

Nota Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan
Landelijk Gebied West

28-02-2012

Gemeente Stichtse Vecht

Voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied West

Nota Inspraak en overleg

1 Inleiding

Het plangebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Stichtse Vecht wat grotendeels ten westen van de rijksweg A2 is gelegen. De buurtschappen Portengesebrug, Portengen, Oukoop, Oud Aa, Kortrijk, Laag-Nieuwkoop en Spengen vallen binnen het plangebied.

Het plangebied herbergt twee unieke landschappen. Het stroomruggenlandschap en het veenweidegebied. In het veenweidegebied is sprake van een gave systematische rationele cope – ontginning van de veengronden met een open karakter. Het gebied is dan ook een schoolvoorbeeld van de regelmatige twaalf eeuwse cope – ontginning en onderdeel van het grootste aaneengesloten complex daarvan in Nederland.

De opgave bij het opstellen van dit bestemmingsplan had dan ook als doel om de bestaande situatie vast te leggen en mogelijkheden in een actueel toetsingskader te plaatsen. Waarbij aandacht was voor het behoud van de bestaande karakteristiek en het beschermen van de bestaande (landschappelijke) waarden, onder andere door zorgvuldig beheer. Daarnaast zijn kwalitatieve verbeteringen mogelijk.

Uiteraard heeft de gemeente in dit gebied ook te maken met de ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging.

Anderzijds wordt er met het bestemmingsplan ook naar gestreefd om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden of juist ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende planperiode zijn te verwachten. Om hierbij sturend op te kunnen treden bevat het bestemmingsplan ook een visie voor de toekomst.

Het plan heeft tot doel de agrarische, landschappelijke, natuur, archeologische en aardkundige waarden van het plangebied te behouden en te versterken en bovendien een gezonde agrarische bedrijfsvoering mogelijk te maken. De overige functies binnen het plangebied blijven gehandhaafd.

Inspraak

Na vaststelling van het voorontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Breukelen heeft het voorontwerp van 1 november 2010 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. In totaal zijn er 145 inspraakreacties en vooroverlegreacties ingediend.

Samenvatting en Beantwoording

Hierna is de samenvatting te vinden van de ingekomen inspraakreacties met daarbij de beantwoording van de gemeente Stichtse Vecht. De namen en adressen van de indieners worden wegens privacy redenen niet genoemd. Aangezien alle documenten op internet worden gepubliceerd heeft de gemeente besloten deze gegevens niet meer te vermelden. De nummers verwijzen naar een lijst die bij de balie Omgevingsloket van de gemeente Stichtse Vecht is in te zien.

2 Beantwoording algemene onderwerpen

In het kader van de inspraak en het overleg zijn door insprekers en overlegpartners onderwerpen aan de orde gesteld die in verschillende reacties terugkomen en individuele belangen te boven gaan. Gegeven de betekenis van deze onderwerpen voor de inhoud van het bestemmingsplan en een doelmatige beantwoording van de ontvangen reacties, worden voorafgaand aan de beantwoording van de overleg- en inspraakreacties eerst deze onderwerpen besproken. Aan de orde komen:

1. Verbreding agrarische mogelijkheden bij woonbestemming;
2. De bestemming Waarde-Archeologie
3. Geen juiste weergave ondergrond
4. Maatvoering nok/ goothoogte bedrijfsgebouwen
5. Maatvoering Paardenbak/ mast
6. Plaatsbepaling woning bij woonbestemming
7. Omschrijving bestemming agrarisch kan belemmering vormen voor bedrijfsvoering
8. Karakteristieke aanduiding
9. Aanduiding zomerwoning
10. Mogelijkheid tot vergroting bouwblok
11. Kamperen bij de boer
12. Bedrijfswoning op bedrijventerrein Portengense Brug

2.1 A1. Verbreding agrarische mogelijkheden bij woonbestemming

Samenvatting

Veel Insprekers geven aan dat ze eigenlijk dezelfde rechten willen hebben als agrariërs. Hun perceel heeft nu een woonbestemming en ze geven aan dat zij ook zorgen voor een goed beheer van het gebied. Door het hebben van dieren hebben zij ook de mogelijkheden nodig om deze dieren een goed verblijf te geven. Daarnaast willen zij ook de mogelijkheid hebben om een recreatieve nevenactiviteit uit te oefenen op hun perceel.

Reactie

De hoofdfunctie van het landelijk gebied is agrarisch. Naast agrarisch heeft het een bijzondere natuur en landschapswaarde. Naast het agrarisch beroep uitoefenen beheren de agrariërs ook het gebied. Deze personen zijn dan ook van essentieel belang om de openheid, het karakter en de kwaliteiten te behouden. Een landelijke tendens is dat de agrarische bedrijven steeds groter moeten worden. Echter in dit kwetsbare gebied zit daar ook een grens aan. Doordat we hier te maken hebben met lang gerekte kavels zit er een beperking tot schaalvergroting. In dit gebied is het niet wenselijk/ mogelijk om bouw kavels van 2,5 hectare aan te leggen. Om deze reden hebben wij genoodzaakt gezien om meer ruimte te bieden aan agrariërs. De mogelijkheid die daarbij wordt geboden zijn de genoemde nevenactiviteiten. Met deze nevenactiviteiten wordt er ruimte gecreëerd voor neveninkomsten. Hierbij dient de agrarische activiteit de boventoon te voeren. Dit beleid is dan ook gericht op het voortbestaan van de middel grote agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook niet van mening dat deze regeling ook van toepassing dient te zijn voor andere bestemmingen.

Echter binnen de bestemming Wonen is ook de regeling 'Hobbyboer' opgenomen. Dit is deels van toepassing op voormalige agrarische bedrijven die bij de inventarisatie minder dan 16 Nge aan vee aanwezig had. De regeling welke nu opgenomen is in het bestemmingsplan is in de praktijk met betrekking tot de 5 hectare niet haalbaar. Hierom wordt deze regeling aangepast.

Conclusie

De regels zal worden aangepast waarbij de regeling voor hobbyboeren (artikel 18.4 onder c) wordt aangepast in het volgende: het bepaalde in lid 18.2 voor een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning van niet meer dan 150 m² ten behoeve van hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten, mits de bij de woning behorende gronden minimaal 3 hectare aaneengesloten bij de woning gelegen grasland beslaat.

2.2 A2. De bestemming Waarde-Archeologie

Samenvatting

Veel insprekers plaatsen opmerkingen over de in het bestemmingsplan opgenomen regeling ter bescherming van de in het gebied aanwezige archeologische waarden. Men geeft aan dat deze regeling leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden en dat sprake is van aanzienlijke kosten indien archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Reactie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 is dit Verdrag door Nederland geratificeerd. De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet regelt hoe overheden bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het cultureel erfgoed te beschermen: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen wordt omgegaan. Dat betekent dat vooronderzoek moet plaatsvinden;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe 'de verstoorder betaalt').

In dit bestemmingsplan voor het landelijk gebied geeft de gemeente uitvoering aan de verplichtingen die uit de Wet op de archeologische monumentenzorg voortvloeien. Vertaling wordt gegeven aan de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Maarssen. Hierop zijn op basis van onderzoek gebieden aangegeven met verschillende archeologische verwachtingswaarden, alsmede het beleid voor deze gebieden.

De gemeente onderschrijft het grote belang van de bescherming van archeologische waarden, maar onderkent ook dat de opgenomen regeling nieuw is en verplichtingen met zich meebrengt voor de initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. De ervaring leert dat door in een vroegtijdig stadium rekening te houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden, eventuele onderzoekskosten beperkt kunnen worden en vertraging in de voortgang van projecten beperkt kan worden.

Conclusie

De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 A3. Geen juiste weergave ondergrond

Samenvatting

Veel insprekers hebben aangegeven dat bepaalde gebouwen niet op de plankaart staan aangegeven. Daarnaast wordt aangegeven dat een aantal sloten reeds zijn gedempt en zijn de huisnummers niet juist weergegeven op de verbeelding.

Reactie

Een bestemming bestaat uit bouwvlakken (dikke lijn binnen kader) en bestemmingsvlakken (omrand door een zwarte lijn). De bouwvlakken zijn opgenomen om aan te geven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd zijn of mogen worden. Binnen het bestemmingsvlak is ruimte om aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Bouwvlakken en bestemmingsvlakken zijn wat betreft omvang en situering afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan.

Gebleken is dat in de loop der jaren verschillende hoofdgebouwen zijn uitgebreid. Hierdoor zijn al dan niet ondergeschikte delen van het hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld een keuken of sanitaire

voorzieningen, buiten het bouwvlak komen te liggen. Als dit heeft plaatsgevonden binnen de geldende bouwregels, is dit ook toegestaan. Dit betekent echter niet dat deze delen van het hoofdgebouw door middel van het nieuwe bestemmingsplan binnen het bouwvlak opgenomen moeten worden. Dit zou namelijk betekenen dat het hoofdgebouw groter wordt en er daardoor nieuwe en extra bouwmogelijkheden voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden geboden binnen het bestemmingsvlak.

Om te voorkomen dat extra bouwmogelijkheden ontstaan, zijn de hoofdgebouwen dus bestemd conform de vigerende bestemmingsplannen. De na vaststelling van deze bestemmingsplannen, op basis van verleende bouwvergunningen tot stand gekomen aan- en uitbouwen bij hoofdgebouwen, worden op basis van de bestemmingsregeling wel toegestaan

Conclusie

De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 A4. Maatvoering nok/ goothoogte bedrijfsgebouwen

Samenvatting

Veel insprekers geven aan dat er een grotere nok en goothoogte vereist is bij agrarische bedrijfsgebouwen wegens een goede bedrijfsvoering en voor dierenwelzijn. Men doet het verzoek om de regels voor bedrijfsgebouwen aan te passen.

Reactie

Binnen de huidige regelgeving wordt een goot en nokhoogte aangegeven van 4 en 8 meter. Daarnaast is met een ontheffing een goot en nokhoogte mogelijk van 6 en 10 meter.

Naar aanleiding van de ingebrachte reacties hebben we een onderzoek gedaan bij omliggende gemeenten welke gelegen zijn in het zelfde gebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat het bestemmingsplan Landelijk gebied Maarssen een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Dit zelfde geldt ook voor de gemeente Woerden. Op basis van deze gegevens is besloten om mee te werken aan deze wens. Daarbij zal wel de ontheffingsregeling komen te vervallen.

Conclusie

De goot en nokhoogte bij agrarische bedrijfsgebouwen wordt aangepast naar een goothoogte van 6 en bouwhoogte van 10 meter. Waarbij wel een randvoorwaarde wordt gesteld dat de nieuwbouw passend moet zijn bij het karakteristiek van het pand/ erf.

2.5 A5. Maatvoering paardenbak/ mast

Samenvatting

Veel insprekers zijn van mening dat paardenbakken ook aansluitend aan het bouwvlak toegestaan kunnen worden. De bouwhoogte van lichtmasten mag volgens de planregels niet meer bedragen dan 2 meter. Men is van mening dat genoemde bouwhoogte van de lichtmasten moet worden verruimd tot 4.5 meter. De bouwhoogte van omheiningen moet worden verruimd naar 2 meter. Ook dienen er mogelijkheden te zijn voor het realiseren van een binnenbak.

Reactie

Naar aanleiding van de verschillende reacties is er onderzoek gedaan naar het beleid omtrent paardenbakken en de daarbij horende voorzieningen in de omliggende gemeenten. Daarnaast is de gemeente momenteel ook bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor andere gebieden is gekeken naar een eenduidige regeling voor de gehele gemeente.

In dit bestemmingsplan landelijk gebied West werd aangegeven dat een paardenbak van 800m² is toegestaan. Met daarbij een hekwerk van 1.5 meter hoog en verlichtingsmogelijkheid tot 2 meter hoog. In het bestemmingsplan van Woerden mag ook een paardenbak van 800m², met een lichtmast van 15 meter binnen het bouwvlak en een hekwerk van 2 meter. In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied rondom Maarssen geldt een paardenbak van 400 m² met een hekwerk van 2 meter. En lichtmasten zijn verboden. Daarnaast is er nog het document paardenhouderij en RO opgesteld door de sectorraad paarden en de VNG. Hierin wordt aangegeven dat er drie maten worden aanbevolen: 20x40m, 20x60m of 20x70 meter. Hierbij moet gemeten worden met de inwendige maatvoering. De hoogte van een hekwerk dient 1.7 tot 2 meter te bedragen.

Reden waarom de bestemmingen wonen en agrarisch andere voorschriften kennen is dat de bouwvlakken bij woningen over het algemeen kleiner zijn dan gemiddelde agrarische bouwvlakken. Daardoor is het in veel gevallen niet haalbaar om binnen het bouwvlak voor woningen een paardenbak te realiseren die ook voldoet aan de gestelde afstandsmaten ten opzichte van andere woningen.

De eisen omtrent de afstand tot woningen van derden komen voort uit milieutechnische wensen. Daarbij heeft de Milieudienst Noord West Utrecht aangegeven dat tegenwoordig de standaardmaat tussen een overlastgevende inrichting op plek tot een gevoelig object 50 meter is, mocht er een situatie zijn waarbij door maatregelen of situering geen overlast te verwachten is kan de 50 meter bijgesteld worden naar 25 meter.

Daarnaast zal er onderscheid worden gemaakt tussen agrarische / bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen. Reden hiervoor is reeds gegeven.

Conclusie

Dit alles leidt tot de volgende regeling:

Paardenbak bij Agrarische bedrijven

1. de paardenbak mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming "agrarisch" indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
2. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
3. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel moet ten minste 2.000 m² bedragen;
4. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
5. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
6. de activiteit mag geen bedrijfsmatige activiteit betreffen;
7. het aantal paarden mag ten hoogste 5 bedragen;
8. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak mag ten hoogste 50 m bedragen;
9. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden moet ten minste 50 m bedragen tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
10. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
11. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;

Paardenbak bij wonen/ bedrijven

1. de paardenbak mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming "agrarisch" indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
2. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
3. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel moet ten minste 2.000 m² bedragen;
4. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;
5. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
6. de activiteit mag geen bedrijfsmatige activiteit betreffen;
7. het aantal paarden mag ten hoogste 5 bedragen;
8. de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwvlak mag ten hoogste 50 m bedragen;

9. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden moet ten minste 50 m bedragen, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt, mits door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
10. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
11. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;

2.6 A6. Plaatsbepaling woning bij woonbestemming

Samenvatting

Een aantal insprekers hebben aangegeven dan men zich niet kan vinden met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen, in het bestemmingsvlak Wonen. Zo kunnen woningen in de woonbestemmingen worden verplaatst, waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komt. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Op de verbeelding is binnen de bestemmingsvlakken geen aparte plaatsbepaling opgenomen voor de woningen. Dit is ook ongewenst. Echter dit dient wel geregeld te worden omdat bij de plaatsbepaling van erfbebouwing geredeneerd wordt vanaf het hoofdgebouw ofwel de woning. Daarnaast kan een vrije plaatsing van de woning binnen het bestemmingsplan naastgelegen agrarische bedrijven milieutechnisch op slot zetten. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat het landschappelijk karakter wordt aangetast. Hierop zullen dan ook de regels op aangepast worden.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast conform de regel zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993 in artikel 3.2.4. Daarbij zal ook artikel 3.2.6 worden opgenomen deze regelt namelijk de plaatsbepaling voor bijgebouwen.

2.7 A7. Omschrijving bestemming agrarisch kan belemmering vormen voor bedrijfsvoering

samenvatting

Een aantal insprekers alsmede de LTO plaatsen opmerkingen over en maken bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemmingen. Men is van oordeel dat de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden een doelmatige bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven te zeer belemmeren.

reactie

De in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemming geeft invulling aan het ruimtelijk beleid dat gemeente en provincie voor het landelijk gebied voeren. Dit beleid sluit aan op de visie die ook reeds in de vigerende bestemmingsplannen Landelijk Gebied West 1993 en Landelijk gebied Kockengen is vastgelegd.

Reeds in de vigerende bestemmingsplannen is aan het grootste deel van het huidige plangebied de bestemming Agrarische doeleinden tevens cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied toegekend. Meer specifiek is de bestemming agrarische doeleinden II waarbij is aangegeven dat de betreffende gronden bestemd zijn voor:

- uitoefening van agrarische bedrijven, met de daartoe benodigde bouwwerken, uitgezonderd agrarische bedrijfswoningen en kassen;
- het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische verkaveling, als mede de landschappelijke en de binnen bestemmingsvlakken met de aanduiding N voorkomende natuurwetenschappelijke waarde.

Om deze waarden te kunnen beschermen zijn adviesprocedures voor vrijstellingen en wijzigingen opgenomen, waarin de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden nadrukkelijk worden betrokken. Tevens is een uitgebreid aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De thans opgenomen regeling is afgestemd op de SVBP2008 en heeft op hoofdlijnen dezelfde inhoud: gericht op de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven en het behoud, de versterking en het herstel van de eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Deze bestemming sluit ook aan op de zone Landelijk Gebied 2 uit de Provinciale Verordening.

Het grootste verschil met de geldende bestemmingsplannen is dat de bouwblokken een aparte bestemming hadden.

De gemeente is van oordeel dat de thans opgenomen regeling dezelfde ruimte biedt als de vigerende bestemmingsregeling. De opvatting dat deze regeling een doelmatige bedrijfsvoering van de aanwezige agrarische bedrijven belemmert wordt niet gedeeld. Dat laat onverlet dat de specifieke natuurlijke omstandigheden in het gebied en de bijzondere regelingen die hier van toepassing zijn van invloed zijn op de wijze waarop ondernemers invulling kunnen geven aan hun bedrijfsvoering.

Het is daarnaast ook niet de bedoeling van de gemeente om met deze regeling de agrariërs te treffen in hun uitvoering. De meeste werkzaamheden waarop gedoeld wordt, worden genoemd in het aanlegvergunningstelsel. Binnen dit stelsel wordt onderscheidt gemaakt tussen activiteiten binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is voor het aanleggen van andere werken dan bouwwerken nodig om een aanlegvergunning aan te vragen. In de praktijk komt dit neer op bijvoorbeeld het ophogen van gronden, het dempen van sloten, scheuren grasland en aanleggen van riolering. Binnen het bouwvlak zijn voor deze activiteiten geen aanlegvergunning noodzakelijk, behalve voor het aanleggen/ dempen van sloten. Daarnaast zijn werkzaamheden van ondergeschikte betekenis en normale onderhoudswerkzaamheden vergunningsvrij.

De gemeente is van oordeel dat ook de aldus aangepaste regeling op onderdelen meer ruimte biedt dan de vigerende bestemmingsregeling. De opvatting dat deze regeling een doelmatige bedrijfsvoering van de aanwezige agrarische bedrijven belemmert wordt niet gedeeld. Dat laat onverlet dat de specifieke natuurlijke omstandigheden in het gebied en de bijzondere regelingen die hier van toepassing zijn van invloed zijn op de wijze waarop ondernemers invulling kunnen geven aan hun bedrijfsvoering.

Conclusie

De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 A8. Karakteristieke aanduiding

Samenvatting

Veel insprekers vragen zich af waarom hun woning de aanduiding KA heeft gekregen. Wat zijn de redenen hiervoor en wat zijn hiervan de gevolgen.

Reactie

Binnen de geldende bestemmingsplannen zijn reeds een aantal gebouwen aangegeven als karakteristiek bouwwerk. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is in samenwerking met de provincie Utrecht een nieuwe monumenten inventarisatie (mip) uitgevoerd. De hieruit voortkomende lijst is overgenomen in het bestemmingsplan. Dit zijn beeldbepalende gebouwen die geen rijksmonument of gemeentelijk monument zijn.

Met de regeling karakteristiek wordt voorkomen dat de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling zoals deze was bij het inwerkingtreden van dit plan verdwijnt. Wanneer blijkt uit onderzoek dat het niet mogelijk is om de hoofdvorm te bewaren dan is het mogelijk dat het college hier vrijstelling voor verleent.

In de afgelopen jaren zijn reeds meerdere keren gebruikt gemaakt van deze regeling. Deze gebouwen behouden de aanduiding karakteristiek. Het is hierbij van belang dat de uitwendige hoofdvorm behouden blijft die zo beeldbepalend is voor deze streek.

Door verandering van de wetgeving ter bescherming van cultuurhistorische elementen (Modernisering van de Monumentenwet, MoMo) zal er binnen de gemeente nog een discussie plaatsvinden over de mogelijkheden van het bestemmen van cultuurhistorische waardevolle objecten in een bestemmingsplan. De mogelijke gevolgen hiervan zullen mogelijk pas bij vaststelling van het bestemmingsplan bekend zijn.

Conclusie

De reacties leiden voor nu niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 A9. Aanduiding zomerwoning

Samenvatting

Op de verbeelding zijn niet alle zomerwoningen aangegeven. Verzocht wordt deze alsnog aan te geven zodat gebruik kan worden gemaakt van de regeling. Daarnaast wordt door insprekers verzocht om de wijzigingsbevoegdheid ook mogelijk te maken bij andere bestemmingen.

Reactie

Het is gebleken dat op de zomerwoningen niet goed op de verbeelding weer te geven zijn. Hierop is besloten om deze aanduiding niet meer op te nemen op de verbeelding. Wel blijft de regeling gehandhaafd waarbij de zomerwoningen onder bepaalde voorwaarden gewijzigd kunnen worden in de bestemming Wonen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de aanduiding voor zomerwoningen (sw-zw) worden verwijderd. Daarnaast zal de wijzigingsbevoegdheid ook van toepassing worden verklaard voor de bestemming Wonen en Bedrijven.

2.10 A10. Mogelijkheid tot vergroting bouwvlak

Samenvatting

Meerdere insprekers hebben aangegeven dat zij graag zien dat hun bouwvlak vergroot wordt naar 1,5 hectare. De reden die hiervoor meestal wordt opgegeven is dat het huidige bouwvlak reeds volgebouwd is en zij in de toekomst een nieuw bedrijfsgebouw willen realiseren.

Reactie

De komende jaren staat de landbouw onder invloed van de steeds meer open wereldmarkt. Dit betekent toenemende concurrentie en afname van subsidie. De consument is kritischer en stelt eisen aan de kwaliteit en breedte van het assortiment. In de praktijk zal dit leiden tot specialisatie. Daarnaast is sprake van verscherpte regelgeving ten aanzien van veterinaire risico's en de grootte van dierverblijven, productie, opslag en verwerking van mest, geurhinder, maar ook regelgeving ten behoeve van gewasbescherming. Als we kijken naar de agrarische bedrijven gelegen binnen het plangebied dan zijn deze gelegen in het veenweidegebied (en het Groene Hart). Door de ligging in een nationaal landschap moet er goed gekeken worden waar de grenzen liggen met de groei. Aan de ene kant is het streven van de gemeente erna om zoveel mogelijk ruimte te bieden aan agrarische bedrijven aan de andere kant is het noodzakelijke om de kwaliteiten/ waarden te beschermen. Daarom zal een uitbreiding niet bij recht worden toegestaan. De bestaande planologische regeling voor agrarische bedrijven is dat per agrarisch bedrijf een bouwvlak is opgenomen. De diepte van de agrarische bouwvlakken is in principe 100 meter met een maximum van 1 hectare. Een van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is om aan de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om het bouwvlak te vergroten met een flexibiliteitsbepaling. Dit kan tot 1,5 hectare hiervoor zijn wel een aantal voorwaarden verbonden die vooraf aangetoond dienen te worden. Een voorbeeld hiervan is dat aangetoond dient te worden dat de vergroting alleen toelaatbaar is voor zover een doelmatige bedrijfsvoering niet tot de mogelijkheden behoort en/ of de te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast. Wanneer in dit stadium van het bestemmingsplan alle aanvragen gehonoreerd worden zonder dat de noodzakelijke onderliggende informatie aanwezig is dan wordt er voorbijgegaan aan de onderzoeksplicht die er ligt voor uitbreiding van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het is dan ook nu niet mogelijk om zondermeer in te kunnen stemmen met de verzoeken voor het vergroten van de bouwvlakken. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Indien inspreker van deze mogelijkheid gebruik wil maken, dient hij een bedrijfsplan op te stellen en op basis hiervan een verzoek om planwijziging in te dienen. De ingediende rapporten worden dan voorgelegd aan een agrarische deskundige en een natuur en landschapsdeskundige. Wanneer deze positief adviseren omtrent het verzoek dan wordt dit nog opgenomen als zienswijze bij het ontwerp bestemmingsplan. De kosten hiervoor zijn voor de aanvrager.

2.11 A11. Kamperen bij de boer

Samenvatting

Volgens het bestemmingsplan zijn bij een agrarisch bedrijf 10 kampeermiddelen toegestaan en onder voorwaarden zelfs 15. Er wordt gepleit om deze voorwaarden (zoals landschappelijke inpassing) ook voor de kleinere kampeerplaatsen van toepassing te verklaren. En om deze voorwaarden vooraf te kunnen toetsen, zou het kamperen bij de boer alleen via een ontheffing toegelaten mogen worden. Wanneer dit opgenomen wordt in het bestemmingsplan heeft de reclamant geen bezwaar tegen de mogelijkheid om de kampeermiddelen aansluitend op het bouwvlak te plaatsen.

In bijlage 2 bij de regels wordt een maximale bebouwing ten behoeve van de kampeerplaats van 100 m² genoemd. Met het oog op de toekomstige eisen die o.a. door vakorganisatie VeKaBo aan campings en sanitair wordt gesteld, doet men het verzoek om de maximale bebouwing te verruimen tot 150 m².

Reactie

De voorwaarden die gesteld worden bij kleinschalig kamperen, gelden voor alle soorten kampeerplaatsen. Om een eenduidig beleid te creëren voor nevenactiviteiten zal deze regeling worden opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Voor kleinschalig kamperen is een specifieke regeling opgenomen welke in bijlage 2 van de regels is te vinden. Hierin zal komen te staan dat er maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan op maximaal 2500m² open grond. Dit betekent een ruimte van 166m² per kampeerstandplaats. Daarnaast worden er regels opgenomen met betrekking tot de afstand tussen twee minicampings dit moet ten minste 1000 meter bedragen en er goede inpassing in natuur en landschap moet plaatsvinden.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast waarbij artikel 3.4.1 zal worden toegevoegd bij de regeling nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (bijlage 2).

Bijlage 2 van de regels zal worden aangepast waarbij de maximale bebouwing ten behoeve van een kampeerplaats maximaal 150 m² mag bedragen.

2.12 A12. Bedrijfswoning op bedrijventerrein Portengense Brug

Samenvatting

Meerdere insprekers geven aan ernstige bezwaren te hebben tegen Artikel 6.2 bouwregels a-1-b. waar in benoemd staat dat iedere perceel een bedrijfswoning mag realiseren. In het verleden is met de gemeente en met de Milieudienst overeen gekomen dat per minimaal 1000 m² één bedrijfswoning wordt toegestaan. Dit is voor hen een goede oplossing. Ook het op de plankaart specifiek aangeven van bedrijfswoningen op genoemd bedrijventerrein acht men wenselijk, mede om te benadrukken dat aanwezige woningen bedrijfswoningen zijn en dus geen belemmerende werking kunnen hebben ten opzichte van de aanwezige bedrijvigheid. Een bepaling hieromtrent wordt wenselijk geacht.

Reactie

In art. 1.1 (Geluidsgevoelige objecten Activiteitenbesluit) is in de definitie van gevoelige gebouwen aangegeven dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelig object zijn waarvoor de grenswaarden uit het besluit gelden. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren zijn gewoon woningen van derden waarvoor de grenswaarden wel gelden. Woningen die gebouwd worden op het bedrijventerrein dienen dan ook te allen tijde voor een goede bedrijfsvoering zijn. Bij een aanvraag zal dan ook aangetoond moeten worden dat het bedrijfstechnisch noodzakelijk is dat er een bedrijfswoning moet komen.

Conclusie

Naar aanleiding van uw opmerking zal bekeken worden op welke punten het bestemmingsplan kan worden aangepast.

3 Vooroverleg

2. Natuur en Milieu Utrecht

1. Op de plankaart hebben verschillende percelen de bestemming "Natuur" gekregen, waaronder een deel van de eigendommen van Staatsbosbeheer. Het valt ons echter op dat een deel van de eigendommen van Staatsbosbeheer een agrarische bestemming heeft. Er wordt verzocht om alle gronden van Staatsbosbeheer de bestemming Natuur te geven. Deze gronden worden op een bijlage in kaart gebracht.

Reactie

De aangegeven gronden zijn reeds bestaande gronden die een natuurfunctie hebben. Deze gronden worden alsnog bestemd als Natuur.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de gronden zoals aangegeven in de bijlage 1 de bestemming Natuur krijgen.

2. Een belangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur is de realisering van de robuuste ecologische verbindingzone de Groene Ruggengraat. Deze loopt deels over het plangebied. Op pagina 35 van de toelichting wordt de Groene Ruggengraat genoemd. We missen een afbeelding waarop de Groene Ruggengraat is weergegeven.

Reactie

De Groene Ruggengraat komt voort uit de Nota Ruimte. De Nota Ruimte wordt uitvoerig beschreven in bijlage 5 van de toelichting. Hierin wordt ook ingegaan op de Groene Ruggengraat.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. Er is geconstateerd dat er in de regels van het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om, bijvoorbeeld in het kader van de realisering van de Groene Ruggengraat, de agrarische bestemming om te kunnen zetten in de bestemming Natuur. Men vindt dit een belangrijke omissie en pleit er voor om in het ontwerp van het bestemmingsplan alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie

Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is MER plichtig. In principe is uitgangspunt van het plan een actualisatie op basis van huidige situatie. Daadwerkelijke ontwikkelingen, waarvoor nog geen planherziening is gevoerd, anders dan op of aan de bestaande bouwpercelen, worden zo min mogelijk overgenomen in het plan. Op dit moment is niet te voorzien waar de ontwikkelingen plaatsvinden. Wat dat betreft is een bestemmingsplanherziening ('postzegelplan') meer het aangewezen instrument.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. De natuurwaarden zijn in het bestemmingsplan op twee manieren beschermd. Enerzijds door de agrarische gronden en de bestemming "agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden" te geven anderzijds door op een aparte kaartbijlage door middel van een aanduiding de "ecostructuur" aan te geven. De kaartbijlage is helaas niet bij de stukken gevoegd en bleek ook niet beschikbaar te zijn. Wij kunnen daardoor niet beoordelen wat de inhoud en betekenis van de ecostructuur is en ook niet de relatie tussen beide beschermingsregimes. Verzocht wordt de kaart alsnog toe te voegen bij het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

Per abuis was deze kaart niet toegevoegd bij het bestemmingsplan toen het werd behandeld in de raad hierdoor is de bijlage ook niet ter inzage gelegd. Dit zal bij het ontwerp bestemmingsplan alsnog gebeuren.

5. In het nieuwe bestemmingsplan hebben alle agrarische gronden de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden” gekregen. Men heeft hierbij een kanttekening geplaatst. Door het hele gebied dezelfde bestemming te geven is er een risico dat bij het gebruik van het bestemmingsplan alles over een kam geschoren wordt. Met uiteindelijk het resultaat dat de meest waardevolle delen toch niet die bescherming krijgen die ze verdienen. Wij zijn er duidelijk voorstander van om de differentiatie in het buitengebied ook op de plankaart vast te leggen.

Reactie

Wij zijn van mening dat het gehele landelijk gebied een zeer waardevol gebied is. Daardoor is er besloten één bestemming te benoemen voor het landelijk gebied. Op deze manier wordt ook gezorgd voor een leesbaar plan waarbij de gebieden gelijk aan elkaar zijn. Daarnaast zijn we van mening dat de kwaliteit van het gebied op deze manier goed beschermd is. Bovendien liggen de waardevolle gebieden in de laag dynamische delen (buiten de bouwpercelen)

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. De afbeelding “landschappelijke zonerings” op pagina 98 van de toelichting komt niet overeen met de daaraan ten grondslag liggende beleidsnota’s en onderzoeken. Op deze afbeelding is een gebied rond Spengen en Noordeinde aangeduid als “potentie voor weidevogels en bijbehorende natuur”.

Wij maken zowel bezwaar tegen het woord “potentie”, als tegen de omvang van het gebied zelf. Er wordt verzocht om de afbeelding in hoofdstuk 4 aan te passen.

Reactie

De benaming potentie is gekozen omdat dit een visiekaart is. Deze gebieden hebben dan ook naar onze mening de potentie om als weidevogelgebied te worden aangewezen. Deze legenda-eenheid is afgeleid van de provinciale beleidskaarten. De omvang is gelijk of groter dan op de provinciale kaarten is aangegeven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

7. Verder is een deel van het “landbouwkerngebied” tevens aangewezen als EHS (ook afbeelding pagina 36). Door in de afbeeldingen in hoofdstuk 4 het beleid ten aanzien van de EHS niet te verwoorden, worden mogelijk verkeerde verwachtingen gewekt. Er wordt verzocht het ecologisch beleid beter in (de afbeeldingen van) hoofdstuk 4 weer te geven.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal bekeken worden op welke punten het bestemmingsplan kan worden aangepast.

Conclusie

In hoofdstuk 4 zal een verwijzing komen naar bijlage 5 waar het beleid is uitgewerkt. Het is niet de bedoeling dat meerdere malen dezelfde tekst terugkomt in het bestemmingsplan.

8. Men geeft aan dat de traditionele melkveehouderij steeds minder “grondgebonden” wordt. Waarbij de verhouding tussen open weidegronden en de bij de bedrijven aanwezige bebouwing steeds meer onder druk komen te staan. Men is benieuwd hoe de gemeente met deze ontwikkelingen om denkt te gaan en wat daarvan mogelijke consequenties zijn voor het bestemmingsplan. Daarbij

wordt er zorgen gemaakt om de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7a biedt, vergroting van de agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha.)

Reactie

Binnen het bestemmingsplan zijn nog relatief veel volwaardig agrarische bedrijven aanwezig. De gemeente ziet deze bedrijven als de beheerder van het bijzondere slagenlandschap. Daarbij is bekend dat een aantal bedrijven binnen het bestaande bouwblok niet meer kan uitbreiden. Dit is de reden dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten naar 1,5 hectare dit is ook conform het provinciaal beleid. Doordat de vergroting van het bouwvlak alleen mogelijk is via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om voorwaarden te benoemen zoals bijvoorbeeld dat de noodzaak aangetoond wordt en het landschap niet onevenredig wordt aangetast. Om de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken zal de gemeente een MER beoordeling uitvoeren.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

9. Volgens het bestemmingsplan zijn bij een agrarisch bedrijf 10 kampeermiddelen toegestaan en onder voorwaarden zelfs 15. Er wordt gepleit om deze voorwaarden (zoals landschappelijke inpassing) ook voor de kleinere kampeerplaatsen van toepassing te verklaren. En om deze voorwaarden vooraf te kunnen toetsen, zou het kamperen bij de boer alleen via een ontheffing toegelaten mogen worden. Wanneer dit opgenomen wordt in het bestemmingsplan heeft de reclamant geen bezwaar tegen de mogelijkheid om de kampeermiddelen aansluitend op het bouwvlak te plaatsen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

10. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid voor het realiseren van bijvoorbeeld mestopslag, kuilplaten en paardenbakken buiten het bouwvlak (aansluitend op). Juist het intekenen van de bouwvlakken op de plankaart geeft vooraf aan iedereen duidelijkheid en rechtszekerheid over de toekomstige ontwikkeling van onder andere de bebouwing van een agrarisch bedrijf. Bouwen buiten het bouwvlak zou alleen na een voorgaande afweging en dus met het volgen van een planologische procedure mogelijk moeten zijn. Een mestopslag van 750m² is geen kleinigheid.

Reactie

Kuilplaten, mestopslag en dergelijke nemen binnen een bouwvlak veel ruimte in. Terwijl deze gronden vooral bestemd zijn voor gebouwen ten dienste van het bedrijf. Om juist deze gebouwen zo gecentreerd mogelijk te houden vinden wij het aannemelijk dat bouwwerken geen gebouw zijde objecten binnen maar ook aansluitend daaraan mogen worden geplaatst.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

11. Er wordt gepleit om niet alleen in de bestemming Wonen de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen op te nemen, maar bijvoorbeeld ook voor het agrarische gebied en de bedrijfsbestemmingen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal bekeken worden op welke punten het bestemmingsplan kan worden aangepast.

Conclusie

De regels zal worden aangepast waarbij de regeling genoemd bij artikel 18.3 ook van toepassing wordt verklaard bij bedrijf, bedrijventerrein, horeca en agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

12. Er wordt gepleit voor een terughoudend beleid ten aanzien van paardenbakken. Dit mede door de bijkomende voorzieningen zoals verlichtingsmasten, de verkeersaantrekkende werking en de landschappelijke effecten.

In de eerste plaats zou een wildgroei aan paardenbakken voorkomen moeten worden. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt met de regeling voor het kamperen bij de boer. In de tweede plaats zouden paardenvoorzieningen alleen in het bouwvlak toegelaten mogen worden en met een voldoende waarborging voor de landschappelijke inpassing.

Vanwege de openheid van het gebied dient er zeer terughoudend omgegaan te worden met de verlichting van paardenbakken. Daarbij zou in ieder geval vooraf aangetoond moeten worden dat deze niet hinderlijk is voor de nabijgelegen natuurgebieden en gebieden met natuurwaarden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

13. In het plan is geen aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wabo. Bij vergunningvrij bouwen zou aandacht moeten worden besteed aan de mogelijkheden van de gemeente om invloed uit te oefenen op de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Men is benieuwd welke mogelijkheden en middelen de gemeente in wil zetten om de nagestreefde kwaliteit te waarborgen.

Daarnaast is door de komst van de Wabo ontheffingen omgezet naar omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan. Belangrijk daarbij is dat voor zowel de voormalige binnenplanse als buitenplanse ontheffingen voor de omgevingsvergunning de zogenaamde reguliere procedure gevolgd dient te worden. Dat wil zeggen dat de gemeente in principe binnen 8 weken vergunning moet verlenen. Bij relatief beperkte "afwijkingen" hoeft dit geen probleem te zijn. Bij meer ingrijpende afwijkingen vinden wij de reguliere procedure geen goed idee. De termijn is dan te kort om een goede afweging te kunnen maken. Door de reguliere procedure wordt ook artikel 35 van het bestemmingsplan automatisch buiten werking gesteld. Het is jammer dat in het plan aan deze ingrijpende wijzigingen geen aandacht wordt besteed.

Reactie

Dat klopt de ontwikkeling van de regels heeft al plaatsgevonden voor augustus 2010. Gezien het niet duidelijk was of de Wabo nu wel of niet in werking zou treden per 1 oktober 2010 is besloten de Wabo vooralsnog buiten de regels te houden. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal de regels worden aangepast aan de huidige regelgeving.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de Wabo.

14. Binnen de regels mag iedere woning een inhoud van maximaal 600 m³ hebben. Bij veel woningen biedt dit de mogelijkheid de woning aanzienlijk te vergroten. Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog mogelijkheden tot het realiseren van erfbebouwing. Daarbij moet bedacht worden dat bovenop de mogelijkheden van het bestemmingsplan ook nog het nodige vergunningvrij gebouwd mag worden. Al met al levert dat bouwmogelijkheden op die in veel gevallen in geen verhouding staan tot de huidige bebouwing en de daarmee samenhangende ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied. Er wordt gepleit om de maximale inhoud van de woningen te beperken tot de huidige inhoud en de uitbreidingsmogelijkheden in principe te beperken tot wat vergunningvrij mogelijk is en hetgeen in de ontheffingsbepalingen is geregeld. Daarbij wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van toetsingscriteria bij de ontheffing die het mogelijk maakt om een burgerwoning te kunnen vergroten tot 750 m³. Men kan zich voorstellen dat in sommige gevallen het handhaven van bestaande bijgebouwen de voorkeur heeft boven het vergroten van de woning zelf.

Reactie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekeken naar de mogelijkheden die de bestaande plannen voor dit gebied bieden. Dit is een op een vertaald in dit bestemmingsplan. De regels hieromtrent zijn dan ook niet veranderd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Echter, bij de ontheffingsregels (nu afwijkingsregels) zullen wel afwijkingscriteria worden genoemd, zodat een heldere gegronde afweging gemaakt kan worden op de afwijking.

Conclusie

De reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. In de bestemmingsomschrijvingen van artikel 3.1.c en 18.1b wordt het beschermen van de waarden van de zomerwoningen niet genoemd. Er wordt verzocht de regels op dit punt aan te vullen.

Reactie

De zomerwoningen worden specifiek aangeduid op de verbeelding. Daarbij wordt in de regels aangegeven dat de bestaande maatvoering moet worden gehanteerd. Hiermee wordt de zomerwoning voldoende beschermd. Om verval tegen te gaan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om een aparte woonbestemming te verkrijgen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

16. Volgens de regels zijn de afmetingen van de zomerwoningen beperkt tot de bestaande afmetingen en is een gebruik als woning niet toegestaan. Echter in artikel 3 wordt de mogelijkheid geboden om de bestemming van een zomerwoning te wijzigen in de bestemming Wonen. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. De reden hiervoor is dat permanente bewoning afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden. Anderzijds omdat bij een woning ook vergunningvrij mag worden aangebouwd en uitgebreid. Ook dat doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarden. Bij het wijzigen van de bestemming naar wonen dient de aanduiding van de zomerwoning gehandhaafd te blijven. Hiervoor wordt verzocht de regels op dit punt aan te vullen. Indien het voor het behoud van een zomerwoning toch noodzakelijk blijkt te zijn hierin permanente bewoning toe te laten, dienen de cultuurhistorische waarden beschermd te worden door een aanwijzing als gemeentelijk monument. Daarmee wordt voorkomen dat de zomerwoning door vergunningvrije verbouwingen en uitbreidingen in feite verloren gaat.

Reactie

De omzetting is bedoeld om de zomerwoningen te behouden in het landschap. In de praktijk blijkt dat deze manier de karakteristiek van de zomerwoningen het beste bewaard blijven. De zomerwoningen welke in het MIP benoemd zijn als zeer karakteristiek hebben in het bestemmingsplan ook de aanduiding Karakteristiek bouwwerk gekregen.

Conclusie

De regels bij de bestemming Wonen en bij de wijzigingsbevoegdheid zullen worden aangepast waarbij nadere eisen worden gesteld voor behoud van deze beeldbepalende gebouwen in het gebied.

17. In artikel 18.5.2 zijn de regels met betrekking tot het toelaten van aan huis verbonden beroepen e.a. opgenomen. Daarbij is bepaald dat het parkeren "zoveel mogelijk" op eigen erf plaats dient te vinden. Er wordt verzocht om de woorden "zoveel mogelijk" te laten vervallen zodat er geen misverstanden kunnen ontstaan dat het parkeren op eigen erf plaats moet vinden.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De regels bij artikel 18.5.2 onder e zal worden aangepast waarbij "zoveel mogelijk" wordt verwijderd.

18. Er wordt verzocht om aan de regels een bepaling toe te voegen dat deze parkeerplaatsen daadwerkelijk alleen voor de ter plekke aanwezige functies gebruikt mogen worden en bijvoorbeeld niet als parkeerplaats voor elders gevestigde bedrijven.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De regels bij artikel 18.5.2 onder e zal worden aangepast waarbij de regel als volgt gaat luiden:
"het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten dient ter plekke op eigen terrein plaats te vinden, en".

19. In artikel 32 zijn algemene aanduidingsregels opgenomen. Uit de formuleringen blijkt dat de betreffende gronden "mede bestemd" zijn voor de betreffende functies. Er wordt afgevraagd of het dan niet meer voor de hand ligt om deze gronden een dubbelbestemming te geven, vergelijkbaar met de bescherming van de archeologische waarden.

Reactie

Op basis van de SVBP wordt de aanduiding 'karakteristiek' gebruikt voor een karakteristiek bouwwerk, het zou anders ook een zeer gefragmenteerde dubbelbestemming worden. De molenbiotoop is eveneens een standaard aanduiding in de SVBP en is niet anders te regelen. De reden voor het niet opnemen van de ecologische waarden op de verbeelding is onder andere dat deze zone precies over de bouwvlakken ligt en de kaart er niet leesbaarder op wordt door die aanduiding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

1. Het waterschap geeft aan dat ze minimaal betrokken zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn de waterthema's niet of niet voldoende opgenomen in de toelichting, regels en plankaart.
Als bijlage bij de reactie worden een aantal punten aangedragen welke aangepast moeten worden in het bestemmingsplan.

Reactie

Met het waterschap is ambtelijk afgesproken dat van te voren het aangepaste stuk wordt toegestuurd en dat er indien noodzakelijk een gesprek wordt gepland om de aangepaste versie door te spreken

Conclusie

De reactie leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Wij verzoeken u om op bladzijde 29 van de toelichting de onderstreepte tekst toe te voegen:
Knelpunten veenweidelandschap
Een bedreiging vormt de bodemdaling en de vereiste hoge grondwaterstand en daarmee het voortbestaan van het agrarische beheer van de karakteristieke veenweidegebieden.
Verder vormt de versterking van kades een achteruitgang van de karakteristieke begroeiing op de kades. Ook de steeds zwaardere voorzieningen voor het toerisme op de kades, brede asfaltpaden met een diep cunet, vormen een bedreiging voor de geplante kades. Daarnaast zijn er nog de volgende knelpunten:
 - agrarische bedrijfsbeëindiging (wegvallen landbouw als landschappelijke drager) en toename van het aantal niet agrarische functies;
 - de schaalvergroting en intensivering van de landbouw;
 - dichtslibben molenbiotoop;
 - toename versnippering en versterking door aanleg van nieuwe infrastructuur en nieuwe bebouwing.
 - grotere beheerkosten waterhuishouding (bijvoorbeeld hoogwatervoorzieningen, hogere waterkeringen, aanleg onderwaterdrainage).
 - meer zoute grondwater, waardoor traditionele agrarische activiteiten niet meer mogelijk zijn.
 - verdroging natuurgebieden. (..)

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal op pagina 29 worden aangepast waarbij het bovenstaande wordt toegevoegd.

3. bladzijde 43, basisvoorzieningen waterbeheer. In 2007 is met de beide waterschappen afgesproken dat regionale waterkeringen niet opgenomen hoeven te worden in het bestemmingsplan.

Citaat: (...)Uitgangspunt is dat op de verbeelding alleen de beschermingszone langs de primaire waterkeringen worden opgenomen. In het plangebied liggen alleen secundaire of tertiaire waterkeringen. Op basis daarvan hoeven geen invloedzones te worden opgenomen. In de Keur van de waterschappen zijn de beschermingszones rondom de secundaire/tertiaire keringen geregeld. Dit betreft een zone van 10 m uit het insteekprofiel, 5 m voor de kernzone en 5 m voor de beschermingszone. Als vlak naast de kade wordt gegraven, zou deze namelijk kunnen verschuiven.(..)

Deze afspraak is achterhaald, doordat het waterschap een nieuwe Keur (2009) en een Legger voor de regionale waterkeringen (met normering) (2010) heeft vastgelegd.

Dit betekent dat het landelijke watertoetsbeleid ook veranderd is. Afgesproken is dat voor zowel (indirect) primaire waterkeringen en regionale waterkeringen wel de beschermingszones moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dit om de veiligheid tegen overstromingen te benadrukken. (Nieuwe) functies in deze beschermingszone mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de (stabiliteit van) de waterkering. Wij verzoeken u de tekst in de toelichting aan te passen (en de plankaart, zie punt 7).

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Wij zijn van mening dat secundaire waterkeringen niet opgenomen dienen te worden in een bestemmingsplan. Deze worden reeds vernoemd in de Keur en worden hier dan ook afdoende beschermd. In de keur wordt ook geen verwijzing gedaan naar de (on)mogelijkheden die in een bestemmingsplan worden benoemd. Daar komt bij dat wanneer het Waterschap zijn beleid in de komende 10 jaar veranderd door bijvoorbeeld de beschermingszone te vergroten er een verkeerde zonering staat opgenomen in het bestemmingsplan. Voor goede afstemming tussen beide beleidsvelden kan ook tot stand komen door digitale uitwisseling van bestanden.

Conclusie

De reactie leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Op bladzijde 44 van de toelichting staat een beschrijving van te nemen maatregelen ten behoeve van waterkwantiteit. Dit verhaal is achterhaald. Inmiddels is het watergebiedsplan vastgesteld. In dit watergebiedsplan staan verbeteringen in het watersysteem genoemd. Deze verbeteringen zijn voor de hele regio (polder). Wij zien deze maatregelen als een maatschappelijk belang, omdat het watersysteem voor alle bewoners in het gebied wordt verbeterd. Daarom verzoeken wij u om in het bestemmingsplan de volgende watermaatregelen met ruimtelijke gevolgen mogelijk te maken:

- nieuwe hoofdwatergang met natuurvriendelijke oever, in natte EVZ
- overdimensioneren en verbreden watergangen
- inrichting retentiegebied (reeds uitgevoerd)

Wij verzoeken u de tekst in de toelichting (en de plankaart, zie punt 8) aan te passen.

Reactie

Met betrekking tot de nieuwe watergang het volgende: wanneer er een duidelijke tekening wordt aangeleverd waarop de aanpassingen staan aangegeven zal gekeken worden welke mogelijkheden er zijn om deze alsnog op te nemen op de verbeelding.

Verbreding van watergangen is reeds planologisch mogelijk via het aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

De reactie leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Op bladzijde 47 staan uitgangspunten voor het bestemmingsplan opgenomen. Wij verzoeken u ook de uitgangspunten met betrekking tot mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst op te nemen: Het belangrijkste uitgangspunt voor water is hierbij:

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

Reactie

We zijn van mening als je dit als uitgangspunt formuleert in de toelichting dit ook moet opnemen op verbeelding en de regels. Juridisch is het onwenselijk om bij recht in het bouwvlak een dergelijke voorwaarde op te nemen. Om deze reden zal het dan ook niet als uitgangspunt worden opgenomen in de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de volgende water onderwerpen worden gemist.

- Aanleghoogte nieuwbouw.
Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.
- Grondwater.
Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Waterdichte materialen en constructies dienen gebruikt te worden bij de aanleg van ondergrondse bouwwerken.
- Lozingbesluit agrarische bedrijven.
Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit.
- Europese Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke consequenties.
Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt.
- De gebruiker betaalt.

Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand.

Resultaatverplichting in 2015.

Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau).

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer.

In het plangebied liggen de volgende waterlichamen (watergangen) waarvoor doelstellingen voor de ecologie en waterkwaliteit zijn bepaald. Het gaat om de volgende maatregelen met ruimtelijke consequenties:

NL_14_20 De Tol:

- Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Paaiplaatsen ontwikkelen

NL14_21 Ouwenaar Haarrijn:

- Verbreden watergang.
- Aanleg natuurvriendelijke oevers.
- Aanleggen nieuw gemaal (buiten plangebied).

NL 14_30 Kockengen

- Verbreden watergang (overdimensioneren).
- *Aanleg natuurvriendelijke oevers.*
- *Paaiplaatsen ontwikkelen.*

Voor de ligging van de KRW-waterlichamen wordt verwezen naar bijlage 2.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast. De eerste drie aandachtspunten (aanleghoogte, grondwater en lozingenbesluit) vormen echter uitvoeringsaspecten en behoeven niet te worden overgenomen in het bestemmingsplan. De overige ontwikkelingen passen reeds binnen de regels van het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld in de bestemming Water geregeld het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwetenschappelijke waarden, waaronder mede begrepen de volgende ecologische verbindingzones:

- De Angstel;
- Geuzensloot;
- De Groote Heicop;
- De Bijleveld;
- Waterverbinding tussen De Angstel en Gracht van Aasten...

In de bestemming Verkeer - ... zijn ecologische verbindingzones toegestaan, en in de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is bedoeld voor het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Conclusie

De toelichting zal worden aangepast conform de hierboven genoemde onderwerpen.

7. In de regels dient de beschermingszone de bestemming Waterstaat te krijgen.
Als voorbeeld is een modelregel primaire waterkering (dubbelbestemming) toegevoegd

Reactie

Zie antwoord bij punt 3.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Stichting het utrechts landschap

1. Het utrechts landschap is beheerder van drie poldermolens in het plangebied. De molens hebben de bestemming bedrijf met aantekening sb-m gekregen. Deze aanduiding vinden ze niet passend. De bestemming Molen is passender. De bestemming bedrijf maakt een heleboel zaken mogelijk die overbodig zijn. Bijvoorbeeld de bouw van een bedrijfswoning.

Reactie

In 2008 heeft het rijk een standaardisering toegepast voor bestemmingen (SVBP 2008). Hier is geen aparte bestemming opgenomen voor een molen. Echter een bedrijfsbestemming is mogelijk een

verkeerde benadering mede gezien dat bij/ in molens geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Hierop zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast waarbij de aanwezige molens de bestemming CO krijgen.

2. Bij de bestemming B Wagendijk 72 (i.c. de molen) is de aanduiding 10% op de kaart aangegeven. Wat houdt dit in?

Reactie

De 10% houdt in dat binnen het aangegeven bouwvlak 10% bebouwing aanwezig mag zijn. Dit is inclusief de bestaande bebouwing.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. De voormalige molenaarswoning Wagendijk 14 valt onder de bestemming Bedrijven. graag ziet men dit gewijzigd in de bestemming Wonen.
De voormalige molenaarswoning Oukoop 12 valt onder de bestemming Bedrijven. De molen heeft adres nummer 12a. deze woning is privé bezit. Desondanks zou de woning de bestemming woning moeten hebben.

Reactie

Zoals reeds bij punt 1 is aangegeven zal de bestemming voor molens worden aangepast naar de bestemming CO.

Conclusie

De verbeelding en regels worden aangepast waarbij de aanwezige molens de bestemming Wonen krijgen.

4. Artikel 32.2 gaat over de molenbiotoop. Een zeer goede zaak. Het is niet nodig de askophoogte hier te vermelden. In voorkomende gevallen kan dit per molen worden opgezocht.

Reactie

Voor een snelle afhandeling van aanvragen is het naar onze mening handig om deze hoogte hier ook te vermelden. Hierdoor wordt uitzoekwerk bespaart en is sneller duidelijk of de aanvraag daadwerkelijk mogelijk is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Artikel 32.2 ook van toepassing laten zijn op beplanting. Dus geen aanplant van bomen e.d. binnen een zone van 0-100 meter.

Reactie

Dit is reeds geregeld in 32.2.4.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. *De molenbiotoop cirkel rond de Kortrijkse Molen ontbreekt op de kaart*

Reactie

Abusievelijk is deze molenbiotoop niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de molenbiotoop van de Kortrijkse molen wordt opgenomen.

7. Expliciet vermelden dat bestaande objecten die binnen de molenbiotoop cirkel vallen eventueel herbouwd kunnen worden waarbij de huidige hoogte en massa leidend is;

Reactie

Voor bestaande bebouwing welke afwijken van de in de regels gegeven maatvoering ten aanzien van onder andere bouwhoogte en oppervlakte vallen onder artikel 30, algemene bouwregels. Hiermee zijn bestaande maten, hellingen dan wel afstanden eveneens toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

8. *Bestaande beplanting die te hoog is volgens de biotoopregels – bijvoorbeeld doordat een boom of bomenrij in 10 jaar tijd 6 meter is gegroeid en daarmee onevenredig veel verstoring van de molenbiotoop veroorzaakt- dient vervangen te worden door lager blijvende soorten.*

Reactie

In het aanlegvergunningstelsel is opgenomen dat opgaande beplanting binnen de molenbiotoop aan voorwaarden is gebonden. Hierdoor wordt voorkomen dat de molenbiotoop dan en in de toekomst wordt verstoord. Wij zijn van mening dat voor bestaande beplanting de zelfde regels gelden als voor bestaande gebouwen. Er zal dan ook geen regel worden opgenomen die aangeeft dat bomen hoger dan 6 meter vervangen dienen te worden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

9. In artikel 32.2.3 graag 'de molenbeheerder' vervangen door 'de stichting het utrechts landschap en/ of de Stichting De Utrechtse Molens'.

Reactie

Er is voor deze naamgeving gekozen omdat een beheerder/ eigenaar in de loop de jaren van naam kan veranderen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

10. Het ensemble van Oukoper Molen, woning en stallen is van grote landschappelijke waarde. Het gebied is door het Rijk aangewezen als Landschapsvenster. Men hecht er dan ook grote waarde aan dat hoogte en massa van woning en stallen in tact blijven. De artikelen over de molenbiotoop lijken dit te garanderen. Afstemming met de gemeente Loenen aan de Vecht over de stallen is aanbevelingswaardig.

Reactie

Inmiddels zijn de gemeente Loenen en de gemeente Breukelen samen met gemeente Maarssen samengevoegd. Wanneer het bestemmingsplan voor dit gebied van de voormalige gemeente Loenen wordt opgesteld zal afstemming plaats vinden met dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Provincie Utrecht

1. Ten aanzien van het beleid over stiltegebieden is niet voldaan aan het vereiste in artikel 4.16 lid 2 van de PRV dat de toelichting op een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van het

door de gemeente te voeren beleid voor een gebied dat is aangeduid als stiltegebied en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan. Verzocht wordt dit alsnog in het plan op te nemen. In de regels is omtrent stiltegebieden ook niets opgenomen. Er wordt verzocht dit alsnog te doen.

Reactie

Op basis van uw gegevens hebben wij geconcludeerd dat het stiltegebied nabij de kern Kockengen niet is opgenomen in de regels en de verbeelding. In de toelichting is hier evenwel wel aandacht aan besteed, onder meer in paragraaf over geluid. .

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het stiltegebied gelegen ten westen van de kern Kockengen zal worden opgenomen. Daarnaast worden de regels aangepast waarbij het stiltegebied wordt opgenomen.

2. Via ontheffing van de gebruiksregels is het mogelijk gebouwen te benutten voor o.a. kleinschalige bedrijfsactiviteiten. In algemeenheid is gewenst dat bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied beperkt blijven tot categorie 1 en 2, dit geldt zeker voor stiltegebieden.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De regels bij artikel 3.5.1 zullen worden aangepast waarbij als voorwaarde wordt toegevoegd dat de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot categorie 1 en 2.

3. In de toelichting staat het stiltegebied ten zuiden Kockengen vermeld in de legenda op de kaart op pag. 98, maar is niet opgenomen op de kaart van de ontwikkelingsvisie 'Functionele Zonering' op die pagina.

Reactie

Op de kaart op pagina 98 zal het stiltegebied worden ingetekend.

4. De provinciale kaders zijn in bijlage 5 van de toelichting uitgewerkt. Het natuurbeheerplan Provincie Utrecht 2011 ontbreekt hier. Deze kaders hebben wat betreft natuur betrekking op artikel 5.1, 5.2 en 5.3. Deze kaders worden in de toelichting, de verbeelding en de regels niet zichtbaar gebruikt, waar dat op grond van de PRV wel verplicht is.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast. Daarbij zijn wij wel van mening dat in de toelichting verder voldoende gerefereerd wordt aan dit beleid (paragraaf 3.2.2). Uw opmerking is overigens onjuist dat de genoemde artikelen niet zijn verwerkt in de regels. Onder meer in de bestemming Water zijn de ecologische ontwikkelingen opgenomen in artikel 17.1.e. Binnen de verkeersbestemmingen zijn ecologische verbindingzones toegelaten.. Verder is met opzet gebruik gemaakt van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en niet van een 'gewone' agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming is het behoud en het herstel van de ter plaatste voorkomende dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden mogelijk, evenals water en watergangen en behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties. Tevens is de ecostructuurkaart van toepassing verklaard in 31.2 en 32.3. In deze kaart is eveneens de ecologische hoofdstructuur verwerkt:

- De natuurgebiedzone op de ecostructuurkaart is gelegd over bestaande natuurgebieden (Ecologische hoofdstructuur, Streekplan Utrecht 2005-2015) en natuurontwikkelingsgebieden (Streekplan Utrecht 2005-2015). Deze gebieden hebben in het bestemmingsplan de functie natuur, Agrarisch met waarden of Water, waarbinnen de ecologische verbindingzone mogelijk is.
- Daarnaast is de ecostructuurzone gelegd over lijnvormige elementen die de geschikte gebieden voor ecostructuursoorten verbinden, zoals brede watergangen, boezemlandjes en houtsingels.
- De vleermuiszone is gelegd over lijnvormige elementen en gebouwen die in of langs deze elementen staan. Binnen deze zone is de kans op het voorkomen van vleermuizen groot.

Conclusie

Bijlage 5 zal hierop worden aangepast waarbij kort gerefereerd zal worden aan artikel 5.1 t/m 5.3 van de PRV. Deze artikelen zijn wel reeds verwerkt in de regels, voor bepaalde werkzaamheden is een aanlegvergunning nodig.

5. Het zoekgebied voor de robuuste ecologische verbinding in het uiterste noorden van het plangebied vraagt bescherming tegen ontwikkelingen die deze kunnen belemmeren. De stukken geven onvoldoende inzicht of deze toets heeft plaatsgevonden. Er wordt verzocht om de natuurinrichting rond/ in de grote faunapassage van de A2 bij de Geuzesloot op de Verbeelding aan te geven. Door bijvoorbeeld de verkeersbestemming voorzien van een dubbelbestemming natuur zodat de onderliggende faunapassage planologisch verankerd wordt.

Reactie

De robuuste verbindingzone is mogelijk binnen de bestemming water, en binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. We gaan ervan uit dat de verbindingzone geen gevolgen heeft voor het bestaande gebruik, zoals de bouwvlakken en woonschepen.

De faunapassage onder de A2 hoeft niet te worden aangeduid binnen Verkeer -2. Binnen de verkeersbestemmingen zijn ecologische verbindingzones bij recht toegelaten, evenals duikers en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het verdient daarom niet de voorkeur om deze faunapassage specifiek aan te duiden, want daarmee wordt aangegeven dat elders niet mag, terwijl we dit juist overal hebben toegelaten bij recht.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. In de groene contour zijn nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan als er sprake is van significante aantasting.
In de toelichting wordt echter niet vermeldt of en zo ja welke ontwikkelingen dit plan mogelijk maakt, en of deze ontwikkelingen kunnen leiden tot significante aantasting. Op pagina 38 wordt wel gesproken over ontwikkelingen binnen de ecostructuurzone. Echter ontwikkelingen worden niet benoemd op pagina 21 van de toelichting bij de PRV. Een samenvatting van de resultaten van een dergelijk onderzoek krijgt vervolgens een plek in de toelichting. Ook voor belemmeringen van de Ecologische Verbindingszones is een dergelijk onderzoek nodig.

Reactie

Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan. Daadwerkelijke ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Aangesloten is bij het vigerend bestemmingsplan. Overigens is in het bij het bestemmingsplan behorende natuurwaardenonderzoek ingegaan op ontwikkelingen en eventuele aantasting:

Tabel G. Gehanteerde zones en bijbehorende effecten van ontwikkelingen

Zone	Element	Ingreep	Effect	Soort	Vervolg stap
Natuurgebiedzone (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten en Ecologische Hoofdstructuur)	Externe werking	Uitbreiding agrarisch bedrijf	Verzuring en vermesting	n.v.t.	Voortoets gebiedsbescherming en natuurwaarden
		Verandering van waterhuishouding en kwaliteit	Verdroging, verzuring en vermesting	n.v.t.	
		Inlaten van gebiedsvreemd water	Verzuring en vermesting	n.v.t.	
	Wegen en paden	Aanleg wegen	Verzuring (NOx depositie) en verstoring van leefgebied	n.v.t.	
		Toename recreatiedruk	(Geluids)verstoring van leefgebied	n.v.t.	

	Watergangen	Toename recreatiedruk	Golfslag en schade aan oevers	n.v.t.	
		Vergraven en dempen	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Noordse woelmuis, waterspitsmuis, bittervoorn, kleine modderkruiper, poelkikker	
	Graslanden	Verandering (intensivering) van beheer	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Noordse woelmuis, waterspitsmuis, rietorchis, wilde gagel	
		Betreding door mensen en machine	Bodemverdichting	n.v.t.	
Ecostructuurzone	Watergangen	Vergraven, verruimen en dempen	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Waterspitsmuis, bittervoorn, kleine modderkruiper, poelkikker	Onderzoek natuurwaarden
		Verandering van oeverhelling	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Waterspitsmuis	
		Verandering van waterhuishouding en kwaliteit	Verzuring, vermesting en afname kwel	Waterdrieblad, waterspitsmuis	
	Oevers	Deponeren van bagger	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Waterspitsmuis, ringslang	
		Verandering beheer	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Rietorchis, wilde gagel, noordse woelmuis, waterspitsmuis, ringslang	

Zone	Element	Ingrep	Effect	Soort	Vervolg stap
	Bebouwing	Aan- en uitbouw, verandering van gevels	Vernieting nestplaats	Huismus, Vleermuizen	
	Wegen, paden en erven	Aanleg van verharding buiten bouwvlak	Verstoring en/of vernietiging leefgebied	Vogels, rugstreeppad	
		Plaatsen van lichtmasten	Verstoring van jachtgebied en vliegrouwe	Vleermuizen	
	Opgaand groen en houtsingels	Vellen en rooien van houtopstanden	Vernieting verblijfplaats, en verstoring leefgebied	Vogels, vleermuizen	
Vleermuiszone	Bebouwing	Aan- en uitbouw, verbouwing aan spouwmuren, gevels en daken	Vernieting verblijfplaats	Vleermuizen, huismus	Naderonderzoek vleermuizen en huismus
	Opgaand groen en houtsingels	Vellen en rooien van houtopstanden	Vernieting verblijfplaats, en verstoring leefgebied	Vleermuizen, vogels	Naderonderzoek vleermuizen

	Wegen, paden en erven	Plaatsen van lichtmasten	Verstoring van jachtgebied en vliegroute	Vleermuizen	
	Watergangen	Plaatsen van lichtmasten	Verstoring van jachtgebied en vliegroute	Watervleermuis, Meervleermuis	

De groene contour is in het plangebied voornamelijk gelegen op de watergangen en hun oevers. Daardoor zijn de ingrepen op basis van het bestemmingsplan die van invloed zouden kunnen zijn:

1. Uitbreiding agrarisch bedrijf
2. Vergraven, verruimen en dempen van watergangen
3. Het aanleggen van wegen en paden

Ad 1. Binnen de ruime zone van de groene contour liggen soms enkele bouwvlakken. Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. De bouwvlakken uit de vigerende plannen zijn overgenomen. Uitbreiding is mogelijk via een ontheffing (nu afwijking) en wijzigingsbevoegdheid, hierin is als voorwaarde gesteld onder 3.3.a.3 en 3.7.a.4. dat de te beschermen waarden zoals genoemd in 3.1 (waaronder natuurwetenschappelijke waarden) van de gronden niet onevenredig worden aangetast. Wij kunnen ons voorstellen dat hier aangegeven dient te worden dat de waarden niet 'significant' mogen worden aangetast. Dit zal worden verwerkt in de regels.

Ad 2. Wat betreft de wijzigingen aan watergangen: deze zijn aan een aanlegvergunning gekoppeld. In 36.2 zijn de volgende beoordelingscriteria opgenomen:

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als bedoeld in lid 36.1 alleen indien door de in lid 36.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied. Ook hiervoor geldt dat hier aangegeven dient te worden dat de waarden niet 'significant' mogen worden aangetast. Hierdoor worden de natuurwaarden voldoende beschermd.

Ad 3. Het aanleggen van wegen en paden binnen de bestemming water, het veranderen van (de recreatieve druk op) watergangen en graslanden wordt niet voorgestaan in dit bestemmingplan. Het aanleggen van wegen en paden in agrarisch is aan een aanlegvergunning gebonden, waaraan in artikel 36.2 voorwaarden worden gesteld.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. Er wordt verzocht om gerealiseerde nieuwe natuur ook als zodanig in het plan te bestemmen. Naast het hiervoor beschreven voorbeeld aan de Geuzensloot is ook het nieuwe natuurterrein langs de Boterwal slechts deels bestemd als Natuur.

Reactie

Het is mogelijk dat een deel van de gerealiseerde nieuwe natuur nog in aanvraag was bij de gemeente bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de nieuw gerealiseerde natuur zal worden opgenomen conform de afgegeven aanlegvergunning.

7. Geplande natuur binnen de EHS wordt op de verbeelding niet altijd mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Dit geldt ondermeer voor de beoogde nieuwe natuur in het verlengde van de boterwal.

Ook de diverse Ecologische Verbindingszones in het plangebied vallen onder de groene contour. Deze dienen na realisatie een bestemming natuur te krijgen of bij combinatie met een andere functie zoals water, voorzien te zijn van een functieaanduiding Natuur of EVZ. In zoekgebieden

voor verbindingzones kan dit eenvoudig via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. Het natuurbeheerplan biedt hierover meer informatie.

Reactie

Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan. Daadwerkelijke ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Aangesloten is bij het vigerend bestemmingsplan. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is MER plichtig. In principe is uitgangspunt van het plan een actualisatie op basis van huidige situatie. Daadwerkelijke ontwikkelingen, waarvoor nog geen planherziening is gevoerd, anders dan op of aan de bestaande bouwpercelen, worden zo min mogelijk overgenomen in het plan. Op dit moment is niet te voorzien waar de ontwikkelingen plaatsvinden. Wat dat betreft is een bestemmingsplanherziening ('postzegelplan') meer het aangewezen instrument.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie ook beantwoording onder punt 4 en 6.

8. Op de kaart op pag. 36 van de toelichting staan de botanisch/ faunistisch waardevolle gebieden en de goede tot zeer goede weidevogelgebieden aangegeven. Volgens artikel 5.3 PRV dient een bestemmingsplan voor die gebieden bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende geconcentreerde actuele natuurwaarden te bevatten. Er lijkt geen relatie te zijn tussen de ecostructuurzones en de op de kaart aangegeven gebieden waardevolle natuur buiten de EHS. De ecostructuurzones geven de voorwaarden aan voor het aanlegvergunningstelsel bij de diverse planregels. Het bestemmingsplan wint aan waarde indien er een duidelijke koppeling ligt tussen de natuurwaarden buiten de EHS, de ecostructuurzones en het aanlegvergunningstelsel bij de planregels.

Reactie

De waardevolle natuur buiten de EHS ligt met name op de voor agrarisch gebruik ingerichte gronden. Het gaat bijvoorbeeld om de weidevogelgebieden. Aangezien de gemeente deze waarden onderschrijft, is voor het gehele plangebied (en dus niet alleen voor de de botanisch/ faunistisch waardevolle gebieden en de goede tot zeer goede weidevogelgebieden, omdat de gemeente de overige gebieden ook van hoge landschappelijke en natuurlijke waarde acht) de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden toegepast. Hierbinnen zijn de natuurwaarden beschermd, zoals reeds onder punt 4 is aangegeven. Het aanlegvergunningstelsel is niet alleen aan de zones gekoppeld die op de ecostructuurkaart zijn aangegeven, maar juist aan de individuele bestemmingen. Zo is bijvoorbeeld in de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden onder 3.6 het bepaalde in artikel 36 van toepassing verklaard. Artikel 36 gaat in op de aanlegvergunningen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

9. Een aantal erven van woningen langs de Aa is doorgetrokken tot de oever van de Aa, waardoor de ecologische verbinding hier geen ruimte kan krijgen. Deze erven zijn veel groter dan normaal bij een burgerwoning het geval is en betreffen actueel grasland. Paardenbakken en zwembaden mogen in deze strook in/ nabij de verbindingzones niet toegestaan worden.

Reactie

De bestemmingsvlakken zijn conform het geldende bestemmingsplan ingetekend. Wij zien geen reden om de verbeelding aan te passen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

10. Het polderpark bij Kockengen is onderdeel van de EHS en verdient een natuurbestemming te hebben i.p.v. een recreatiebestemming.

Reactie

Abusievelijk is hier de verkeerde bestemming aangegeven.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de bestemming voor het polderpark bij Kockengen zal worden aangepast in de bestemming Natuur.

11. De bestemming van de Brasserie Het Eiland in het Weiland aan de Wagendijk invullen in overeenstemming met de enkele jaren gelopen planlogische procedure. Naast wonen ook horeca hierin een plek geven met de afgesproken beperkingen i.v.m. de relatie met de EVZ.

Reactie

Abusievelijk is de verleende vrijstelling voor het vestigen van een restaurant op deze locatie niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast conform de verleende vrijstelling voor het vestigen van een horecafunctie op deze locatie.

12. De regels onder 31.2 en 32.3 hebben geen betekenis als daaronder geen beperkingen/ toetsingen van projecten plaatsvindt;

Reactie

De beperkingen/toetsing vindt inderdaad plaats door middel van het aanlegvergunningstelsel van artikel 36, daar staan werken genoemd, gekoppeld aan de individuele bestemmingen en aan de ecostructuurkaart, waarmee toetsing van de toelaatbaarheid van die werken aan het belang van ecologie is geregeld.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

13. In het aanlegvergunningstelsel lijken een aantal activiteiten waar onder paardenbakken en teeltondersteuning zijn toegestaan in bestemmingen Bos, Groen, Natuur en recreatie, Water zonder aanlegvergunning. Men gaat ervan uit dat dit op een misverstand berust mede omdat dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen.

Reactie

In de bestemmingsomschrijving van de desbetreffende artikelen zijn paardenbakken en teeltondersteuning niet toegestaan. Er kan dus ook geen aanlegvergunning voor vereist zijn..

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

14. Een deel van het oeverland langs de Aa (t.o. Oud Aa 5) is m.i. niet meer in gebruik als volkstuin maar kent min of meer natuurlijke vegetatie. Aangezien de Aa en de oeverlanden deel uitmaken van de ecologische verbindingszones is m.i. een natuurbestemming meer passend.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking hebben wij geconcludeerd dat op deze locatie geen volkstuin meer aanwezig is.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de bestemming van de gronden t.o. Oud Aa 5 zal worden veranderd in natuur.

15. In hoofdstuk 3.4 van de toelichting wordt verwezen naar de IKAW. Voor een compleet beeld zou een aanvulling met de "archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart" genoemd kunnen worden.

Geconstateerd wordt verder dat het plan niet geheel conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie is. Dit betreft de in artikel 24 genoemde ondergrens van niet beschermde AMK terreinen. Er wordt geadviseerd een splitsing op te nemen tussen algemeen niet beschermde AMK terreinen en historische dorpskernen.

Reactie

Het archeologisch beleid moest bij het vaststellen van het voorontwerp nog behandeld worden in de gemeenteraad voor vaststelling. Doordat dit op dat moment nog geen vaststaand beleid was, is dit nog niet meegenomen in het voorontwerp. Gezien het beleid omtrent archeologie reeds is vastgesteld zal dit in de regels op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal worden aangepast waarbij het archeologisch beleid van de gemeente bij hoofdstuk 3.4 zal worden benoemd, eveneens zullen de regels worden aangepast.

16. Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt in de toelichting een verwijzing naar de op 27 oktober 2010 afgeronde recreatievisie voor de venen gemist, die in opdracht van de provincie is gemaakt. Er wordt gevraagd of de gemeente wil bezien of de inhoud van de visie gevolgen heeft voor het bestemmingsplan en deze daarop zo nodig aan te passen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan zo nodig worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal zo nodig worden aangepast waarbij de recreatievisie voor de Venen zal worden opgenomen.

17. Het plan ligt in het Nationaal Landschap het groene Hart, een verwijzing ernaar c.q. de kernkwaliteiten ervan wordt in de toelichting gemist.

Reactie

In bijlage 5 van de toelichting wordt ingegaan op het nationaal landschap Groene Hart. Hierin zijn ook de kernkwaliteiten van het Groene Hart genoemd. Aanpassing van de toelichting lijkt ons dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

18. Er wordt verzocht in de regels paardenhouderij niet zijnde manege toe te voegen. Uit ervaring blijkt dat het rijden op pensionpaarden vaak uitgroeit tot manege. Met het toevoegen van een dergelijke regel kan dit worden voorkomen.

Reactie

Dit is reeds in de begrippen geregeld (productiegerichte paardenhouderij en manege).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

19. Op de verbeelding wordt "hovenier" in de legenda genoemd, deze staat niet in de begripsomschrijving. Verzocht wordt dit toe te voegen.

Reactie

Inderdaad is het begrip Hovenier niet opgenomen in de begrippenlijst.

Conclusie

De regels zal hierop worden aangepast waarbij het begrip Hoveniersbedrijf zal worden toegevoegd:

Een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhouden van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

20. In het verleden is van provinciezijde meegewerkt aan een aantal aanvullende activiteiten op het perceel wagendijk 9. De indruk dringt zicht op dat deze activiteiten niet zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie

de Nieuw Kokanje is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding en regels zullen worden aangepast waarbij op Wagendijk 9 de reeds verleende vergunningen worden toegevoegd.

21. Er wordt opgemerkt dat Kortrijk t.o. nr. 15 de bestemming 'bedrijf' heeft gekregen, voor zover bekend betreft dit een hovenier. Om te voorkomen dat zich ter plaatsen een ander niet agrarisch bedrijf kan gaan vestigen in de toekomst is een bestemming die recht doet aan het gebruik wenselijk.

Reactie

Voor dit perceel loopt momenteel een bestemmingsplanprocedure. Wanneer deze is afgerond zal de verbeelding op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. Stichting behoud veenweidegebied Kockengen

1. Uit het voorontwerp wordt begrepen dat de Kortrijkse molen (mogelijk) verplaatst wordt naar Kockengen. Hierop wordt de gemeente herinnerd aan hun standpunt hierover, dat verwoord is in de brief van 29 januari 2007 aan de Stichting 'Het utrechts landschap' en waarvan de gemeente Breukelen destijds een kopie heeft ontvangen.

Reactie

In 2007 is het verplaatsen van de molen in relatie tot de ontwikkelingen rondom de Corridor in het gesprek met het waterschap aan de orde geweest. Echter in de huidige ontwikkelingen rondom de Corridor is aangegeven dat de molen op de huidige locatie gehandhaafd blijft.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. Er wordt geconstateerd dat het gestelde over verbreding van watergangen en in het bijzonder de aanleg van nieuwe watergangen nog erg onduidelijk is, vooral het waarom, het waar en het hoe. Er wordt op aangedrongen in de ontwerpfasen hierover duidelijker te zijn, na overleg met de betreffende hoogheemraadschappen. Daarnaast wordt erop gewezen dat de aanleg van nieuwe watergangen niet mag leiden tot aantasting van de cope-structuur en daarmee de identiteit van het gebied.

Reactie

Binnen het aanlegvergunningstelsel is het voor een ieder mogelijk om een waterloop te vergraven, verleggen, verruimen en te dempen. Dit wordt meestal gedaan om bijvoorbeeld de bedrijfsvoering te verbeteren op een agrarisch perceel. Dit mag alleen als de gevolgen van de genoemde werkzaamheden het zij direct, het zij indirect de waarden en/ of functies die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig kunnen worden aangetast. Onder deze waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het landelijk gebied. Hiermee wordt voorkomen dat het cope landschap wordt aangetast.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. Voor kamperen bij de boer wordt ervoor gepleit om het maximum aantal van 25 kampeerplekken per kampeerfaciliteit duidelijk vast te leggen, te handhaven en tevens van toepassing te verklaren op bestaande en nog niet gerealiseerde terreinen.

Reactie

Binnen het landelijk gebied mogen er per camping 15 kampeerplekken aanwezig zijn. Een uitzondering wordt gemaakt bij camping Hazenveld aan de Laag Nieuwkoop 36. Op deze locatie is er ruimte voor 25 kampeerplekken. Wanneer een agrariër de nevenactiviteit kamperen bij de boer wil realiseren dan moet men voldoen aan de eisen zoals deze gesteld staan in de afwijkingsregeling artikel 3.5.1.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Er wordt voor gepleit dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven welk aantal en welke dichtheid bij het toestaan van kampeerfaciliteiten voor ogen staat.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

5. De aanleg van kampeerfaciliteiten anders dan kamperen bij de boer dient te worden tegengegaan dan wel in ieder geval gebonden te worden aan hetzelfde maximum aantal van 25 plaatsen. Grotere faciliteiten passen niet in het landschap.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

6. Op de kaarten is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Men valt op dat een stuk agrarische grond ten zuidoosten van de Kerkweg, aan de westzijde grenzend aan het terrein van de gemeentewerf buiten het plangebied valt. Dit is naar hun mening niet correct.

Reactie

De begrenzing van een bestemmingsplan is niet aan regels gebonden. In deze situatie is de lijn doorgetrokken zoals deze ligt langs de sportvelden. Voor het bestemmen van deze gronden zal dan ook niks veranderen. In het nieuwe bestemmingsplan Kockengen zal een agrarische bestemming aan deze grond worden gegeven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

7. In het bestemmingplan wordt gepleit voor het behouden van de lintbebouwing, door de karakteristieke opbouw van de cope - ontginningslinten te handhaven. Men kan zich hierin vinden, op voorwaarde dat tevens het open karakter van het landschap gehandhaafd blijft. Dit betekent dat uitbreiding van lintbebouwing slechts in uitzonderlijke gevallen kan worden toegestaan.

Reactie

Bij de karakteristieke opbouw van het landschap hoort ook het open karakter van dit gebied. Als gemeente streven wij erna om dit gebied zo open mogelijk te houden. Nieuwbouw mag alleen plaats vinden binnen de bestaande bouwvlakken. Deze liggen grotendeels haaks op de verschillende wegen. Hierbij wordt wel een afweging gemaakt tussen behoud landschap en ruimte bieden voor de nog aanwezige agrariërs. Hierbij voeren de richtlijnen uit het landschapsontwikkelingsplan de uitgangswaarde.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

8. Men geeft aan dat moet worden voorkomen dat het open landschap wordt aangetast door faciliteiten voor windenergie. Dit geldt zowel voor windparken als lokale, bedrijfsgebonden installaties.

Reactie

Zowel binnen de geldende bestemmingsplannen als binnen dit nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om windturbines/ molens te plaatsen binnen het bouwvlak waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter. Naar onze mening is deze hoogte nog aanvaardbaar in dit landschap.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

7. LTO Noord

1. Er wordt met verbazing en teleurstelling geconstateerd dat het agrarisch gebied een bestemming "agrarisch met waarden- natuur en landschapswaarden" heeft gekregen. Dit is in afwijking van het vigerende bestemmingsplan waarin het agrarische gebied niet belast is met natuur en landschapswaarden. Het streekplan geeft aan dat grotendeels sprake is van een landbouwkerngebied; het gebied is aangemerkt als landelijk gebied 2.
Door nu deze bestemming op het landelijk gebied te leggen ervaren wij dit als een zeer ongewenste planologische schaduwwerking, gelet op de inspanning die boeren doen om op het gebied van het natuurbeheer

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A8.

2. Men constateert dat in de toelichting op het bestemmingsplan nauwelijks aandacht wordt geschonken aan de schaalvergroting in de landbouw. De bouwvlakken zijn niet bij recht vergroot. Uitbreiding van een bouwvlak is slechte met ontheffing tot 1 hectare en door middel van een wijziging tot 1,5 hectare mogelijk. Veel agrarische ondernemers zullen gelet op genoemde schaalvergroting, voor wat betreft noodzakelijke bedrijfsuitbreidingen tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Men is van mening dat volwaardige agrarische bedrijven bij recht moeten beschikken over een bouwvlak van voldoende omvang. Het is gewenst dat voor volwaardige agrarische bedrijven op de plankaarten een bouwvlak van 2 hectare wordt opgenomen voorkomen moet worden dat agrarische bedrijven in hun groei belemmerd gaan worden door vertragende en kostbare wijzigingsprocedures ten einde hun bouwvlakken te kunnen laten vergroten.

Reactie

Het landelijk gebied is gelegen in een kwetsbaar gebied waar het unieke cope landschap nog duidelijk zichtbaar is. Daarnaast ligt het in het Nationaal landschap het Groene Hart. De karakteristieken van dit landschap zijn de grote mate van openheid in samenhang met de slagenverkaveling met de kenmerkende ontginningslinten. Als gemeente wil je dit unieke landschap beschermen en aan de andere kant ruimte bieden aan de bestaande agrariërs om uit te breiden indien wenselijk/ noodzakelijk. Door de bedrijven niet in zijn geheel op slot te zetten, wordt de mogelijkheid gegeven om via een wijziging het bouwvlak te vergroten.

Daarbij is een bouwvlak van 1,5 hectare het maximum. Hiermee biedt het beleid, zoals dit ook vastgelegd is in het landschapsontwikkelingsplan, ontwikkelingsmogelijkheden wat nog passend is binnen de linten waardoor de karakteristieke opbouw van de linten niet worden verstoord. Ook wordt er nog de mogelijkheid geboden om kuilplaten, mestopslag, etc aangrenzend aan het bouwvlak te plaatsen. Hierdoor wordt er ruimte gecreëerd om het bouwvlak zo efficiënt mogelijk in te richten. Daarnaast wordt ook verwezen naar de algemene reactie onder A10.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. Bestaande intensieve veehouderijen hebben ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Zij worden beperkt aangezien zij maximaal de bestaande oppervlakte mogen benutten. De planregels (artikel 3.3 onder b) zetten bestaande intensieve veehouderijbedrijven onnodig op slot. Voor wat betreft dierenwelzijn en ammoniak is andere regelgeving van toepassing. De combinatie van factoren leidt er toe dat de samenleving de boer oproept om te investeren in dierenwelzijn en beperken van ammoniakemissie, maar als daarvoor een grotere stal met meer dierplaatsen nodig is, om de benodigde investering te kunnen terugverdienen, dan wordt dat onmogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Reactie

Binnen het beleid van de gemeente (zoals deze reeds is benoemd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993) is in principe op bestaande agrarische bebouwingsvakken het uitoefenen van een intensieve veehouderij (veredelingsbedrijf) niet zonder meer toegestaan.

Landschappelijk vallen intensive veehouderijen door de verschijningsvorm en omvang van de bedrijfsbebouwing in het open veenweidegebied uit de toon. De zeer lange lage gebouwen met veelal daarbij hoge silo's passen slecht bij de karakteristiek van de bestaande boerderij, terwijl de gebouwen zich veelal over zeer grote afstand manifesteren. Daarom is in bebouwingsnormen uitgegaan van "normale" agrarische bedrijven.

Uit oogpunt van hinder kan het een en ander al snel tot conflicten leiden. Het kan ertoe leiden dat op bepaalde plaatsen de eisen krachtens de milieuwetgeving een onoverkomelijk barrière opwerpen voor de vestiging. De betreffende bedrijven kennen in dit bestemmingsplan een afzonderlijke aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestaande gebruik binnen een agrarische bouwvlak voor intensieve veehouderij wordt positief bestemd. Met een ontheffingbevoegdheid kan dit gebruik worden verruimd ten behoeve van wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

Verdere verruiming, hervestiging op een bepaald bouwvlak of concentratie van intensieve veehouderij op een bouwvlak vraagt vanwege de potentiële invloed en impact op de omgeving per situatie maatwerk. Dit kan vervolgens gefaciliteerd worden met een herziening van het bestemmingsplan.

De door u genoemde regels zijn dan ook conform het gemeentelijk beleid. Wij zien dan ook geen redenen om deze regelingen te wijzigen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 8 meter voldoen echt niet meer aan de huidige eisen van bedrijfsvoering waarbij ook dierenwelzijn en diergezondheid een rol spelen. Gelet op de ontwikkeling is een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 14 meter gewenst. Dit heeft uiteraard ook gevolgen voor de in het plan opgenomen ontheffingsmogelijkheid.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

5. Ook de maximale bouwhoogte van 2 meter ten behoeve van kuilvoerplaten en mestplaten voldoet niet meer aan de huidige eisen van bedrijfsvoering. Voeropslagen hebben heden ten dage al een hoogte van 3 meter. Er wordt verzocht om de bouwregels op dit punt aan te passen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is gekeken naar het bestemming, en welke momenteel in ontwikkeling is voor het landelijk gebied Maarssen. Als gemeente streven we naar zoveel mogelijk eenduidige regels voor alle gebieden binnen de gemeente.

Binnen de regelgeving van dit bestemmingsplan zal een afwijking worden opgenomen die een hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde een maximale bouwhoogte van 3 meter toestaat. Hieronder hoort ook een mestplaten/ kuilvoerplaten.

Conclusie

De regels worden aangepast waarbij een afwijkingsregel wordt toegevoegd waarbij de maximale bouwhoogte van kuilvoerplaten/ mestplaten verhoogd kan worden naar 3 meter.

6. Artikel 3.4.1 geeft de mogelijkheden aan voor kleinschalig kamperen. Men is van mening dat de planregels onnodig beperkend zijn. Men is van mening dat bij recht per bouwvlak gedurende de periode van 1 april tot 31 oktober 25 kampeermiddelen toegestaan moeten worden. Dit is ook in overeenstemming met bijlage 2 lijst nevenactiviteiten waarin is opgenomen dat maximaal 25 standplaatsen worden toegestaan.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

7. Men vindt de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor nevenactiviteiten onnodig beperkend. Men is van mening dat, mits bestaande nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, nevenactiviteiten in de vorm van verbreding bij recht moeten worden toegestaan. Het is niet gewenst om dit per ontheffing te regelen. Ook moet het mogelijk zijn om ten behoeve van nevenactiviteiten nieuwe bebouwing op te richten.

Reactie

Zoals reeds eerder bij punt 2 aangegeven is dit landelijk gebied een uniek gebied waar het unieke cope landschap nog duidelijk zichtbaar is. Daarnaast ligt het in het Nationaal landschap het Groene Hart. De karakteristieken van dit landschap is de grote mate van openheid in samenhang met de slagenverkaveling met de kenmerkende ontginningslinten. Als gemeente wil je dit unieke landschap beschermen en aan de andere kant ruimte bieden aan de bestaande agrariërs om uit te breiden indien wenselijk/ noodzakelijk. Door een afwijkingsregeling te gebruiken wordt deze mogelijkheid toch geboden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Men is van mening dat paardenbakken ook aansluitend aan het bouwvlak toegestaan kunnen worden. De bouwhoogte van lichtmasten mag volgens de planregels niet meer bedragen dan 2 meter. Men is van mening dat genoemde bouwhoogte van de lichtmasten moet worden verruimd tot 4.5 meter. De bouwhoogte van omheiningen moet worden verruimd naar 2 meter. Ook dienen er mogelijkheden te zijn voor het realiseren van een binnenbak.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

9. Men is van mening dat een waterstaat – waterbergingsgebied niet noodzakelijk is aangezien er sprake is van een agrarisch gebied met reeds meer dan 10% water.

Reactie

Dit betreft een specifiek gebied waar in het verleden een procedure voor gevolgd is om dit te realiseren. Deze is dan ook conform de verleende vergunning bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Het is niet juist om een aanlegvergunningplicht op te leggen voor het scheuren van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing. Dit behoort tot de normale agrarische bedrijfspraktijk en moet derhalve vergunningvrij zijn.

Reactie

bij het scheuren van grasland wordt de bestaande grasvegetatie vernietigd en vervangen door nieuw ingezaaid gras. Wanneer dit gebeurt met soortenrijke graslanden en bermen en/of wanneer bij herinplant gebruik wordt gemaakt van snelgroeiende intensieve rassen, dan kan dit tot een belangrijke vermindering van de natuurwaarden leiden. Om deze reden zijn deze werkzaamheden voor de gronden met de bestemmingen agrarisch met waarden Natuur- en landschapswaarden voor zover gelegen buiten het bouwvlak aan de aanlegvergunning zijn gebonden. Daarbij geldt deze regeling ook in de geldende bestemmingsplannen.

Conclusie

De reactie leidt op dit moment niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Het voorontwerp bevat geen regels in het kader van Ruimte voor Ruimteregeling. Men doet het verzoek deze regels alsnog op te nemen. In het voorontwerp zijn slechts regels opgenomen voor wijziging van de bestemming ter zake het gebruik van bestaande gebouwen. Uitgangspunt bij de Ruimte voor ruimteregeling dient te zijn dat nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Reactie

Abusievelijk is de regeling niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren.

Conclusie

De regels worden bij artikel 34 aangepast waarbij een Algemene wijzigingsregel wordt opgenomen voor de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling.

12. Men constateert dat op de plankaart veel gedempte sloten zijn opgenomen. Ook zijn niet alle bestaande gebouwen binnen de bouwvlakken opgenomen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

8. Kamer van Koophandel

1. Men geeft aan dat de plankaart wat betreft de werkelijk aanwezige gebouwen en precieze bestemming niet altijd nauwkeurig is. Men vraagt de aandacht voor dat deze voor iedereen gewenste nauwkeurigheid in het ontwerp bestemmingsplan wel aanwezig is.

Reactie

Een bestemmingsplan geeft niet aan waar ieder gebouw/ bouwwerk zich bevindt. De bedoeling van een bestemmingsplan is om door middel van vlakken regie te geven welke functie waar mag plaatsvinden. De ondergrond is dan ook indicatief en is bedoeld voor locatiebepaling van de verschillende percelen.

Wat betreft de bestemming zal op basis van de ingekomen reacties gekeken worden wat de omissies zijn. Hierop zal indien noodzakelijk de bestemmingsvlakken worden aangepast.

Conclusie

De reactie leidt op dit moment niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Dit geldt ook voor de ontbrekende intekening van bouwvlak grenzen op het bedrijventerrein Portengensebrug. Precisering van bouwpercelen is bijvoorbeeld belangrijk in verband met het toestaan van één bedrijfswoning per bouwvlak. Ook het op de plankaart specifiek aangeven van bedrijfswoningen op genoemd bedrijventerrein acht men wenselijk, mede om te benadrukken dat aanwezige woningen bedrijfswoningen zijn en dus geen belemmerende werking kunnen hebben ten opzichte van de aanwezige bedrijvigheid. Een bepaling hieromtrent wordt wenselijk geacht.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A13.

3. De toegestane bouwhoogtes zijn niet aangepast aan de gebruikswensen vanuit de moderne bedrijfsvoering. Dit geldt zowel bij de agrarisch bedrijfsgebouwen als niet agrarische bedrijfsgebouwen. Het verzoek is deze maatvoering aan te passen tot maximaal 6-7 meter goothoogte en maximaal 11-12 meter bouwhoogte.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4

4. Voor het bedrijventerrein Portengensebrug komt hiermee ook uniformiteit in beeld. Hier varieert de maximale bouwhoogte van maximaal 7.5 meter tot maximaal 11 meter. Hier wordt het voorstel gedaan om een maximale bouwhoogte te hanteren van 11 of 12 meter.

Reactie

Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein hebben de gebouwen die grenzen aan het open landelijk gebied een lagere hoogtemaatvoering gekregen. Dit om de overgang naar het landelijk gebied te verzachten. De gemeente is van mening dat deze hoogte gehandhaafd dient te blijven.

Conclusie

De reactie leidt op niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Een oppervlakte van een bedrijf aan huis wordt gesteld op maximaal 70m². Dit is een geringe oppervlakte bij met name een voormalige boerderij. Om bijvoorbeeld voormalige boerenschuren een nieuwe functie te kunnen geven, wordt er gevraagd om deze maximale oppervlakte omhoog bij te stellen.

Reactie

Uitgangspunt bij deze regeling is dat het gaat om werken aan huis. Het is niet de bedoeling dat men in huis kantoor houdt met meerdere werknemers. De werkzaamheden moeten dus ondergeschikt zijn aan de woonfunctie van het gebouw. Daarnaast moet de woning de uitstraling van een woonhuis behouden. Wanneer men een groter bedrijf wil vestigen dient men hiervoor ontheffing aan te vragen. De reden hiervoor is dat het toekomstige gebruik mogelijk ernstige c.q. onevenredige hinder voor de omgeving oplevert en geen afbreuk doet aan het landelijk karakter van de omgeving en geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt. Wij zien dan ook geen reden om de regeling aan te passen.

Conclusie

De reactie leidt op dit moment niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Enkele bedrijven gelegen aan de oostgrens van het bedrijventerrein hebben de wens dat het huidige gebruik van gronden langs deze oostgrens gelegaliseerd wordt. In die zijn dat de grens van het bedrijventerrein oostwaarts verlegd wordt richting de kleine watergang.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij Nijverheidsweg 7.

7. Er wordt verzocht in heel het plan uniform het maximale aantal van 25 standplaatsen voor kleinschalig kamperen bij een boerderij te hanteren. Tevens wordt er gevraagd om het maximale bebouwingsoppervlak bij een kampeerstandplaats bij voorbaat te verhogen naar 150 m². Het aantal B&B eenheden kan omhoog van 4 naar 5 of 6 gezien wat in de omgeving bij naburige gemeenten reeds gebruikelijk en toegestaan is.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

8. Verschillende ondernemers zijn onaangenaam verrast over de verplichtingen inzake archeologisch onderzoek bij voorgenomen bouwactiviteiten. De vraag is of derhalve de aangewezen gebieden van archeologische waarde niet onnodig ruim zijn ingetekend en of het

opportunity is dat de gemeente zelf bepaald onderzoek vooraf kan doen om te voorkomen dat voor elke bouwkundige verandering individueel archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

9. Het bedrijf Containertransport gevestigd op het bedrijventerrein Portengensebrug. Eén van de huidige activiteiten is het sorteren van afval. Hiervoor lijkt milieucategorie 4.1 noodzakelijk te zijn gezien de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bestemming heeft nu als maximale milieucategorie 3.2. Er wordt verzocht dit indien nodig aan te passen bijvoorbeeld met een specifieke aanduiding op de plankaart.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij Nijverheidsweg 6

9 Gasunie

1. Op de plankaart zijn een tweetal hoge druk regionale aardgastransportleidingen ingetekend. Echter men kan niet zien of de juiste belemmeringenstroken van 4 meter zijn gebruikt aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Men vraagt dit te controleren of deze juist zijn opgenomen.

Reactie

Voor de beide buisleidingen hebben we een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. In het plangebied zijn ook twee afsluiterschema's gelegen. Evenals bij de leidingen hebben deze een belemmeringenstrook van 4 meter ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport. Er wordt verzocht de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden op te nemen op de plankaart.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal op basis van de aangeleverde gegevens op dit punt worden aangepast.

3. In artikel 19.3 wordt toegestaan dat bouwwerken geen gebouwen zijnde middels ontheffing van B&W kunnen worden toegestaan indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Echter de belemmeringenstrook dient volledig obstakelvrij te blijven. Er wordt verzocht dan ook bouwwerken geen gebouwen zijde ten behoeve van de hoofdbestemming in zijn geheel niet tot te staan binnen de dubbelbestemming

Reactie

Wij zijn van mening dat een mogelijkheid tot ontheffing opgenomen dient te blijven wegens de onvoorzienbare toekomst. Daarbij wordt per ontheffing bekeken of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding. Daarnaast wordt bij de leidingbeheerder vooraf advies ingewonnen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Er wordt verzocht artikel 19 zodanig uit te breiden dat de genoemde werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens schriftelijke vergunning niet zijn toegestaan.

Reactie

Wij zijn van mening dat de lading van artikel 19 voldoende waarborging geeft voor bescherming van de leiding. Daarbij gelden de regels voor de gebruikers van de grond als ook voor de leidingbeheerder.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Er wordt verzocht om in aanvulling op de in artikel 19.4 lid c genoemde uitzonderingsbepaling werken of werkzaamheden ten behoeve van de instandhouding en/ of onderhoud aan de leidingen op te nemen in dit artikel.

Reactie

Wij zijn van mening dat de lading van artikel 19.4 voldoende waarborging geeft voor bescherming van de leiding. Daarbij hebben gebruikers als de leidingbeheerder dezelfde rechten in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. Er wordt verzocht een voorrangsbepaling op te nemen in artikel 19. In geval van strijdigheid van bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Reactie

Wij zijn van mening dat de lading van artikel 19 voldoende waarborging geeft voor bescherming van de leiding. We zien dan ook geen reden toe om een voorrangsbepaling op te nemen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

7. Er wordt verzocht om ook in artikel 36 aan te geven dat dit artikel niet van toepassing is voor gronden met de dubbelbestemming Leiding - Gas.

Reactie

Een algemene verbodsbepaling is niet noodzakelijk. Wanneer er werkzaamheden plaats zullen vinden binnen de zone van de leiding, dient getoetst te worden aan de dubbelbestemming Leiding – Gas. Daarin is voldoende waarborg opgenomen voor bescherming van de leiding, eveneens door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Paragraaf 3.7 van de toelichting gaat in op de externe veiligheidsaspecten. Bij de toets wordt extra informatie gegeven die opgenomen kan worden in de toelichting.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal op basis van de aangeleverde gegevens op dit punt worden aangepast.

9. Daarnaast wordt verzocht de tekst aan te passen alwaar zakelijk recht afstand of zakelijke recht zone staat genoemd deze term te vervangen voor belemmeringenstrook.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De toelichting zal “zakelijk recht afstand” en “zakelijk recht zone” worden vervangen voor “belemmeringenstrook”.

10. Tevens wordt in de 3^{de} en 7^{de} Alinea van pagina 90 gesproken over de verwachting dat de PR contour is gelegen binnen de afstand van het zakelijke recht. Zoals in bovenstaande beschreven is de PR contour gelegen op 0 meter van de leiding. Het verzoek is dit te wijzigingen in 0 meter.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

In de toelichting zal op pagina 90 de omschrijving van de PR contour worden aangepast.

4 Inspraakreacties

4.1 10. Bosdijk 1a

Inspreker geeft aan dat ze eigenlijk dezelfde rechten willen hebben als agrariërs. Zij zorgen ook voor een goed beheer van het gebied en door het hebben van dieren hebben zij ook de mogelijkheden nodig om deze dieren een goed verblijf te geven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A1

De regeling voor hobbyboeren is te krap bepaald. 150m² en 5 hectare grond is een zeer krappe benadering.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A1

4.2 11. Bosdijk 2

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'waarde archeologie 4' voor hun perceel. Nier eerder is door de gemeente Breukelen deze bestemming aan deze grond toegekend. Hen is niet gebleken waarom deze grond bestemming 'waarde archeologie 4' krijgt. De bestemming belemmert hen in het uitoefenen van het bedrijf. Kortom men oefent het bedrijf graag nog met enige vrijheid uit en tekenen vanwege de veelvuldige werkzaamheden die al in het terrein hebben plaats gevonden, waarbij geen aanwijzingen waren voor archeologische vondsten, eventuele archeologische waarden al verloren zouden zijn gegaan. Deze regels levert een flinke beperking op.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2

2. Het is onvoldoende duidelijk waarom deze grond nu in eens deze dubbelbestemming zou moeten krijgen ten opzichte van eerdere plannen. Door de gemeente moet aangevoerd welke gronden zij hebben om deze waarde aan deze grond toe te kennen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2

4.3 12. Bosdijk 4

1. Men vraagt zich af waarom er een nieuw bestemmingsplan is gemaakt.

Reactie

De reden hiervoor is dat een bestemmingplan iedere 10 jaar volgens de wet herzien moet worden. De huidige bestemmingsplannen komen uit 1989 en 1993, een herziening is dus noodzakelijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. De ondergrond geeft niet de juiste weergave aan van het bestaande bedrijf.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

3. Het agrarisch bouwblok is in het verleden met een vergunning vergroot aan de achterzijde. Dit is tot de grens van het bestemmingsplan. Hiervoor is aan de voorzijde een gedeelte ingetrokken (naast de woning). Het is wenselijk dat over het gehele perceel weer een bouwblok komt te liggen dit inclusief het

ingetrokken gedeelte aan de voorzijde.

Reactie

Op basis van de verleende vergunning zal het bouwblok aan de achterzijde vergroot worden. Daarnaast hebben wij geen bezwaar tegen het vergroten van het bouwblok aan de voorzijde.

Conclusie

Het bouwblok wordt aan de achterzijde conform de verleende vergunning vergroot.

4. Het bedrijf is een intensieve (IV) veehouderij dit is niet aangegeven op de plankaart. Dit dient te worden aangepast.

Reactie

Uit de milieuvergunning blijkt dat uw bedrijf een intensieve veehouderij is. Per abuis is bij het tekenen van de plankaart de aanduiding (IV) niet opgenomen in de plankaart.

Conclusie

De aanduiding (IV) op het perceel Bosdijk 4 op de plankaart aangeven.

5. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 is goedkeuring onthouden aan de bestemming "Natuur" en "Recreatie" van de omliggende terreinen (Veenkade en recreatieterrein Bosdijk). Zie uitspraak provincie Utrecht, d.d. 22-11-1994. Dit heeft mede te maken met de milieuvergunning van het betreffende bedrijf.
Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Hiervoor moet de bestemming Natuur en recreatie aangepast worden conform de uitspraak van de provincie.

Reactie

Gelezen de uitspraak en overleg met de milieudienst hebben wij besloten om de bestemming van deze percelen te wijzigen in "groen". Deze bestemming heeft geen nadelige gevolgen voor uw bedrijfsvoering.

Conclusie

De bestemming "Natuur" en "Recreatie" van de omliggende terreinen bij Bosdijk 4 te veranderen in de bestemming "Groen".

4.4 13/14. Bosdijk 5

1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 is goedkeuring onthouden aan de bestemming "Natuur" en "Recreatie" van de omliggende terreinen (Veenkade en recreatieterrein Bosdijk). Zie uitspraak provincie Utrecht, d.d. 22-11-1994. Dit heeft mede te maken met de milieuvergunning van het betreffende bedrijf.
Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Hiervoor moet de bestemming Natuur en recreatie aangepast te worden conform de uitspraak van de provincie.

Reactie

Gelezen de uitspraak en overleg met de milieudienst hebben wij besloten om de bestemming van deze percelen te wijzigen in "groen". Deze bestemming heeft geen nadelige gevolgen voor uw bedrijfsvoering.

Conclusie

De bestemming "Natuur" en "Recreatie" van de omliggende terreinen veranderen in de bestemming "Groen".

2. Men geeft aan dat het bouwvlak niet zo langwerpig hoeft te zijn. Wanneer het bouwvlak achter op het perceel korter zou kunnen worden en deze vierkante meters er aan de zijkant van het bouwvlak geplaatst zou kunnen worden zou dit positief zijn voor de bedrijfsvoering. Men geeft aan dat men over (zover mogelijk) de diepte een 20 meter breder bouwvlak zou willen. Dit lopend vanaf de voorzijde van het perceel.

Reactie

Door de ligging in een nationaal landschap moet er goed gekeken worden waar de grenzen liggen met de groei. Aan de ene kant is het streven erna om zoveel mogelijk ruimte te bieden aan agrarische bedrijven

aan de andere kant is het noodzakelijk om de kwaliteiten/ waarden te beschermen. Het betreffende perceel is gelegen nabij een ecologische verbindingzone. Om deze te realiseren en de uitvoering van uw bedrijf niet te verstoren is het naar ons inziens niet verstandig om het bouwvlak te veranderen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Het huidige veebedrijf, vereist een grote goot en nokhoogte. Men kan zich met de voorschriften zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd niet verenigen. Men doet het verzoek om de voorschriften voor bedrijfsgebouwen aan te passen naar goot 4,5 meter en nokhoogte 10 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4.5 15. Bosdijk 10

1. Men doet het verzoek om een woonbestemming te krijgen op het woonadres Bosdijk 10 te Kockengen zodat het na ruim 16 jaar permanente bewoning erkend mag worden.
Er wordt hierbij aangedragen dat sinds januari 2007 een huisnummer is toegekend aan het betreffende adres. Daarnaast is er ook riolering, gas water etc aanwezig.
In februari 2010 is er door de gemeente Breukelen een persoonlijke gedoogbeschikking afgegeven voor Bosdijk 10 voor onbepaalde tijd.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente gekozen om de recreatieobjecten een verblijfsrecreatieve bestemming te geven. Permanente bewoning van recreatieobjecten is niet toegestaan. Het gemeentebestuur heeft in de afgelopen tijd het beleid ter zake heroverwogen. Gezien die handhavingproblematiek en de algemeen maatschappelijke tendens, die ook in de landelijke politiek doorklinkt, om tot een soepeler beleid te komen inzake permanente bewoning van recreatiewoningen, is het gemeentebestuur tot de slotsom gekomen dat het gebruik van recreatieobjecten voor permanente bewoning niet toelaatbaar kan worden geacht.

Op 24 april 2007 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Breukelen, na ampel beraad, besloten hier een uitzondering op te maken. In deze vergadering is besloten om aan bewoners van recreatiewoningen en andere recreatieverblijven die aan kunnen tonen dat ze daar vóór 24 april 2007 reeds permanent woonden, persoonsgebonden en objectgebonden gedoogbeschikkingen van de gemeente Breukelen af te geven. Middels de gedoogbeschikking wordt permanente bewoning door de betreffende bewoner van het betreffende object gedoogd tot het moment dat die bewoning door de betreffende bewoner eindigt, bijvoorbeeld door vertrek of overlijden.

De recreatiebestemming van de recreatieobjecten blijft gehandhaafd. Na afloop van de werking van de gedoogbeschikking is permanente bewoning van het betreffende object niet meer toegestaan en geldt enkel de recreatiebestemming, zonder permanente bewoning.

Er is niet gekozen voor een "woon"-bestemming, omdat het gebied is gelegen in een kwetsbaar gebied, in een Nationaal Landschap, te weten het Groene Hart. Het gebied ligt geïsoleerd in het buitengebied en maakt deel uit van de landschappelijk en natuurlijk waardevolle Bosdijk.

Bovendien zou bij een "woon"-bestemming "vergunningvrij" bouwen van met name aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogelijk worden, hetgeen in de ruimtelijke situatie in dit gebied niet wenselijk wordt geacht.

Betaling van gemeentelijke belastingen is op zich geen vrijgeleide voor legalisering van permanente bewoning van deze objecten. Ook het verkrijgen van een huisnummer vormt geen aanleiding om een woonbestemming te geven. Alle recreatiewoningen binnen de gemeente zijn reeds voorzien van een huisnummer.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Daarnaast wordt aangegeven dat het bouwwerk in de loop der jaren is gaan verzakken en rotten waarbij nieuwbouw noodzakelijk is. Het voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd zoals veiligheid, brandwerendheid, energieprestatie en duurzaamheid. Echter doordat het een recreatiewoning is, is het niet mogelijk om een hypotheek af te sluiten bij de bank.

Reactie

Zoals bij punt 1 aangegeven zijn wij van mening dat uw "woning" gelegen is in een kwetsbaar gebied, in een Nationaal Landschap, te weten het Groene Hart. Het gebied ligt geïsoleerd in het buitengebied en maakt deel uit van de landschappelijk en natuurlijk waardevolle Bosdijk hierdoor is er gekozen om de aanwezige recreatieobjecten een recreatiebestemming te geven. Wij achten permanente bewoning dan ook ongewenst is op deze locatie.

Overigens wordt de bouw van een nieuwe recreatiewoning wel mogelijk gemaakt binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.6 18. Breukelerwaard 3

1. Achter op het bouwblok gelegen percelen, staat de aanduiding (WR-A (1-4) die maïsteelt belemmeren. Echter voor een goede bedrijfsvoering is het nodig om ook maïs te kunnen verbouwen. Een wijziging is nodig dat men daar niet in beperkt wordt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

2. Bij de Manege Gunterstein staat de aanduiding Bestemming Sport, maar dat moet agrarisch zijn. Dit is met hen afgesproken toen de manege op deze locatie gebouwd werd. Nu heeft de manege een hinderwetvergunning waarin aangegeven is over hoe vaak er activiteiten plaats mogen vinden. De agrarische bestemming is destijds door bezwaren opgelegd.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 valt de manege in de bestemming Recreatieve doeleinden. Er is dus geen sprake van een agrarische bestemming binnen het planologisch regiem.

Op basis van de milieuvergunning zijn er echter wel afspraken gemaakt over hoeveel evenementen er op jaar basis mogen plaatsvinden. Dit is ook de plaats waar zulke afspraken worden geregeld. Een bestemmingsplan legt puur de regels vast van welke bestemmingen er mogen komen. Daar komt bij de door de landelijke standaardisatie van de bestemmingsbenamingen (SVBP) een manege benoemd is bij de bestemming Sport.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. Het bedrijf ligt tegenover de manege en het recreatieterrein De Aa. De vraag is welke beperkingen deze nieuwe functies geven ten opzichte van het bedrijf en welke mogelijkheden zijn er tot het omzetten van het bedrijf naar een Intensieve Veehouderij.

Reactie

In de huidige situatie is een sportbestemming geen beletsel. Daarnaast is het niet wenselijk om een nieuwe intensieve veehouderij in het gebied op te starten.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Buiten het bouwvlak ligt een paardenbak. De vraag is of deze binnen het bouwvlak kan liggen. Het bouwvlak is nu minder dan 1 ha groot en de vorm wordt bepaald door de waterleiding.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan mag per bouwvlak één paardenbak aanwezig zijn. Deze mag uitsluitend binnen het bouwvlak liggen. Daarbij moet de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 meter bedragen. Het is dus mogelijk dat u uw paardenbak verplaatst naar een locatie binnen het bouwvlak.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Bij de manege is deel bestemde grond niet in eigendom van de manege.

Reactie

Een bestemmingsaanduiding in het kader van een bestemmingsplan hoeft niet overeen te komen met de eigendomsgrenzen.

We hebben in deze situatie ook de bestaande bestemmingsplankaart bekeken en gezien dat de bestemming Sport ten behoeve van de manege te groot is ingetekend ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Het bestemmingsvlak Sport op de plankaart wordt conform het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 aangepast.

6. In de regels voor paardenbakken staat dat lichtmasten maximaal 2 meter hoog mogen zijn. Dit is veel te laag. Waarbij de manege maximaal 15 meter mag zijn. Waarom dit verschil. Bij te lage masten rij je namelijk in het licht, dit is niet gewenst.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

4.7 20. Breukelerwaard 7

1. De huidige manege, vereist een grotere goot en nokhoogte. Men kan zich met de voorschriften zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd niet verenigen. Men doet het verzoek om de voorschriften voor bedrijfsgebouwen aan te passen naar een goothoogte 4,5 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie

Binnen het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om een bedrijfsgebouw ten behoeve van de manege op te richten met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter.

Voor bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven is besloten om de goot en nokhoogte te verhogen naar 6 en 10 meter. Om eenduidigheid te creëren in de regels is besloten om voor bedrijfsgebouwen bij maneges de zelfde regels te hanteren met betrekking tot de hoogtes.

Conclusie

Bij de bestemming Sport de maximale bouwhoogte van 9 meter voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege te verhogen naar 10 meter.

2. Men kan zich met de maximale bebouwing van 3500 m² zoals deze in het bestemmingsplan is vastgesteld niet verenigen. De ontwikkelingen vereisen een uitbreiding van de bebouwing met een rijbaan 20x40 m². Men doet het verzoek om dit in de bouwregels mogelijk te maken.

Reactie

Wij achten verdere uitbreiding van bebouwing niet wenselijk. Door de ligging en de reeds aanwezige gebouwen zijn wij van mening dat deze voldoende ruimte bieden om de bestaande activiteiten uit te voeren. Wanneer u toch van mening bent dat uitbreiding noodzakelijk is dan dient te worden aangetoond met een bedrijfsplan waarin ook duidelijkheid wordt gegeven over de nut en noodzaak.

Daarnaast gaat het hier om een consoliderend plan. Voor individuele ontwikkelingsmogelijkheden dienen specifieke onderzoeken en afwegingen worden gedaan. Hiervoor is voeren van een aparte procedure beter.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8 21. Gieltjesdorp 5

1. Men is het niet eens met de bestemming zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het huidige veebedrijf/ loonwerkbedrijf vereist een grotere goot en nokhoogte. Men kan zich niet met de

voorschriften zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd verenigen. Er wordt verzocht om de voorschriften voor bedrijfsgebouwen goothoogte 4,5 meter en nokhoogte 10 meter aan te passen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

2. Er wordt verzocht om het ter plaatse gehouden veebedrijf/ loonwerkbedrijf op de plankaart en de regels op te nemen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is er navraag gedaan bij de milieudienst waar uw bedrijf reeds sinds langere tijd bekend is. Abusievelijk is dan ook uw loonwerkbedrijf niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de aanduiding sb-lb zal worden toegevoegd op het perceel Gieltjesdorp 5.

3. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen, in het bestemmingsvlak Wonen op de plankaart zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemmingen worden verplaatst, waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komt. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

4.9 22. Gieltjesdorp 15/17

1. Men geeft aan dat de woning nr. 17 geen karakteristiek gebouw is.

Reactie

De aanwijzing van een gebouw als karakteristiek komt voort uit de inventarisatie die is gedaan door de Provincie in samenwerking met de gemeente. Hiervoor is een Monumenten Inventarisatie Projecten (MIP) lijst opgesteld. Na bestudering van de MIP inventarisatie is gebleken dat Gieltjesdorp 17 geen Karakteristiek gebouw is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie. De aanduiding KA wordt verwijderd van Gieltjesdorp 17.

2. Nummer 17 is de tweede bedrijfswoning en behoort binnen bestemmingsvlak te vallen.

Reactie

De tweede bedrijfswoning op dit perceel is ten tijde van het agrarische bedrijf mogelijk gemaakt. Echter in de huidige situatie is op dit adres een lasservice aanwezig. Na bestudering van de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening is geconstateerd dat nummer 17 een tweede bedrijfswoning is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Het oude bestemmingsvlak was 100 meter diep, deze maat is voor de eigenaar niet echt noodzakelijk. Wel is de maat 43 meter achter het hoofdgebouw belangrijk. Het gewenste bestemmingsvlak wordt op een bijgevoegde tekening duidelijk gemaakt. Buiten het ingetekende vlak ligt een varkensschuur van 6x10 meter komt dan te vervallen. Wel wil men de mogelijkheid behouden deze oppervlakte te herbouwen binnen het bestemmingsvlak.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 had het perceel de bestemming Agrarische Doeleinden III. Ten behoeve van de agrarische bestemming was het bouwvlak 100 meter diep. Echter voor een lasservice bedrijf achten wij dit niet noodzakelijk. Echter we begrijpen ook dat het huidige bouwvlak te klein is ingetekend ten opzichte van de bestaande bebouwing. Hierop zal het bestemmingsplan worden aangepast. Ditzelfde geldt voor de woonbestemming op Gieltjesdorp 17.

Conclusie

Het bestemmingsvlak voor Gieltjesdorp 15 (bedrijf) zal worden vergroot tot aan de eerste dwarsloot welke gelegen is achter Gieltjesdorp 17. De woonbestemming voor Gieltjesdorp 17 zal worden vergroot tot aan de huidige bedrijfs-bestemmingsgrens van Gieltjesdorp 15.

4. Tot slot is er over het perceel een strook WR-A4 getekend. U legt hiermee beperkingen op, op basis van veronderstellingen dat er mogelijk iets van archeologische waarde op of in de grond aanwezig is. Toont u eerst maar eens aan dat er iets aanwezig is alvorens u beperkingen voorstelt. Daarmee wordt verzocht om de WR-A4 strook niet over het bestemmingsvlak in te tekenen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

4.10 22a. Gieltjesdorp 25

1. De woning is aangeduid als Karakteristiek. De vraag is waarom dit pand als karakteristiek is bepaald.

Reactie

De aanwijzing van een gebouw als karakteristiek komt voort uit de inventarisatie die is gedaan door de Provincie in samenwerking met de gemeente. Hiervoor is een Monumenten Inventarisatie Projecten (MIP) lijst opgesteld. Na bestudering van de MIP inventarisatie is gebleken dat Gieltjesdorp 25 geen Karakteristiek gebouw is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie. De aanduiding KA wordt verwijderd van Gieltjesdorp 25.

4.11 23/24. Gieltjesdorp 29-31

1. Op de plankaart van Gieltjesdorp 29-31 is nummer 31 aangemerkt als bedrijf. Dit is niet juist omdat nummer 31 geen bedrijfsgebouwen heeft, dit moet dus zijn wonen. De bedrijfsgebouwen behoren bij nummer 29 op dit terrein en is sinds 2000 in gebruik als opslag en stalling. Verzocht wordt om deze bestemming aan te passen in bedrijf met functieaanduiding opslag. Tevens wordt een gedeelte gebruikt door een hovenier dus ook is de specifieke vorm van bedrijfsopslag hoveniersbedrijf van toepassing. Een soortgelijke situatie komt ook voor bij o.a. Portengen 53 en 105.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is er navraag gedaan bij de milieudienst met betrekking tot de bestaande milieuvergunning. Bij de laatste controle is niet gebleken dat u op dit perceel een hovenierbedrijf had. Binnen de gemeente is hier ook niks over bekend. Wel is bij de controle gebleken dat u de ruimte gebruikte voor opslag. Wanneer u op dit perceel een hoveniersbedrijf wilt starten dient hiervoor een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het perceel Gieltjesdorp 29 de aanduiding (op) opslag wordt toegevoegd bij de bedrijfsbestemming.

Daarnaast zal de bestemming voor Gieltjesdorp 31 worden aangepast naar de bestemming Wonen.

Gieltjesdorp 29 zal een bedrijfsbestemming krijgen.

2. Er wordt aangegeven dat het bouwblok veel te klein is ingetekend. Gebouwen vallen erbuiten en het met beton verharde buitenterrein is niet ingetekend. Daarom wordt verzocht om het bouwblok te vergroten, zoals in rood aangegeven op bijgaande verbeelding.

Reactie

Na bestudering van de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening is geconstateerd dat het bouwvlak onjuist verkeerd is ingetekend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

3. Bij Gieltjesdorp 29 en 31 staat aangegeven dat het karakteristieke gebouwen zijn, dit is niet juist. Nummer 31 is een jaren 70 woning en 29 is een nieuwe woning gebouwd in 2009.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4. Men valt op dat er WR-A2 en WR-A4 vlakken over het bouwvlak lopen. U legt hiermee beperkingen op, op basis van veronderstellingen dat er mogelijk iets van archeologische waarde op of in de grond aanwezig is. Toont u eerst maar eens aan dat er iets aanwezig is alvorens u beperkingen voorstelt. Daarmee wordt verzocht om de WR-A2 en A4 strook niet over het bestemmingsvlak in te tekenen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

4.12 25. Heicop 32

1. Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Kockengen, sectie F nummer 2146 staat een schuur en een carport welke behoren bij de woning Heicop 32 te Kockengen. De bestemming van dit perceel is Natuur. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen op basis van het huidige bestemmingsplan zodat de huidige bestemming en voorwaarden voortgezet worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Na bestudering van de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening is geconstateerd dat voor dit perceel de mogelijkheid wordt geboden om bebouwing te plaatsen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

4.13 26. Hollandse Kade 1

1. Uit het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat men woont op een perceel met een agrarische bestemming. De woning is de voormalige bedrijfswoning gebouwd rond 1970 naast de boerderij op Wagendijk 1. De woning is sinds 1986 particulier bewoond en er zijn geen plannen voor agrarische bedrijfsvoering. Daarom wordt het verzoek gedaan om de agrarische bestemming van ons pand af te halen en de bestemming te wijzigen in particuliere bewoning.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is gezamenlijk met de milieudienst bekeken of een woonbestemming geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven. Dit is niet het geval.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de woning gelegen aan de Hollandse Kade 1 een woonbestemming krijgt.

4.14 27. Honderdschelaantje 2

1. De afgelopen jaren heeft de gemeente Breukelen meerdere malen contact gezocht om de eventuele verplaatsing van de sportvelden naar onze gronden te bewerkstelligen. In het huidige plan wordt de

grond alleen als agrarisch bestemd. De vraag is of, wellicht inspelend op een eventuele verplaatsing van de sportvelden, er een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen van agrarisch naar sportvelden.

Reactie

In het verleden heeft de voormalige gemeente Breukelen naar de mogelijke verplaatsing van de sportvelden. Echter deze locatie is nog niet definitief bepaald. We zien daarom geen reden om op uw gronden een wijzigingsmogelijkheid toe te passen voor omschakeling naar de bestemming sport. Wanneer in de toekomst toch wordt besloten om de sportvelden op uw grond aan te leggen dan kan de bestemmingswijziging met een aparte planologische procedure worden gerealiseerd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. Het erf met gebouwen is thans in gebruik als agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen dit is niet juist. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven. De reden hiervoor is dat men nu een veehouderijbedrijf heeft en men wil zowel de gebouwen als op de grond een volwaardig agrarisch bedrijf blijven uitoefenen en zo nodig verder ontwikkelen. De bedrijfsvoering is dan ook niet hobbymatig. Het afgelopen jaar is een veebezetting geweest van 45 moederschappen met bijbehorende lammeren en 20 stuks rundvee.

Reactie

Per abuis is aan uw perceel een woonbestemming toebedeeld. De verbeelding zal conform het geldende bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

3. Het bouwblok van de boerderij wil men oprekken tot 1,5 hectare met bebouwingmogelijkheden voor nieuwbouw van een veestal, loods en eventueel een nieuwe bedrijfswoning.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4. Het bestaan van een archeologische zone is ons niet bekend en wij willen dan ook niet dat dit wordt opgenomen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

5. De hoogspanningszone is te breed ingetekend en moet worden beperkt.

Reactie

De voor Leiding – hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding hv voorzien. Hiervoor is een zone met een breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn aangegeven. Dit is een standaardmaatvoering voor een 380 kV leiding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.15 28/29. Honderdschelaantje 13

1. Er wordt aangegeven dat men het bouwblok iets aangepast ziet worden op de ligging van de gebouwen. Volgens dit plan liggen de gebouwen schuin in het bouwblok. Als men in de toekomst wil uitbreiden door de ligboxenstal aan de noordkant te verbreden, dan ligt de noord-oosthoek van de stal al buiten het bouwblok. Op een bijgevoegde tekening wordt de gewenste situatie aangegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. Daarnaast wil men de archeologische waarde WR-A3 er graag vanaf hebben. De beperken die daar bij horen, met name in het bouwblok, maken het alleen maar kostbaarder om te ondernemen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

3. Het huidige veebedrijf vereist een grotere goot en nokhoogte. In opgenomen goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter zijn daarbij te laag. Voorgesteld wordt om een goothoogte van 4,50 meter en een nokhoogte van 10 meter te hanteren voor bedrijfsgebouwen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

4.16 30. Industrierweg 1 en 2

1. Dit zijn twee percelen en twee bedrijven. Volgens het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om er ook twee woningen te bouwen (een staat er al op nr. 2) klopt dit?

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A13.

2. Industrierweg 1 is al vele jaren in gebruik als dierenartsenpraktijk, tevens verkopen zij veel aanverwante artikelen aan particulieren. Verzocht wordt om de bestemming bedrijventerrein de specifieke vermelding dierenartsenpraktijk, detailhandel te vermelden.

Reactie

De dierenartsenpraktijk is gelegen in een gebied wat een overgang vormt tussen de weg Portengen en het bedrijventerrein Portengense brug. Op deze locatie is het dan ook aanvaardbaar om een dergelijke functie positief te bestemmen. De verkoop van goederen ten behoeve van een betere genezing van een dier is ondergeschikt aan deze functie.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de bestaande situatie zal worden bestemd.

4.17 31. Industrierweg 3/ 3a

1. Men heeft hun bedrijf op het bedrijventerrein Portengensebrug. Hun bedrijven vallen onder categorie 3.1. zoals aangegeven op de Verbeelding. in bijlage 3.b: staat van bedrijfsactiviteiten staan de afstandcriteria in meters aangegeven voor geur, stof, geluid en gevaar. De voorgestelde afstandcriteria komen niet overeen met de bestaande toestand.
Men vraagt voor de twee bedrijfspercelen vrijstelling te verlenen van de voorgestelde afstandcriteria en dit expliciet te vermelden in de "regels".

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek is de situatie onderzocht.

Op no. 3 is een schadeherstelbedrijf gevestigd (Verheul Allround Schadeherstel) en op no. 3a is een aannemersbedrijf gevestigd (Aannemersbedrijf Mulder).

De bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit en hebben in 2010 een melding ingediend.

De lijst Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2007. Het kan inderdaad zo zijn dat in praktijk de afstanden niet gehaald worden. Het bestemmingsplan doet hier geen uitspraak over. In de regels is alleen opgenomen dat bepaalde categorieën zijn toegelaten. De toets of een bedrijf passend is in de omgeving, wat betreft daadwerkelijke afstanden, wordt gedaan in het kader van het milieuspoor en niet in het kader van het bestemmingsplan. Het niet voldoen aan de afstandcriteria uit de staat van bedrijfsactiviteiten heeft niet geleid tot klachten of andere knelpunten. Het is vanuit milieukundig oogpunt geen probleem de huidige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.18 33. Industrieweg 3b, c, d

1. Op de nieuwe tekeningen zijn functieaanduidingsvlakken opgenomen. Het terrein tussen 3a en 3b is onderdeel van het bedrijf en dient als zodanig opgenomen te worden in het functieaanduidingsvlak. Zoals dit is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Reactie

Het bouwvlak tussen Industrieweg 3a en 3b is abusievelijk niet opgenomen. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Portengensebrug 1980 eerste herziening.

2. De bedrijfshal 3b en 3c is vanaf het begin een timmerfabriek en bouwnijverheid groter dan 2000 m². Deze functie is nog steeds aanwezig. De categorie kleiner of gelijk aan 3.1 is niet goed, dit moet minimaal 3.2 zijn.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is deze besproken met de milieudienst. Het betreffende bouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en is meldingsplichtig (type B). Volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten is er sprake van een inrichting uit categorie 3.2. Er zijn de afgelopen jaren geen klachten over het bedrijf binnengekomen. Het lijkt dan ook geen probleem de huidige bedrijfsactiviteiten in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij voor het bestemmingsvlak voor Industrieweg 3b en 3c de categorie 3.1 omgezet zal worden in 3.2.

3. Bij artikel 6.4 wordt gevraagd de vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor het plat afdekken van bedrijfswoningen en bedrijfs- en bijgebouwen.

Reactie

Na bestudering van de plankaart van het bestemmingsplan Portengensebrug 1980 eerste herziening is geconstateerd dat hier reeds de mogelijkheid werd geboden om via een vrijstelling voor het plat afdekken van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen.

Conclusie

De regels worden aangepast conform de bestaande regelgeving zoals deze is aangegeven in de regels van het bestemmingsplan Portengensebrug 1980 eerste herziening.

4. Men heeft ernstige bezwaren tegen Artikel 6.2 bouwregels a-1-b. als ieder perceel een bedrijfswoning mag realiseren, dan gaat het bedrijventerrein op een woonwijk lijken. In het verleden is met de gemeente en met de Milieudienst overeen gekomen dat per minimaal 1000 m² één bedrijfswoning wordt toegestaan. Dit is voor hen een goede oplossing.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A13.

5. De bouwhoogte van de huidige bebouwing staat vermeld op de plankaart maar komt in de voorschriften nergens voor. De opgenomen bouwhoogte bijv. 10m is gekoppeld aan een voorgeschreven dakhelling zonder een ontheffingsmogelijkheid voor plat afdekken voor bijvoorbeeld bedrijfshal/ aanbouw idvv een entree of kantoor. Verzoek om dit op te nemen.

Reactie

Zoals bij punt 3 reeds is genoemd wordt de mogelijkheid tot plat afdekken binnen de vrijstellingsbepaling weer mogelijk gemaakt.

Bij het controleren van de verbeelding met de regels is abusievelijk gebleken dat in de regels geen verwijzing wordt gemaakt naar de aanduidingen over de nokhoogtes op de verbeelding. Dit zal worden aangepast.

Conclusie

De hoogte – aanduidingen op de verbeelding voor de bedrijfspercelen gelegen aan de Nijverheidsweg en Industrierweg worden aangepast conform de huidige regeling in bestemmingsplan Portengensebrug 1980 eerste herziening. Daarnaast zal bij artikel 6.2 onder 1 een verwijzing worden gemaakt naar de verbeelding.

6. De vrijstellingsmogelijkheid van 15 % opnemen in het bouwblok voor 3 b,c en d bijvoorbeeld voor specifieke doelen bijvoorbeeld tbv milieumaatregelen en/of kantoor.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan wordt in artikel 6.4 onder a reeds de mogelijkheid geboden voor verhoging van het bebouwingspercentage waarbij de oppervlakte van gebouwen mag worden vergroot met een maximum van 15%, indien zulks uit overwegingen van bedrijfsuitoefening en/ of bouwkundige constructie noodzakelijk wordt geacht. Wij zien dan ook geen reden om uw verzoek expliciet voor Industrierweg 3 b,c en d op te nemen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.19 34. Industrierweg 9/ Nijverheidsweg 7

1. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de direct aan de betrokken percelen grenzende gronden bestemd voor agrarische doeleinden. De gronden zijn echter reeds vele jaren in eigendom en worden gebruikt voor de opslag/ stalling van landbouwwerktuigen en kermisattracties. Verzocht wordt om voor deze gronden de bestemming overeenkomstig het werkelijk gebruik op te nemen in het bestemmingsplan zoals is aangegeven op bijgaande kopie van de plank kaart.

Reactie

De bedoelde gronden zijn in de loop der jaren illegaal in gebruik genomen.

Echter uit het verleden is reeds bekend dat uw bedrijven ook buiten opslagruimte nodig heeft voor de stalling van landbouwwerktuigen en kermisattracties. Dit probleem is ook ambtelijk voorgelegd aan de provincie Utrecht.

Het bedrijventerrein ligt in de het Groene Hart en het beleid hiervoor is dat verdere uitbreiding van bedrijventerreinen/ woningen zonder dat daarvoor bebouwing wordt ingeleverd is uitgesloten. Dat deze gronden reeds lange tijd in gebruik zijn doet hier niet toe omdat dit via een illegale manier tot stand is gekomen. Echter beide partijen zagen ook de problematiek en op basis van de luchtfoto's is de situatie bekeken zoals deze was bij de inventarisatie voor dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat terrein voor opslag bijna twee keer zo groot is geworden.

In overleg met de provincie is besloten om de situatie zoals deze was op het tijdstip van de inventarisatie als richtlijn te gebruiken. Extra bebouwing op het perceel niet wenselijk dit moet dan ook gebeuren binnen de daarvoor aangegeven bouwvlak

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de aanduiding (op) opslag zal worden toegevoegd over de helft van het perceel, het betreft het gebied zoals deze bij de inventarisatie in gebruik was. Hierbij blijft de bestemming agrarisch wel gehandhaafd.

4.20 35. Industrierweg 14

1. Dit betreft één perceel en één bedrijf. In een gesprek is toegezegd dat er dan ook mag worden gewoond. Graag zo laten in het definitieve bestemmingsplan.

Reactie

Deze regel is in het nieuwe bestemmingsplan niet juist verwoord. Voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op dit bedrijventerrein is het niet wenselijk dat hier woningen worden gebouwd wegens milieutechnische overwegingen.

In het verleden is tussen de bedrijven die gevestigd zijn op bedrijventerrein Portengense Brug en de voormalige gemeente Breukelen en de milieudienst overeengekomen dat per minimaal 1000 m² één bedrijfswoning wordt toegestaan.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast waarbij een nieuwe regeling zal worden opgenomen voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Portengense Brug.

4.21 36. Kerklaan 9

1. Wat betekent het nieuwe bestemmingsplan voor ons bedrijf? Heeft het consequenties voor ons als het van landelijk gebied 2 naar 3 gaat?

Reactie

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan veranderd er niet veel voor u. Om minder regels in het bestemmingsplan op te nemen is er besloten om het agrarisch gebied één bestemming te geven. Daarbij hebben de bouwvlakken dezelfde regels zoals deze ook gelden in de huidige bestemmingsplannen. Omtrent uw vraag over de consequenties verwijzen wij naar de reactie onder A7.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.22 37. Kortrijk 1

1. Op dit moment heeft het perceel in het huidige bestemmingsplan de bestemming sb-ahh. In het voorontwerp wordt dit gewijzigd in de bestemming Wonen. Vanwege mijn klusbedrijf komt het wel eens voor dat op Kortrijk 1 werk wordt voorbereid voor mijn klanten. Gewoonlijk wordt er gewerkt op het perceel op het adres bij de klant.
Graag wil men een aanvulling of een andere bestemming dat men bedrijfsmatige activiteiten mag ondernemen.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de lijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze lijst geeft op basis van de milieuwetgeving weer welke gevoeligheid aan een activiteit gekoppeld moet worden (bijlage 3a en b van het bestemmingsplan).

Een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte < 1000 m² valt in categorie 2.

Binnen de bestemming "Wonen" is het mogelijk om aan huis verbonden beroepen te beoefenen. Hiervoor geldt dat 70m² gebruikt mag worden ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte, mits: de activiteiten behoren tot ten hoogste categorie 2 volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.23 38. Kortrijk 1a

1. Als eerste draagt men aan dat de bestemming Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden nogal afwijkt van de huidige bestemming Agrarische gronden. In het streekplan van de provincie is de grond van ons bedrijf aangemerkt als landelijk gebied cat II. Ik vind dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen agrarische bestemming en bestemming Natuur en Landschapswaarden. De bestemming lijkt meer op cat. III van het streekplan. Dit heeft als gevolg dat het bedrijf minder waarde krijgt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

2. De voorwaarden die worden gesteld aan de gebouwen welke nodig zijn om het bedrijf uit te oefenen zijn op onderdelen achterhaald. Dit heeft vooral betrekking op de maatvoering van gebouwen (3.2.a.2). met het bouwen van een huisvesting voor melkvee moet men streven naar een optimale stal qua ruimte en inhoud om een zo goed mogelijk klimaat en leefomgeving te creëren voor het melkvee. Voorstel wordt gedaan voor een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 14 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

3. Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten. Momenteel is het zo dat de ruwvoeropslag eindigt op de achterste grens van het bouwblok. Door schaalvergroting zal de komende jaren een verharde opslag gerealiseerd moeten worden. Daarvoor zou men buiten het bouwblok gaan. Om in de verdere toekomst bij het bouwen van nieuwe rundveestal niet wederom tegen het overschrijden van de bouwblockgrens aan te lopen is het wijzigen van de vorm van het bouwblok niet aan de orde. Er is een tekening toegevoegd met de grens van de vergroting zoals die gewenst is. Hierbij wordt aangemerkt dat een groot deel van de vergroting reeds in gebruik is als erf.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.24 39. Kortrijk 5

1. Het perceel van Kortrijk 3 en 5 is voorzien van de bestemming Wonen. Men kan zich met de bestemming zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd niet verenigen. Dit heeft betrekking op de situering van het bouwblok op de plankaart. Men doet het verzoek om de achterzijde van het bouwblok in lijn te brengen met het naastgelegen bouwblok Kortrijk 1.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsvlak is overeenkomstig zoals deze gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993. Echter we hebben ook geoordeeld dat bij het bestemmen van dit perceel een onlogische knik is ingetekend. Daarom hebben we besloten om de grens voor de bestemming Wonen ter hoogte van het naastgelegen geriefhoutbosje te leggen.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij voor de bestemming Wonen de grens aan de achterzijde van de percelen Kortrijk 3 en 5 gelijk komt te liggen met de bestemming Bos.

2. Men kan zich niet vinden met de mogelijkheden van het bouwblok op de plankaart zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Men heeft ter plaatse een grote kavel land, waar hooi wordt gewonnen en paarden worden gestald. Men vraagt extra bebouwingsmogelijkheden voor een bijgebouw van 120 m² op de plankaart alsook in de voorschriften op te nemen.

Reactie

Binnen de bestemming Wonen is een nieuwe regeling opgenomen die de mogelijkheid biedt om een extra schuur te bouwen ten behoeve van agrarisch gebruik. Deze regel geeft de mogelijkheid om een bijgebouw te bouwen van maximaal 150 m² ten behoeve van hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten mits bij de woning behorende gronden minimaal 3 hectare aaneengesloten grasland beslaat gelegen bij de woning.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.25 40. Kortrijk 7

1. In 2009 heeft men voor het 2^{de} huisje op Kortrijk 7 een A nummering aangevraagd zodat ze deze woning konden verhuren. Hierop is nooit door de gemeente op gereageerd. Bij navraag onlangs bij de gemeente is gebleken dat dit gebouw niet als woning staat geregistreerd. Dit huisje wordt al bewoond sinds 1981. Is er de mogelijkheid dat dit pand de bestemming wonen kan

krijgen? Zodat in de toekomst de woning nog steeds verhuurd kan worden?.

Reactie

Het is altijd mogelijk om een huisnummer aan te vragen echter dit betekent nog niet dat hiermee ook de bestemming van een bepaald gebouw wordt aangepast. Het provinciaal en het gemeentelijk beleid is er opgericht om geen extra woningen te creëren in het buitengebied. Dit mede door de hinder die dit meebrengt voor omliggende bedrijven.

De door u bedoelde woning heeft in het nieuwe bestemmingsplan de aanduiding "recreatiewoning" gekregen. Hierdoor kunt u de woning verhuren aan recreanten.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. De loodsen/schuren op het perceel worden gebruikt voor opslag, tevens wordt er in de open lucht buizen opgeslagen. Verzocht wordt om de bestemming opslag op te nemen op het perceel Kortrijk 7 te Kockengen.

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek is er overleg geweest met de milieudienst. Uit deze gegevens blijkt dat op dit perceel geen vee meer wordt gehouden. Mogelijk alleen hobbymatig. Gezien de agrarische bestemming niet meer van toepassing is voor dit perceel zal de bestemming worden veranderd in bedrijf met de aanduiding "opslag".

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de bestemming voor het perceel Kortrijk 7 zal worden veranderd in een bedrijfsbestemming.

4.26 41. Kortrijk 18

1. Men geeft aan dat het bouwblok wel heel klein is geworden waarbij de schuren niet op de kaart staan aangegeven. Deze schuren worden gebruikt voor het stallen van o.a. de trekker, werktuigen en de auto. Men vraagt dit te herzien.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Hierbij hoort een bouwvlak van 100 meter diep. Doordat er uit de inventarisatie is gebleken dat hier geen volwaardige agrarische activiteiten meer worden uitgeoefend hebben wij besloten aan dit perceel een woonbestemming toe te wijzen. Dit is bij meerdere percelen in het nieuwe bestemmingsplan toegepast. Zo ook bij Kortrijk 16. Voor bepaling van de grootte van het bouwvlak is gekeken naar de erfbebouwing hierdoor zijn er verschillen ontstaan over de grootte van bebouwingsvlakken.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast voor het perceel Kortrijk 18 waarbij het bestemmingsvlak Wonen aan de achterzijde vergroot wordt tot en met de schuur.

4.27 42. Kortrijk 21

1. Tegenover Kortrijk 21 is de bestemming Bos aangegeven. Op deze locatie is geen geriefhoutbosje aanwezig en heeft er ook nooit gelegen. Dit wordt bevestigd door de buurman. Wanneer dit bosje toch aangeplant mag worden zal dit het vrije uitzicht mogelijk belemmeren.

Reactie

De aanduiding van dit bosje komt voort uit het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993. Echter uit onderzoek is gebleken, zoals u reeds heeft aangegeven, dat dit geriefhoutbosje hier nooit heeft gelegen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de bestemming 'Bos' voor het geriefhoutbosje zal worden

verwijderd.

2. De natuuraanleg van dhr. Boor is niet aangegeven op de plankaart. De vraag is wat ze nu mogen. Dit is nu niet duidelijk.

Reactie

De aangebrachte "natuur" valt onder de agrarische bestemming. De destijds verleende vergunning valt onder het behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het agrarische landschap. De bestemming hoeft dan ook niet veranderd te worden voor deze natuuraanleg.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

3. Men geeft aan dat de regels met betrekking tot het hobbymatig agrarisch gebruik niet tot elkaar in verhouding staan. Dit heeft vooral betrekking op de 150 m² bebouwing en de noodzakelijke 5 hectare.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A1.

4. Men geeft aan dat ze een hooiberg willen bouwen. De vraag is of dit mogelijk is binnen de 50m² aan bijgebouwen of valt dit er buiten?

Reactie

Wanneer u een hooiberg wilt bouwen voor het agrarisch gebruik, dan valt deze onder de regeling voor hobbymatig agrarisch gebruik. Hier moet u dan wel aan de eisen voldoen zoals deze gesteld worden in deze regeling. Echter wanneer de hooiberg voor andere doeleinden gebruikt zal gaan worden, dient deze binnen de 50 m² voor bijgebouwen plaats te vinden. Daarnaast kan de gemeente ontheffing verlenen tot 70m² voor een gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Bij de regels over paardenbakken is de hoogte voor lichtmasten te laag. Een paard is namelijk gemiddeld 1.57 meter hoog plus daar nog een persoon bovenop is dit al gauw meer dan 2 meter. Lichtmasten met een maximale hoogte van 2 meter is dan ook te laag. Het is juist de bedoeling dat een paardenbak van bovenaf wordt belicht.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

6. Men vraagt zich af of de bestaande schuren die op dit perceel aanwezig zijn in de bestemming wonen gewoon vernieuwd kunnen worden of zijn hier regels aan verbonden? Geldt hier voor nieuwbouw ook de regel van maximaal 50 m² aan bijgebouwen bij een woonbestemming?

Reactie

In het plangebied zijn de afgelopen jaren meerdere agrarische bedrijven gestopt. Dit zal in de toekomst niet anders zijn. Het grootste deel van de bedrijfswoningen krijgt daarna een woonfunctie waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijven.

Hiervoor is artikel 30.1 opgenomen. Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge van hoofdstuk 2 – onbedoeld- geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.28 43. Kortrijk 23

1. Het perceel kadastraal 13 sectie L344 heeft geen relatie met woning Kortrijk 17 zoals aangegeven op

de plankaart.

Reactie

De aanduiding "relatie" welke tussen het perceel en Kortrijk 17 is aangegeven is abusievelijk opgenomen. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

2. Het perceel wordt ten behoeve van groente - siertuin bos en recreatief gebruikt. De bestaande gebouwen zijn niet ingetekend. Voor deze (al jaren voor de ruilverkaveling van 1970) bestaande gebouwen, verzoek ik u een bouwblok in te tekenen.

Reactie

In het huidig bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 is dit perceel niet positief bestemd en vielen de gebouwen onder de overgangsbepaling. Echter gezien de situatie en het reeds lange bestaan van deze schuren zijn we van mening dat dit positief volgens de huidige situatie bestemd moet worden. we zijn van mening dat de door uw omschreven omschrijving van het gebruik overeenkomstig is met een volkstuin. Deze bestemming zal dan ook aan dit perceel worden toegekend.

Conclusie

Het perceel kadastraal gemeente Breukelen sectie L 344, nummer 13 in het bestemmingsplan bestemmen als Recreatie met een aanduiding 'volkstuin'.

4.29 44. Kortrijk 26-28

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is Kortrijk 26 - 28 opgenomen als agrarische bestemming met een bouwblok. Men wil graag dat het bouwblok vergroot wordt. Momenteel is het bouwblok 1ha groot en is grotendeels volgebouwd. Binnen het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden het bouwblok te vergroten naar 1,5 ha.
Op tekening wordt een voorstel gedaan hoe ze het graag vergroot zien worden.
De uitbreiding is noodzakelijk omdat de stallen in de toekomst uitgebreid zullen worden aan de achterzijde. Deze uitbreiding is alleen mogelijk als de stal aan de noordzijde niet meer gebruikt wordt om vee te houden. Dit heeft te maken met de naast gelegen woningen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. De grens van het bouwblok aan de zuidzijde is te krap ingetekend. Een schuur op deze locatie ligt nu gedeeltelijk buiten het bouwblok. Men ziet graag dat deze binnen het bouwblok komt te liggen.

Reactie

Na bestudering van uw perceel en de verleende bouwvergunningen hebben we besloten om de verbeelding hierop aan te passen.

Conclusie

De verbeelding wordt conform de huidige situatie aan de zuidzijde gewijzigd zodat het bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak komt te liggen.

3. Op de woning Kortrijk 28 is de aanduiding "KA" aangegeven. Er wordt de vraag gesteld of dit juist is. De woning is namelijk in 2001 gebouwd.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A8.

4.30 45. Kortrijk 30 a en b (hoort bij Kortrijk 26)

1. Op de plankaart wordt aangegeven dat het bouwblok maar met 5% bebouwd mag worden. Dit klopt niet.

Reactie

Deze 5% gaat over het bedrijfsgebouw wat verleend is met het opstellen van het projectbesluit. Wanneer het postzegelbestemmingsplan, wat nu voor dit perceel wordt opgesteld, klaar is zal deze ingevoegd worden in dit bestemmingsplan. De regels die hierin genoemd zijn, zijn dan geldend.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.31 46. Kortrijk 36

1. Het bouwblok van het betreffende perceel is in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd. Graag ziet men dat dit gewijzigd wordt zoals dit in het huidige bestemmingsplan is aangegeven.

Reactie

Na controle van het huidige bestemmingsplan is gebleken dat het bestemmingsvlak voor uw agrarisch bedrijf abusievelijk te klein is ingetekend. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

4.32 47. Laag Nieuwkoop 15

1. De woning is aan de voorzijde gelegen op ongeveer 25 meter van de weg Laag Nieuwkoop. Aan de achterzijde grenst het terras van de woning op 5 meter aan een smalle sloot en een door de vorige eigenaar gemaakte vijver. Achter deze sloot grenst een stuk agrarisch grasland van ongeveer 60 bij 60 meter. Verzocht wordt om dit deel voor de helft (30 meter) als woonbestemming aan te merken. Dit deel kan dan als tuin gebruikt worden. Hiervoor wil men een landelijk passend karakter aangeven. Op een bijgaande tekening is de situatie overzichtelijk weergegeven.

Reactie

Binnen het huidige beleid zien wij geen redenen om de woonbestemming van het perceel Laag Nieuwkoop 15 ten behoeve van uw wens te vergroten. Binnen de huidige regels is het mogelijk om de landschappelijke waarden te verbeteren/ behouden. Wanneer de bestemming Wonen op deze locatie vergroot wordt, worden er mogelijk in de toekomst mogelijkheden gecreëerd die niet wenselijk zijn.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.33 48. Laag Nieuwkoop 26

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel Laag Nieuwkoop 26 opgenomen als woonbestemming. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Men geeft aan dat men een veehandelsbedrijf heeft waardoor er grotendeels steeds tijdelijk vee aanwezig is. Men geeft aan dat deze het bedrijf graag te willen doorzetten voor de komende jaren en doet het verzoek aan de gemeente om de bestaande situatie te handhaven.

Reactie

Het bouwvlak voor uw bedrijf heeft abusievelijk een woonbestemming gekregen. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de bestemming bedrijf wordt toegekend aan het perceel met de

aanduiding "veehandelsbedrijf".

4.34 49. Laag Nieuwkoop 30

1. Het woongedeelte heeft een grondoppervlak van ca. 100 m² en een inhoud van ca. 500 m³. Het achterhuis heeft een grondoppervlak van ca. 250 m² en een inhoud van ca. 1.200 m³. Bij een bestemming 'wonen' van een boerderij zou men verwachten, dat niet alleen het woongedeelte, maar ook het achterhuis voor bewoning mag worden gebruikt, zeker als het om een karakteristiek hoofdgebouw gaat. Volgens de bestemmingsregeling loopt men echter tegen het volgende aan: de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of bij vrijstelling ten hoogste 750 m³. Ook mag hier geen splitsing van de woning plaatsvinden vanwege het feit, dat het grondoppervlak van de woning minder dan 150 m² bedraagt. Kortom de bepalingen bieden m.i. geen soulaas om het hoofdgebouw in zijn geheel voor 'wonen' (en eventueel aan huis gebonden beroepen e.d.) te bestemmen, terwijl de instandhouding van het gebouw daarmee wel gediend zou zijn.

Reactie

voor legale bestaande bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan maar waarvan de bestaande afstands, hoogte, inhouds en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming is een aparte regeling in het bestemmingsplan aanwezig. Voor deze gebouwen geldt onder andere dat de bestaande maten mogen (als ten hoogste toelaatbaar) worden aangehouden (artikel 30 Algemene bouwregels).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. De ligging van de boerderij nabij de spoorlijn en de feitelijke breedte van het huisperceel, maken een eventuele situering van bovenstaande voorzieningen ter weerszijden van het hoofdgebouw vrijwel onmogelijk. Bovendien wordt de meest optimale locatie van bijv. een zwembad of paardenbak in het voorontwerpbestemmingsplan gezien in het verlengde van het hoofdgebouw. Dit brengt mij ertoe bij u te bepleiten, dat het bouwvlak wordt verlengd t/m de achtergevel van de huidige ligboxenstal, zodat een optimale inrichting van het erf mogelijk is.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Hierbij hoort een bouwvlak van 100 meter diep. Doordat er uit de inventarisatie is gebleken dat hier geen volwaardige agrarische activiteiten meer worden uitgeoefend hebben wij besloten aan dit perceel een woonbestemming toe te wijzen. Dit is bij meerdere percelen in het nieuwe bestemmingsplan toegepast. Echter in uw situatie zijn bestaande schuren niet opgenomen in de nieuwe bestemming.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de erfbebouwing van voormalige agrarische bedrijven worden opgenomen in het bestemmingsvlak Wonen.

4.35 50. Laag Nieuwkoop 36

1. In bijlage 2 bij kampeerstandplaats wordt een maximum genoemd van 25 standplaatsen. Dit is strijdig met de in de Regels genoemde Specifieke gebruikersregels 3.4.1 voor kleinschalig kamperen. Deze regel bevat nog de oude WOR tekst, welke kan vervallen omdat de WOR per 01-01-2008 is afgeschaft. Men verzoekt de regel uit bijlage 2 van maximaal 25 standplaatsen in het hele bestemmingsplan geldend te maken. Men heeft vanaf aanvang al 25 standplaatsen aangevraagd en ook aangelegd. Men vraagt om de huidige situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Per ongeluk is in bijlage 2 een foutief getal opgenomen. Dit moet zijn 15 kampeerplaatsen. Binnen de gemeente zijn daarnaast momenteel meerdere bestemmingsplannen in voorbereiding voor het landelijk gebied. Momenteel zijn we bezig deze op elkaar af te stemmen waardoor, waar mogelijk, een eenduidige regelgeving ontstaat. Binnen deze regelgeving is besloten om voor kamperen bij de boer een maximum van 15 kampeerplaatsen toe te staan. echter gezien bij u de bestaande situatie reeds 25

kampeerplaatsen aanwezig zijn en dit aantal geen gevolgen heeft voor de naast gelegen bedrijven zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast waarbij bijlage 1 bij Laag Nieuwkoop 36 ten behoeve van kampeerplaatsen, 25 kampeerplaatsen zal worden aangeduid in plaats van de beschreven 15.

1. In bijlage 2 bij de regels wordt een maximale bebouwing ten behoeve van de kampeerplaats van 100 m² genoemd. Met het oog op de toekomstige eisen die o.a. door vakorganisatie VeKaBo aan campings en sanitair wordt gesteld, doet men het verzoek om de maximale bebouwing te verruimen tot 150 m².

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking zal het bestemmingsplan worden aangepast. Op basis van 3.4.1.c. dient de voorziening binnen de bestaande agrarische (bedrijfs)gebouwen plaats te vinden.

Conclusie

Bijlage 2 van de regels zal worden aangepast waarbij de maximale bebouwing ten behoeve van een kampeerplaats maximaal 150 m² mag bedragen.

2. In bijlage 2 wordt ook B&B genoemd waarbij maximaal 4 eenheden mogelijk zijn. Gezien de bezettingsgraad van de afgelopen jaren is er veel vraag naar B&B mogelijkheden in het landelijk gebied. In de omliggende gemeenten zijn 5 tot 6 eenheden toegestaan. De vraag is of dit bestemmingsplan aan kan sluiten op de regelingen in de omgeving?

Reactie

Ten behoeve van uw vraag hebben we in eerste instantie gekeken naar de regelingen die in de voormalige gemeente Loenen en Maarssen van kracht zijn. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen worden 6 B&B eenheden toegestaan. Nu de herziening van dit plan gelijk oploopt met dit bestemmingsplan is besloten aan te haken bij het hierin gestelde beleid.

Conclusie

Bijlage 2: lijst nevenactiviteiten wordt aangepast waarbij 6 eenheden toegestaan zijn ten behoeve van Bed and Breakfast.

3. In bijlage 2 bij lid a graag toevoegen: of nieuw te bouwen in karakteristieke stijl

Reactie

Bij het vestigen van B&B op een perceel dient dit te gebeuren binnen de bestaande bebouwing op het perceel. Een nevenactiviteit moet niet leiden tot meer bebouwing op een perceel. Dat dit puur mogelijk is binnen karakteristieke bebouwing is onjuist. dit zal dan ook aangepast worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

Bijlage 2: lijst nevenactiviteiten, van de regels zal onder a worden aangepast waarbij karakteristieke tussen haakjes wordt aangegeven.

4. In bijlage 2 bij lid e: deze regel is in tegenspraak met de in onze B&B aanwezige gastenkeuken. Kookgelegenheid wordt op prijs gesteld door gasten. Vraag is of deze regel kan komen te vervallen?

Reactie

In het huidige beleid van de gemeente is een gezamenlijke gastenkeuken mogelijk dit is abusievelijk niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Bijlage 2: lijst nevenactiviteiten, van de regels zal onder e worden aangepast dat in een bed and breakfast gelegenheden alleen één gezamenlijke keuken is toegestaan.

5. Bijlage 4 categorie 1: een B&B met 2 of meer kamers en/of meer dan 5 bedden moet wettelijk aangesloten zijn bij het Bedrijfschap Horeca en wordt ook door dat bedrijfschap geclassificeerd. Met

een ***hotel classificatie voor ons bedrijf valt men hun inziens onder categorie 1: hotel. Het verzoek wordt gedaan om dit toe te passen in het bestemmingsplan, zodat de gasten de daarbij behorende service geboden kan worden?

Reactie

Een hotelbestemming op uw perceel is niet wenselijk. Uw B&B is een nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De recreatieve activiteiten moet en ondergeschikt zijn hieraan. Verandering van deze functies kan nadelige milieu effecten hebben voor de omgeving. De hoofdbestemming voor dit perceel zal dan ook agrarisch blijven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

6. Men geeft aan dat bijlage 1 niet juist is. Er is B&B/ hotel 4 eenheden, max 171 m², minicamping maximaal 25 standplaatsen. Bestemming Agrarisch met recreatie.
Plankaart: de gebouwen zijn niet goed ingetekend. Hierbij wordt verwezen naar toegevoegde tekening.

Reactie

Na bestudering van bijlage 1 hebben wij moeten constateren dat abusievelijk de verkeerde gegevens zijn vermeld. Hierop zal het bestemmingsplan voor worden aangepast.
Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder A3.

Conclusie

Bijlage 1: lijst van bestaande (neven)activiteiten van de regels moet bij Laag Nieuwkoop 36 aangegeven worden dat hier 4 B&B eenheden aanwezig zijn, een minicamping met maximaal 25 standplaatsen met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden.

7. Bij de bouwregels 3.2 lid a wordt bij agrarische bedrijfsgebouwen aangegeven: goothoogte max. 4 meter, bouwhoogte 8 meter. Het nieuwe bestemmingsplan is bedoeld voor de komende 10 jaar. Gelet op de schaalvergroting in de landbouw (en dus grotere machines) wordt verzocht deze hoogtes aan te passen tot: goothoogte: max 6-7 meter en nok van maximaal 12 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

8. Verzocht wordt om het bouwvlak naar achteren met 50 meter te vergroten tot 150 meter. (voldoet aan de voorwaarden van de provincie Utrecht).

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.36 51. Laag Nieuwkoop 38

1. Verzocht wordt om het bouwblok met 30 meter te vergroten naar achteren toe. De reden hiervoor is dat men de rundveestal wil gaan vergroten. In de breedte is hiertoe geen mogelijkheid wegens de burens. Als toelichting is een plattegrond meegestuurd.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. De percelen hebben de bestemming AW-NLW. Men ziet dit graag aangepast in agrarisch gebied. De reden hiervoor is dat men problemen voorziet bij het vernieuwen van het grasland wanneer deze bestemming zo gehandhaafd blijft.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

3. Bij agrarische gebouwen staat dat de dakgoot maximaal 4 meter hoog mag zijn. Met de tegenwoordige

bouwstijl en de grote van de landbouwmachines wordt het verzoek gedaan om dit op 5 meter te zetten.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4.37 52. Laag Nieuwkoop 42

1. Op dit perceel is de bestaande situatie een woning, tuin, kas e.d. aanwezig. De kas ligt in dit bestemmingsplan niet meer in het bouwvlak, wat een ongewenste situatie is. Voor de kas is in 1974 een vergunning verleend. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak ten behoeve van wonen te vergroten.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening valt deze woning nog onder het agrarische bedrijf van Laag Nieuwkoop 44. Bij het splitsen van de percelen in dit bestemmingsplan is abusievelijk het bestemmingsvlak voor Laag Nieuwkoop 42 te klein ingetekend waardoor bestaande bebouwing buiten de bestemming is komen te vallen. Het bestemmingsplan zal hiervoor worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie aangepast waarbij de bouwvlak vergroot wordt tot en met de vergunde kas.

4.38 53. Laag Nieuwkoop 44

1. Wij voeren momenteel een agrarisch bedrijf waarbij het bedrijf onder de AMvB Besluit Landbouw valt. Het agrarisch bouwblok is in het bestemmingsplan ten onrechte geschrapt gezien het perceel een woonbestemming heeft gekregen. Het bedrijf heeft namelijk een bedrijfsomvang van 22,42 Nge, zie hiervoor ook de bijlagen.

Reactie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er een grens gesteld wat nog een volwaardig agrarisch bedrijf is, dit was 16 Nge. Hierdoor hebben een aantal agrarische bedrijven die in het huidige bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hadden, een woonbestemming gekregen. Na controle van de milieuvergunning voor uw perceel hebben wij geconcludeerd dat uw perceel abusievelijk een woonbestemming heeft gekregen. Aan uw perceel zal dan ook weer een agrarische bestemming worden toegekend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

2. Binnen het agrarische bouwblok moeten de twee bedrijfswoningen worden gesitueerd. Dus ook Laag-Nieuwkoop 42 moet planologisch als bedrijfswoning worden gezien vanwege de eisen die de Wet Geurhinder en Veehouderij stelt. Deze woning mag niet worden beschouwd als geurgevoelig object en kan dus niet worden afgesplitst van het bouwvlak.

Reactie

Zoals bij punt 1 is beschreven zal uw perceel worden aangepast. Dit betekent ook dat uw tweede bedrijfswoning weer een agrarische bestemming krijgt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

4.39 54. Nijverheidsweg 1

1. De bestemming BRK is niet meer van toepassing. De gemeente heeft de voormalige brandweerkazerne

verkocht aan de huidige beherende stichting met de goedkeuring voor de nieuwe bestemming "Buurthuis" en gedeeltelijke verhuur met bedrijfsfunctie.

Reactie

Abusievelijk is deze toezegging niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit zal alsnog worden gedaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de huidige situatie. De voormalige brandweerkazerne krijgt de bestemming bedrijf met de aanduiding "buurthuis".

2. De bedrijventerreinbestemming moet gehandhaafd blijven met als specifieke functie aanduiding Horeca 3, die een niet commerciële doelstelling heeft.

Reactie

Wij zijn van mening dat een horecabestemming voor dit perceel niet wenselijk is. Ten behoeve van het buurthuis zal in de omschrijving de mogelijkheid worden geboden om ter plaatse dranken te schenken.

Conclusie

De regels worden aangepast waarbij begripsbepaling de volgende omschrijving voor buurthuis wordt toegevoegd:

Buurthuis: gebouw dat als centrum dient voor het sociale en culturele leven van een buurt met plaats voor vergaderingen en voorzieningen voor activiteiten van recreatieve en educatieve aard waarbij deze een ruimte beschikt over ondergeschikte horeca.

4.40 55. Nijverheidsweg 2

1. Het perceel is gekoppeld aan Nijverheidsweg 3, dit is onjuist. deze objecten staan op zich zelf. Graag zien we die aangepast worden.

Reactie

Binnen de bestemming bedrijventerrein is geen sprake van koppeling tussen verschillende percelen. Binnen het bestemmingsvlak wat wordt aangegeven mogen meerdere bedrijven gevestigd zijn. De knip die steeds gelegd wordt in de bebouwingsblokken heeft te maken met de milieunormeringen en bouwhoogtes zoals deze binnen het huidige bestemmingsplan Portengesebrug ook reeds geregeld was.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Men is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan minimaal dezelfde bouw en gebruiksmogelijkheden moet bieden als het geldende bestemmingsplan. Dit betreft voornamelijk de maximale goothoogte. Hier geldt dat een dergelijke afwijking die door het college is vergund positief moet worden bestemd en niet onder het overgangsrecht moet worden gebracht.

Reactie

Binnen de bestemmingsplanregeling is het nog steeds mogelijk om bij recht vergunning te verlenen op de bestaande bouwhoogtes. Hiervoor is ook artikel 30.1 opgenomen. Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld- geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De beperking tot bedrijven uit maximaal categorie 3.1 is niet aanvaardbaar. Zo is een plaatwerkerij een bedrijf uit categorie 3.2, dat ter plaatse niet is toegestaan, terwijl de activiteiten van het autoschadeherstelbedrijf van cliënt voor een belangrijk deel uit dergelijke werkzaamheden bestaan. Het verzoek wordt gedaan om de categorie indeling opnieuw te herzien. In deze tijd van economische crisis en veel leegstand op bedrijventerreinen ligt het niet voor de hand om onnodige beperkingen op te

leggen aan ondernemers.

Reactie

Op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt voor categorie 3.2 een minimaal aan te houden afstand opgegeven van 100 meter. In praktijk blijkt echter in veel gevallen een bedrijf uit categorie 3.2 of zwaarder ook op kortere afstand tot woningen toch vergunbaar te zijn.

Aan de andere kant is ook de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein toegestaan.

Dit verhoudt zich slecht met het verhogen van de toegestane categorieën. Ook voor de direct omwonenden buiten het bedrijventerrein is een reden tot zorg wanneer met het bestemmingsplan de komst van zwaardere bedrijven zondermeer mogelijk maakt.

Daarom wordt er gekozen om voor de komst van een bedrijf in een categorie hoger dan de toegestane 3.1 een ontheffingsmogelijkheid aan het bestemmingsplan te verbinden in plaats van een algemene verhoging van de toegestane categorie.

Daarnaast leent het terrein leent zich ook qua ligging en ontsluiting niet echt voor grote bedrijven met veel verkeersaantrekkende werking zoals fabrieken, slachterijen, grote transportbedrijven, etc.

Het moet echter wel mogelijk zijn om bestaande activiteiten mits milieutechnisch inpasbaar toe te kunnen staan.

Conclusie

De regels zal worden aangepast waarbij een ontheffingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het verhogen van de bedrijfscategorie naar 3.2.

4. Het bepaalde in artikel 6, lid 4 onder b van de planregels is volstrekt zinledig. Deze bepaling biedt uw college de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor een goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 4 en 6 meter, terwijl blijkens tabel in artikel 6 lid 2 reeds bij recht een goothoogte is toestaan van 4 en 7,5 meter. Er moet dus sprake zijn van een vergissing.

Reactie

Dit klopt. Per abuis zijn hier onjuiste maatvoeringen weergegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

Bij Artikel 6 lid 4 van de regels zal onder b de ontheffingregeling worden aangepast.

4.41 56. Nijverheidsweg 4

1. Men geeft aan dat in koopakte wordt aangegeven dat op de Nijverheidsweg 4 een bedrijfswoning is toegestaan. Dit is ook door de gemeente bevestigd in een brief van 17 juli 1995 (de koopovereenkomst is als bijlage toegevoegd).
Verzocht wordt om de mogelijkheid tot bouw van deze bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Deze regel is in het nieuwe bestemmingsplan niet juist verwoord. Voor de bedrijfsvoering van de bedrijven op dit bedrijventerrein is het niet wenselijk dat hier woningen worden gebouwd wegens geluid/ stof overlast. In het verleden is tussen de bedrijven die gevestigd zijn op bedrijventerrein Portengense Brug en de voormalige gemeente Breukelen en de milieudienst overeengekomen dat per minimaal 1000 m² één bedrijfswoning wordt toegestaan.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast waarbij een nieuwe regeling zal worden opgenomen voor bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Portengense Brug.

4.42 57. Nijverheidsweg 6

1. Het bedrijf voert binnen haar inrichting onder andere de activiteit 'scheiden van bouw en sloopafval, daarmee vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen en puin'.

Deze activiteit is vergund op basis van de op 9 juli 2002 door het college van gedeputeerde Staten van Utrecht afgegeven revisievergunning Wet milieubeheer en meest recentelijk gewijzigd met een veranderingsvergunning op 13 juli 2010. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat voor het betreffende perceel categorie 3.2 geldt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Echter deze werkzaamheden zijn ingedeeld onder de categorie 4.1.

Het overgangsrecht als neergelegd in artikel 37 van de planregels biedt de mogelijkheid om de huidige activiteiten uit te blijven oefenen. Echter de uitbreiding van deze scheidingsactiviteiten met o.a. bouw en sloopafval wordt door artikel 6.1 sub b van de planregels belemmerd.

Gelet op het feit dat, zelfs bij een uitbreiding van deze activiteit de milieubelasting als gevolg van deze activiteit beduidend minder is dan bij een categorie 4.1 bedrijf, acht men deze belemmering voor de bedrijfsvoering van Verhoef niet gerechtvaardigd door het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het is dan ook in overweging te nemen om artikel 6.1 sub b van de planregels toe te voegen dat het uitvoeren van andere, in de als bijlage 3b opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen activiteiten mogen worden uitgevoerd mits aangetoond wordt dat volstaan wordt aan de eisen gesteld aan. Hierbij wordt een voorstel gedaan hoe de tekst aangepast kan worden.

Reactie

Zoals al opgemerkt betreft het hier een inrichting die onder de bevoegdheid valt van de provincie Utrecht. Het planologisch aspect en het milieukundige staan hier los van elkaar. Het kan voorkomen dat een bedrijf voor een bepaalde activiteit een milieuvergunning heeft terwijl dit planologisch niet gewenst is. Dit komt doordat er verschillend wordt getoetst naar de activiteiten. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren op uw bedrijf op deze locatie. Daarnaast is het planologisch wenselijk dat dit soort bedrijven op een bedrijventerrein vestigen in plaats van op voormalige agrarische bedrijven. Gezien deze overweging kunnen we dan ook instemmen met de voorgestelde tekstwijziging.

Conclusie

In de regels zal bij artikel 6.1 de bestemmingsomschrijving worden aangepast voor categorie 3.2 bedrijven. Dit wordt: *Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals benoemd in de in de bijlage 3b opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel bedrijven uit een hogere milieucategorie (maximaal 4.1) mits kan worden aangetoond dat deze qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met bedrijven tot en met categorie 3.2.*

2. De maximale goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt in de tabel behorende bij artikel 6.2 sub a onder 2 de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen genoemd van 7.5 meter. Op de plankaart wordt echter een hoogte aangegeven van 11 meter. Ook de plankaart van het geldende bestemmingsplan geeft voor het betreffende gebied een bouwhoogte van 11 meter aan. Verzocht wordt om deze omissie te herstellen.

Reactie

Na het bekijken van de plankaart en de regels hebben wij geconstateerd dat deze niet op elkaar zijn afgestemd. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

In de regels onder artikel 6.2 onder a2 zal de tabel bij bedrijfsgebouwen worden aangepast. Hier wordt opgenomen dat de hoogtes gelden zoals op de verbeelding anders staat aangegeven.

4.43 58. Nijverheidsweg 7

1. In een eerder schrijven heeft cliënt aangegeven dat het achterterrein al vele jaren gebruikt wordt als opslag/ stalling (ca 20 jaar). Dit achterterrein is onmisbaar voor het normaal uitoefenen van het bedrijf, namelijk in- en verkoop machines, tractoren, kranen, voertuigen enz. daarom de vraag om op de verbeelding aangegeven gronden de bestemming opslag/ stalling te geven overeenkomstig de werkelijkheid. Vanzelfsprekend zal de groenstrook rondom het terrein, voor zover nog niet aanwezig, geheel worden aangebracht en onderhouden.

Reactie

Reeds in het verleden zijn er door u en uw buurman verschillende verzoeken ingediend om het agrarisch

grasland wat aan de achterzijde is gelegen te gebruiken voor opslag. Hierop heeft de gemeente meerdere malen negatief op geantwoord. Willens en wetens heeft u beide toch deze gronden in gebruik genomen voor opslag. Daarbij wordt inmiddels ook het geriefhoutbosje aan de noordzijde gebruikt voor opslag. Dit betreft ook een illegale situatie.

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie Utrecht beleid opgenomen omtrent de vestiging van bedrijven. De provincie heeft aan de gemeente Woerden een regionale opvangfunctie toegekend als het gaat om regionale 'gewone' economische groei.

Dit betekent dat een uitbreiding van het bedrijventerrein Portengensebrug ook in strijd is met het provinciale beleid.

Echter om ook naar onze mening naar een werkbare situatie te komen voor beide partijen, zal het bestemmingsvlak gedeeltelijk worden vergroot waarbij ruimte wordt gecreëerd voor opslag. Hiervoor dient wel gezorgd te worden voor een groene inpassing van het terrein. Zodat zicht vanuit de omgeving beperkt blijft.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij een strook van 35 meter vanaf de bestemmingsgrens bedrijfsterrein zoals deze gelegen is aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt bestemd voor opslag. Daaromheen zal een groenstrook aangegeven worden met een breedte van 10 meter.

2. Door de spontane groei is het assortiment artikelen enorm uitgebreid. De winkel speelt een grote rol in het economisch gezonde bedrijf. Om dit zo te houden wil cliënt een detailhandelbestemming op de winkel waardoor het voortbestaan gewaarborgd blijft.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan worden een aantal mogelijkheden geboden voor verkoop van goederen binnen de bestemming bedrijventerrein. Zover wij hebben kunnen oordelen zijn de door u te koop aangeboden goederen vooral ten behoeve van de uitoefening van een landbouwbedrijf, veeteeltbedrijf en/of tuinbouwbedrijf. Daarnaast achten wij verkoop van andere goederen niet wenselijk. Dit geldt voor alle bedrijventerreinen binnen de voormalige gemeente Breukelen. Wij zien dan ook geen redenen om expliciet aan te geven dat op een bepaalde locatie binnen uw bedrijf detailhandel is toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.44 59. Kerkweg 136

1. Men is van mening dat men in het bestemmingsplan ongelijk bedeed wordt, dit ten opzichte van ondermeer de burens. Het gaat daarbij om het volgende: het is onduidelijk waarom de strook grond ten westen van de Kerkweg 136 niet is meegenomen in de zogenaamde bouwblok omkadering, terwijl dit voor alle andere percelen wel het geval is.

De strook grond is door de vorige eigenaar een paar jaar geleden aangekocht van Kerkweg 134 met als doelstelling de kavel van Kerkweg 136 te vergroten naar acceptabele waarden.

Bij alle andere percelen aan de Kerkweg maar ook daarbuiten zijn de bouwblokken wel aaneengesloten gelegen.

Bij deze het verzoek om in de bestemmingsplantekening het bouwblok aan te passen naar aansluitend bij Kerkweg 136 zoals in een bijgevoegde tekening is aangegeven.

Reactie

De grenzen voor de bebouwingsvlakken van de bestemming Wonen zijn beoordeeld op de aanwezige perceelsgrenzen. Hierbij is het naast gelegen perceel bij uw woning niet beoordeeld als onderdeel van een bouwvlak nabij een woning. Dit is dan ook het enige perceel aan de Kerkweg waar geen woning op gelegen is. Aan de hand van uw opmerking hebben we besloten om mee te werken aan uw verzoek. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het bebouwingsvlak waarin de woningen aan de Kerkweg 136 t/m 140 gelegen zijn, wordt vergroot tot aan de grens van het bebouwingsvlak voor de woningen gelegen aan de Kerkweg 128 t/m 134.

4.45 60. Oud Aa 10

1. Bij Oud Aa 10 zijn twee woningen aanwezig. Dit is niet op de kaart aangegeven. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen. Mede gezien de situatie reeds sinds 1934 zo bestond.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking hebben we de situatie bekeken en moeten oordelen dat op dit perceel reeds sinds langere tijd twee woningen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij in het bouwvlak voor het perceel Oud Aa 10 een aanduiding wordt toegevoegd welke aangeeft dat op dit perceel twee woningen zijn toegestaan.

2. De inspreker geeft aan dat de wens is hier een zorgboerderij te maken. De vraag is of dit via een speciale aanduiding op de kaart kan worden aangegeven?

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om een zorgboerderij te ontpoien als nevenactiviteit. Hierbij wordt bij bijlage 2 van de regels aangegeven dat een zorgboerderij met dagopvang met een bebouwing van maximaal 200m² plus open grond mogelijk is.

De gegeven aantallen en oppervlakten gelden als bovengrens in het algemeen, per ontheffing zal afhankelijk van de plaatselijke situatie een nadere afweging worden gemaakt omtrent het toegestane aantal en de toegestane oppervlakte. Daarbij geeft artikel 3.5 nog een aantal voorwaarden.

Wanneer de inspreker de nevenactiviteit zorgboerderij wil toepassen dient er eerst een (bedrijfs)plan worden aangeleverd waarin de ideeën duidelijk in worden verwoord. Ditzelfde geldt ook bij het omzetten van de gehele agrarische bestemming naar zorgboerderij.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.46 61. Oud Aa 16

1. Het is niet duidelijk welke specifieke vorm van bedrijf – wegebouw wordt toegekend. Een definitie hiervan ontbreekt in het plan. Overigens is men van mening dat de aanduiding “wegebouw” een te strakke bestemming is voor het bedrijf (aannemersbedrijf mede gericht op uitvoeren van infrastructurele werken). Mede gezien de vigerende bestemming voor ons perceel levert dit een beperking op. Verzocht wordt om een bestemming op te nemen waarmee al onze huidige activiteiten positief worden bestemd en de gebruiksmogelijkheden van de vigerende bestemming wordt gehandhaafd. Er wordt gepleit om de bestemming volgens de bedrijfsomschrijving van kamer van Koophandel te hanteren.

Reactie

De kamer van koophandel omschrijft uw werkzaamheden als volgt: de uitoefening van een straatmakerbedrijf, waaronder de aanneming van grond-, weg- en waterbouwwerken, alsmede de groot- en kleinhandel in wegen- en bouwmaterialen; uitoefening van railinfra gebonden werkzaamheden. Deze omschrijving komt naar ons inziens grotendeels overeen met wat er bedoeld wordt met de toegekende aanduiding bedrijf – wegebouw. De hoofdtaak die de Kamer van Koophandel omschrijft is straatmakerbedrijf en railinfra gebonden werkzaamheden. Naar onze optiek ligt de functie straatmakerbedrijf in dezelfde lijn met een wegebouwbedrijf. Echter om de toegestane werkzaamheden beter te omschrijven zal de aanduiding worden aangepast in ‘aannemingsbedrijf infrastructuur’.

Conclusie

De verbeelding en de regels zullen worden aangepast waarbij de huidige aanduiding bedrijf – wegebouw zal worden aangepast in bedrijf - aannemingsbedrijf infrastructuur.

2. In het bestemmingsplan wordt een bebouwingspercentage van 15% toegekend. Dit is een verslechtering van de bestaande mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan, namelijk 20%. Daarnaast wordt er geconstateerd dat het eerstvolgende bedrijf gelegen aan oud Aa een maximaal

bebouwingspercentage wordt gehanteerd van 30%. Hierbij wordt gepleit voor een gelijkwaardige norm. Dit is tevens nodig voor de verzwaarde eisen op het gebied van milieu en arbowetgeving waarbij meer en meer goederen inpandig opgeslagen dienen te worden.

Aan het vergroten van het percentage zijn voor de omgeving geen nadelen verbonden er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking of verkeersonveilige situatie de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet beperkt. Eveneens leidt de vergroting van het percentage niet tot een aantasting van het landschappelijke karakter van het gebied.

Reactie

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is het bestemmingsvlak voor uw bedrijf abusievelijk onjuist ingetekend ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Daarnaast is ook het bebouwingspercentage onjuist overgenomen. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel namelijk een bebouwingspercentage van 30%.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993. Daarbij wordt wel de aanwezige bedrijfswoning apart bestemd.

3. Men stelt voor om de gehanteerde goothoogte te wijzigen naar minimaal 5.5 meter. Dit voor een betere bedrijfsvoering en voor het stallen van de bedrijfsvoertuigen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan wordt een hoogte voor uw perceel gehanteerd van 3.8 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is deze voor het gehele plangebied op 4 meter gezet.

In het huidige plan staat het per perceel aangegeven. Deze hoogte wijkt vaak af met wat er aangegeven is. Echter gezien de goothoogte lager is dan wat er bij recht is toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan is besloten om uw perceel gelijk te trekken met de algemene regeling.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Op het perceel lijkt sprake te zijn van 2 bouwvlakken. Het is niet duidelijk waarom voor de genoemde bouwvlakken deze begrenzing wordt aangehouden. Daarbij is ook niet duidelijk welk effect dit heeft op het bedoelde bebouwingspercentage.

Waarschijnlijk was de bedoeling dat binnen de vlakken slechts één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd.

Het voorstel wordt gedaan om het perceel in zijn totaliteit als bouwvlak aan te geven op de kaart, waarbij zowel aan de noordzijde als zuidzijde de bedrijfswoning wordt aangegeven. Over het gehele perceel geldt in dat geval een bebouwingspercentage van 30%.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij punt 2.

5. Er wordt geconstateerd dat buitenopslag van materialen onder strijdig gebruik wordt gebracht. Men doet het verzoek om artikel 4.4.1 te schrappen dan wel te wijzigen zodat buitenopslag van materialen voor hen mogelijk blijft.

Reactie

We hebben geconstateerd dat in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 wel de mogelijkheid werd geboden om buitenopslag te plegen. Echter opslag in de buitenlucht geeft een ook een bepaalde vervuiling van de landschappelijke uitstraling. Binnen de regels is hiervoor een oplossing gezocht. Artikel 4.4.1 zal worden aangepast dat bedrijfsmatige opslag alleen strijdig is buiten het bouwvlak. Dit betekent voor u dat er niets veranderd en opslag gewoon mogelijk is.

Conclusie

De regels moet bij artikel 4.4.1 aangepast worden waarbij de zin als volgt gaat luiden:

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen bedrijfsmatige opslag buiten het

bouwvlak en detailhandel.

6. Men is voornemens het authentieke daglonerhuisje uit circa 1860 te restaureren. Het huisje maakt onderdeel uit van een 2 onder 1 kap. Waarbij Oud Aa 18 een woonbestemming heeft gekregen en Oud Aa 16 een bedrijfsbestemming. Graag zouden we van dit gebouw weer een "woonbestemming" krijgen. De reden hiervoor is dat het huisje een essentiële rol speelt in de veiligheid en continuïteit van onze bedrijfsvoering. Doordat men een 24 uurservice heeft is het praktisch om bij het bedrijf te wonen. Jarenlang hebben medewerkers om die reden de bedrijfswoning bewoond. Een andere reden is het toezicht om diefstal en inbraak te voorkomen.

Reactie

Bij het realiseren van de huidige bedrijfswoning is bepaald dat het daglonerhuisje geen woonbestemming zou krijgen. Daarnaast kan door een goed inrichting van het perceel ook voorkomen worden dat de veiligheid en de continuïteit van de bedrijfsvoering gehandhaafd kan blijven. Wij zien dan ook geen redenen om medewerking te verlenen aan een tweede bedrijfswoning bij uw bedrijf. Wel kan het gebruikt worden overdag voor bedrijfsmatige activiteiten zoals een toezichthouder.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.47 62. Oud Aa 18

1. Het bouwblok voor de woning zoals deze in het voorontwerp bestemmingsplan is ingetekend, is veel kleiner dan dat in het huidige bestemmingsplan.
Dit is niet correct gebeurd. Verzocht wordt het bouwblok zoals aangegeven in het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 over te nemen.

Reactie

Het bouwvlak voor uw woning is abusievelijk samen met Oud Aa 16 en 18a ingetekend. Hierdoor is waarschijnlijk uw bouwvlak verkeerd ingetekend. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

2. Daarnaast vraagt men zich af of nu alles buiten het bouwblok (binnen de bestemming wonen) beschouwd kan worden als erf?

Reactie

Het gedeelte van het perceel wat buiten het bouwblok is gelegen is bestemd voor tuinen en erven. Waarbij bijgebouwen alleen een meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd. Dit gebied kan gezien worden als de vroegere erf bestemming. Het gebied wat gelegen is voor de voorgevelrooilijn kan gezien worden als de vroegere tuin bestemming.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.48 63. Oud Aa 25

1. Op de plankaart staat de aanduiding KA. Deze aanduiding is onterecht toegewezen voor de uitgevoerde nieuwbouw van het B&B pand. Alleen de daarvoor liggende zomerwoning en de boerderij zou deze aanduiding moeten krijgen.

Reactie

Abusievelijk is de aanduiding KA op het verkeerde gebouw aangegeven. De verbeelding zal hiervoor worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de zomerwoning en boerderij gelegen op het perceel Oud Aa 25 de aanduiding KA worden toebedeeld.

2. De zomerwoning staat niet juist op de plankaart aangegeven, de aanduiding ontbreekt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9.

3. In bijlage 1 van de regels is terecht aangegeven dat ter plaats als nevenactiviteit een Bed & Breakfast wordt geëxploiteerd. De bestemming van deze activiteit is "wonen". Geconstateerd is dat deze bestemming niet op de plankaart is overgenomen. Bij deze wordt verzocht deze omissie te herstellen en aan de B&B de bestemming "wonen" te geven.

Reactie

In het verleden is door de gemeente al aangegeven dat B&B op uw perceel geen onevenredige aantasting geeft voor de omgeving. Hierdoor zijn er inmiddels een aantal B&B kamers gerealiseerd. Bij de realisatie van de hooiberg hebben we reeds aangegeven dat we in principe bereid zijn om mee te werken aan de realisatie van nog eens twee B&B ruimtes. Bijlage 1 zal dan ook worden aangepast met daarbij wel de opmerking dat de bestemming die in de tabel wordt genoemd voor uw perceel niet overeenkomt met de bestemming zoals deze op de verbeelding is aangegeven.

B&B is een recreatieve nevenactiviteit op uw perceel. De hoofdfunctie is uw agrarische bedrijfsvoering. Wel is de formulering in tabel 1 onjuist.

Conclusie

Bij de regels, bijlage 1: Lijst van bestaande (neven) activiteiten bij Oud Aa 25 aanpassen in "bed andBreakfast met 5 eenheden. De bestemming is "Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden".

4. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat per agrarisch bedrijf maximaal 3 hooiberghutten toelaatbaar zijn. In de regels komen deze hooiberghutten echter niet tegen. Zijn deze hooiberghutten rechtstreeks toelaatbaar bij agrarische bedrijven?

In aanvulling hierop wordt verzocht om in de plankaart en de bijlage 1 van de regels de verbouwing van de bestaande hooiberg tot 2 hooiberghutten en een ontvangstruimte ook al mee te nemen.

Reactie

Nee, de opsomming die staat vermeld in bijlage 2 van de regels geven aan wat er maximaal mogelijk is als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Bijlage 2 is gekoppeld aan artikel 3.5.1. Met het toepassen van deze regel kan dan het college ontheffing verlenen aan het opstarten van een bepaalde nevenactiviteit.

In het bestemmingsplan wordt met hooiberghutten bedoeld een soort trekkershutten. Dit komt niet overeen met wat u wilt realiseren bij de verbouwing van de bestaande hooiberg. Deze vallen in de categorie van een Bed andBreakfastruimte. Omdat deze 2 hooiberghutten nog niet gerealiseerd zijn, is het nog niet mogelijk om deze als bestaande nevenactiviteit te vermelden bij bijlage 1. Wanneer u deze wilt realiseren dient u op basis van het nieuwe bestemmingsplan een omgevingsvergunning in te dienen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De oude veestal in de boerderij wordt al sinds enige tijd niet meer gebruikt als agrarische ruimte. Op grond van artikel 3.7 onder e wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om extra woningen te realiseren. In de toelichting is hieromtrent het volgende verwoord: "ingeval van een boerderij die is aangeduid als Karakteristiek, zijn meerdere wooneenheden in het karakteristiek pand mogelijk. Hieruit wordt opgemaakt dat het achterhuis via een wijziging verbouwd mag worden tot woning. Omdat de regeling niet geheel duidelijk is wordt verzocht artikel 3.7 op dit punt te verduidelijken.

Reactie

Op basis van uw opmerking hebben wij geconstateerd dat het eerste gedeelte van deze wijzigingsregeling niet goed verwoord is. Artikel 3.7 onder e zal dan ook tekstueel worden aangepast.

Conclusie

Artikel 3.7 onder e zal worden verduidelijkt.

6. Men wil van deze regeling gebruik maken om de oude veestal in de boerderij te verbouwen tot wooneenheden dan wel gastverblijven teneinde het behoud van de oude karakteristieke boerderij te waarborgen. Verzocht wordt dit rechtstreeks mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie

Zoals reeds bij punt 4 is aangegeven, is het in de toekomst mogelijk om via een ontheffingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan nieuwe nevenactiviteiten mogelijk te maken. Dit zal niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt omdat wij van mening zijn dat dit binnen een aantal randvoorwaarden moet gebeuren.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Verzocht wordt om de bouwdelen in de vorm van de B&B, hooiberg en de oude veestal in de boerderij als “wonen” op de plankaart en als activiteit in bijlage 1 van de regels op te nemen.

Reactie

In het verleden is door de gemeente al aangegeven dat B&B op uw perceel geen onevenredige aantasting geeft voor de omgeving. Hierdoor zijn er inmiddels een aantal B&B voorzieningen gerealiseerd. Bij de realisatie van de hooiberg hebben we reeds aangegeven dat we in principe bereid zijn om mee te werken aan de realisatie van nog eens twee B&B ruimtes. Bijlage 1 zal dan ook worden aangepast met daarbij wel de opmerking dat de bestemming die in de tabel wordt genoemd voor uw perceel niet overeenkomt met de bestemming zoals deze op de verbeelding is aangegeven. De formulering in de tabel wordt dan ook aangepast in de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden”.

Conclusie

Bij de regels, bijlage 1: Lijst van bestaande (neven) activiteiten bij Oud Aa 25 wordt aangepast in “bed andBreakfast met 5 eenheden. De bestemming is “Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden”.

4.49 64. Oud Aa 33

1. In het voorontwerp staat op mijn land de archeologische waarde 3 en 4 ingetekend. Ook andere natuurwaarden wordt er in vermeld. Tegen al deze waarden maak ik bezwaar. De reden hiervoor is dat ik graag mijn agrarisch bedrijf goed en volledig wil uitvoeren. Dat betekent zonder beperkingen. Om als middengrote veehouderij me te kunnen handhaven moeten er geen beperkingen opgelegd worden. In het gebied ligt een stroomrug. Deze zal in tact blijven maar moet ook goed bewerkbaar blijven. Daarnaast moet ook het telen van maïs tot de mogelijkheden behoren.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

2. In het provinciale streekplan heeft dit gebied de bestemming agrarisch gekregen verzocht wordt om dit gebied ook als agrarisch aan te wijzen. Dus zonder beperkingen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4.50 65. Oud Aa 35a

1. In het voorontwerp staat op mijn land de archeologische waarde 3 en 4 ingetekend. Ook andere natuurwaarden wordt er in vermeld. Tegen al deze waarden maak ik bezwaar. De reden hiervoor is dat ik graag mijn agrarisch bedrijf goed en volledig wil uitvoeren. Dat betekent zonder beperkingen. Om als middengrote veehouderij me te kunnen handhaven moeten er geen beperkingen opgelegd worden. In het gebied ligt een stroomrug. Deze zal in tact blijven maar moet ook goed bewerkbaar blijven.

Daarnaast moet ook het telen van maïs tot de mogelijkheden behoren.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

2. In het provinciale streekplan heeft dit gebied de bestemming agrarisch gekregen verzocht wordt om dit gebied ook als agrarisch aan te wijzen. Dus zonder beperkingen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4.51 66. Oud Aa 36

1. De maximale bouwhoogte voor een vrijstaand bijgebouw is 5 meter. Deze maat is waarschijnlijk al decennia geleden vastgesteld en wordt in ieder bestemmingsplan weer opgenomen. Echter deze maatvoering is niet meer in verhouding met het heden waarbij de mens langer is geworden en de eisen van isolatie van gebouwen toeneemt.

Als burger mag je verwachten dat de overheid anticipeert op dit soort ontwikkelingen. Zeker bij een bestemmingsplan dat 10 tot 15 jaar mee moet kunnen. De hoogte voor een bijgebouw dient dan ook verhoogt worden naar 5.88 meter.

Reactie

Isolatiemaatregelen zoals deze gesteld worden in het bouwbesluit hebben alleen betrekking op verblijfsruimten. In onze optiek zijn vrijstaande bijgebouwen bedoeld voor opslag van goederen en niet zo zeer om daar in te verblijven. Voor deze ruimten wordt dan ook binnen het bouwbesluit geen eisen gesteld ten behoeve van isolatie en bijvoorbeeld de hoogte van een deur. Daarnaast zijn wij van mening dat een bijgebouw ondergeschikt moet zijn aan een woning. Wij zijn dan ook niet van mening dat de hoogte van een bijgebouw niet verhoogt dient te worden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

2. Welk belang wordt er gediend met artikel 30.4 onderkeldering. Het is onduidelijk waarom de burger op dit vlak in zijn mogelijkheden wordt beperkt. Verzocht wordt deze regel in zijn geheel te laten vervallen.

Reactie

Met voorgestelde regeling wordt voorkomen dat percelen ongelimiteerd worden onderkelderd met het risico dat dergelijke omvangrijke ruimtes worden gebruikt voor niet woninggerelateerde functies zoals bijvoorbeeld bedrijvigheid. Daarnaast mag blijkens jurisprudentie de gezamenlijke oppervlakte van kelderconstructies en bovengrondse bouwwerken niet meer bedragen dan de totale oppervlakte aan bebouwing die ingevolge het bestemmingsplan is toegestaan. Met andere woorden indien bovengronds het toegestane aantal m² aan bebouwing reeds is benut is ondergrondse bouw niet meer mogelijk en vice versa.

Echter we hebben wel geconstateerd dat de regeling voor ondergronds bouwen nu minimaal is. Deze zal dan ook worden aangepast conform de regeling zoals deze genoemd staat in het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen.

Conclusie

Artikel 30.4 zal als volgt gaan luiden:

30.4 Ondergronds bouwwerken

- a. *Ondergrondse bouwwerken, niet zijde ondergrondse afvalcontainers, mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd. Daarbij mag het ondergrondse bouwwerk maximaal bestaan uit één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.*

Daarnaast zal nog een regeling worden opgenomen waarbij het bevoegd gezag mee kan werken aan de mogelijkheid voor ondergronds bouwen binnen de bouwwerken.

3. Welk belang wordt gediend met artikel 31.1 lid e. als er een oude brommer of motormaaier in de schuur wordt opgeslagen is er al sprake van strijdig gebruik. Wat is het nut van deze regeling.

Reactie

Dit is gebaseerd op het vigerend bestemmingsplan. De regeling is opgenomen ter voorkoming van bijvoorbeeld kleinschalige autosloperijen en autohobbyisten. Door deze regeling op te nemen kan er bij eventuele overlast handhavend worden opgetreden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Het is niet duidelijk of de vergunde schuur binnen het aangegeven bebouwingsvlak valt. Het vak zou in ieder geval 15 meter (9+6 meter) ten zuiden van de zuidgevel van ons boerderijtje moeten lopen.

Reactie

Uw schuur is met een vrijstellingsregeling tot stand gekomen. Hierdoor is het voor u mogelijk gemaakt dat buiten het geldende bouwvlak gebouwd mocht worden. Dit betekent nog niet dat hierdoor ook het bouwvlak vergroot zal worden. Deze schuur valt onder de regeling zoals vermeld staat bij artikel 30. Hierin worden bouwwerken welke krachtens een vergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel kan worden gebouwd daarbij zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Waarom wordt de inhoud van een bijgebouw in artikel 33a5b beperkt tot 200m³? Een bijgebouw van 70m² heeft al snel een inhoud die groter is dan 200m³.

Reactie

Het betreft hier een regeling voor mantelzorg. Met deze regeling wordt voorkomen dat er nieuwe woningen ontstaan in het buitengebied. Dit is zeer ongewenst. Met een ruimte van 200 m³ kan een ruimte gecreëerd worden met voldoende kwaliteit waarin geleefd kan worden door een a twee personen ten behoeve van een tijdelijke situatie.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Daarnaast wordt een aantal suggesties gedaan om het bestemmingsplan op details te verbeteren:
 - Een deel van de kaarten is helaas niet van goede kwaliteit. Op andere kaarten zoals pagina 23 is het bestemmingsplangebied onvoldoende duidelijk aangegeven.
 - De bij 4 genoemde kaart is moeilijk te beoordelen, omdat hij vol staat met (++)
 - Kunnen de pagina's van de bijlagen ook doorgenummerd worden?
 - In bijlage 1 van de regels ontbreekt bij Oukoop 37 een woord.

Reactie

Wij danken u voor deze suggesties. Waar mogelijk zullen uw suggesties worden overgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal zo mogelijk op de bovengenoemde punten worden aangepast.

4.52 67. Oud Aa 37a

1. Men zou graag de bouwkel willen uitbreiden naar achteren met 25 meter. De reden hiervoor is dat de bouwkel gekruist wordt door een brede sloot waardoor het moeilijk is de ruimte goed te benutten in combinatie met de bebouwing en de afstand daarvan aan de noordzijde van Oud Aa. Daarbij heeft men al sinds 1985 een pensionstal waardoor de bouwkel gauw vol is incl. paardenbak en paddock. Als bijlage is de gewenste situatie op kaart aangegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. In het streekplan is dit gebied een landbouwkerngebied. Een van de weinige polders waar volgens het streekplan nog ruimte is voor agrarische bedrijven om zich economisch te ontwikkelen. De bestemming moet dan ook agrarisch blijven en niet met waarden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

3. Het bedrijf heeft een neventak met paarden. Dit is nergens vermeld. Al meer dan 25 jaar heeft men hier een paardenpension met 20 paardenboxen en een vergunning voor 25 paarden. Met een paardenbak van 20x60 meter met hieromheen 2 lichtmasten van 5 meter hoog en een paddock van 20x20 meter.

Reactie

Abusievelijk is uw paardenpension niet met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Dit zal alsnog gebeuren. Daarnaast zal uw paardenpension als nevenactiviteit vermeld worden in de lijst van bestaande (neven) activiteiten zoals deze opgenomen is in bijlage 1 van de regels.

Conclusie

De verbeelding wordt conform de huidige situatie aangepast waarbij op het bestemmingsvlak de aanduiding paardenhouderij (ph) wordt toegevoegd. Bijlage 1 van de regels (lijst van bestaande (neven) activiteiten) wordt Oud Aa 37a toegevoegd waarbij als (neven)activiteit wordt vermeld: paardenpension met 20 paardenboxen, paardenbak en een paddock. De bestemming is Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden.

4. Ten behoeve van het paardenpension en paardenhouderij wil men de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:
Aanpassen Artikel 3.5.2 onder d. een maximum van 800 m² voor een paardenbak is niet reëel. Wedstrijdmaten voor een bak zijn 20x60 meter. Een ruiter moet deze maten thuis kunnen oefenen voor een wedstrijd. Verdere is een ruimtere maat beter voor de bewegingen van een paard.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

5. Artikel 3.5.2 onder e: de bouwhoogte van lichtmasten is extreem laag. Dit dient 7 of 9 meter te zijn. De hoogte van een standaard lantaarnpaal.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

6. Artikel 3.5.2 onder f: de bouwhoogte van omheiningen niet meer bedragen dan 1,5 meter. Dit is onverantwoord. Een paard springt hier over heen (kan uitbreken) wat kan leiden tot onveilige situaties.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

7. Artikel 3.2.2.a een goothoogte van 6 en 10 meter zijn nodig om aan de huidige welzijneisen te kunnen voldoen en om emissiearm bouwen mogelijk te maken. Deze hoogte is ook nodig voor en kapschuur. Om grote grasballen en strobalen met een trekker en voorlader op te slaan is hoogte nodig. Daarnaast zijn veel machines hoger dan 4 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

8. Artikel 3.2.2.b.4 bouwwerken, ten behoeve van mestopslag niet meer bedragen dan 750m² en een hoogte van 2.5 meter. Deze regel dient veranderd te worden in grotere maten. De huidige mestopslag is al groter. Bio-installaties ten behoeve van het opwekken van energie zijn door deze maten ook niet meer mogelijk.

Reactie

Binnen het geldende bestemmingsplan is er nog geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals een bio-installatie. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven wat geacht wordt als een wenselijke maat en wat landschappelijk inpasbaar wordt geacht in het landelijk gebied. Voor de bestaande mestopslag (vergund) die reeds groter is dan in de regels genoemde maatvoering, geldt de vervangende bouwregel. Binnen deze regel vallen alle vergunde bouwwerken met een afwijkende maatvoering.

Vergistinginstallaties worden binnen de regels reeds apart genoemd. Hiervoor geldt een oppervlakte van 1000 m² met een hoogte van 4 meter als maatvoering. De benodigde silo hiervoor heeft minimaal een hoogte van 12 a 13 meter. Hierop dient het bestemmingsplan te worden aangepast omdat een silo nu niet hoger mag zijn dan 10 meter.

Conclusie

De regels onder artikel 3.2.b.2 wordt aangepast waarbij voor overige silo's een maximale hoogte van 15 meter wordt toegestaan.

9. Artikel 3.2.2.b.8: Lichtmasten waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter dient veranderd te worden in 7 tot 9 meter. Dit is de standaard maat voor een straatlantaarn.

Reactie

Om lichtvervuiling tegen te gaan in het landelijk gebied is het niet wenselijk om lantaarnpalen toe te staan op erven. Daarnaast is het ook mogelijk om lichtpunten te creëren aan diverse bijgebouwen die op een perceel aanwezig zijn.

Echter in het huidige bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde te plaatsen met een maximale hoogte van 6 meter. Hieronder valt ook een lantaarnpaal. Het bestemmingsplan zal dan ook aangepast worden aan de bestaande regeling.

Conclusie

De regels wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

10. Bijlage 2: lijst van nevenactiviteiten: hier zou men graag een wijziging willen tav paardenpension. En de maximale bebouwing. De reden hiervoor is dat men nu 20 paardenboxen heeft en ruim 500 m² bebouwing. De oppervlakte van maximum 200 m² voor een paardenpension moet geschrapt worden.

Reactie

Deze lijst van nevenactiviteiten geldt voor situaties wanneer een agrariër een nieuwe nevenactiviteit wil starten. Zoals bij punt 3 reeds is genoemd wordt de nevenactiviteit in bijlage 1 van de regels toegevoegd. Hierdoor is de huidige activiteit met de daarbij aanwezige bebouwing positief bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

11. De maximale oppervlakte van gebouwen voor nevenactiviteiten klopt ook niet. Een oppervlakte van 100 m² is niet realistisch. Zo zijn er nog meer voorbeelden te noemen.

Reactie

De bedoeling van een nevenactiviteit is dat deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Daarom wordt per functie een maximale maatvoering aangegeven. Daarnaast dient op de bouwkaavel voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het gebruik van bebouwing voor nevenfunctie is aanvaardbaar, waarbij de maximaal toegestane omvang verschilt per functie en locatie. Op basis van een afweging waarbij de specifieke ligging van belang is, zal bepaald moeten worden of de maximale toegestane maat op de betreffende locatie toelaatbaar is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Oud Aa heeft in het voorontwerp als polder de bestemming Agrarisch met Waarden- Natuur en

landschapswaarden gekregen. In het streekplan hebben deze gronden de bestemming agrarisch en zelfs landbouw kerngebied.

In het belang van het gebied, de gemeente en de provincie is het belangrijk dat de bestemming van de gronden alleen landbouw blijft. Er zitten van oorsprong economische veehouderijen, die ook voor de toekomst alle ruimte nodig hebben om zich te ontwikkelen. De boerderijen zijn goed verkaveld sinds de ruilverkaveling.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

13. Onze percelen hebben ten onrechte Waarde archeologie 2 gekregen. Deze percelen zijn vlak en zeker geen stroomrug dus dat is een onnodige beperking. Daarnaast zal men als landschapsverzorgers niet onnodig de grond gaan bewerken.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

4.53 68. Oud Aa 37b

Men kan zich niet verenigen met de bestemming Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

De gestelde hoogten zijn te laag. Verzocht wordt de regels aan te passen waarbij de goothoogte naar 4.5 meter en nokhoogte 10 meter wordt gesteld.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen zoals deze op de plankaart zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemming worden verplaatst waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komt. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

4.54 69. Oud Aa 39a

1. Het bouwblok is verkleind t.o.v. bestaande bestemmingsplan waar het bouwblok 130 meter diep is. Verzocht wordt het bestaande bouwblok over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken is abusievelijk het betreffende bouwvlak te klein ingetekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

2. Verzocht wordt WR-AW en N vlakken niet in te tekenen op hun eigendom. Deze beperkingen zijn niet in het koopcontract vermeld en zijn derhalve zeer onwenselijk ingetekend.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4.55 70. Oukoop 4

1. aangegeven wordt of het mogelijk is of de aanwezige zomerwoning een woonbestemming kan krijgen.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van historische zomerwoningen te wijzigen in een woonbestemming. Deze regeling is opgenomen om deze gebouwen welke karakteristiek zijn voor het gebied te behouden voor de toekomst. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel een aantal voorwaarden verbonden die eerst onderzocht dienen te worden. Om deze reden is het niet wenselijk om deze omzetting bij recht toe te staan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.56 71. Oukoop 16a

1. Het perceel betreft een meergeneratiewoning sinds 1978. De vraag is om op deze locatie drie woningen toe te staan. Kadastraal is deze situatie niet bekend. Wel zijn de drie woningen op economisch gebied verkocht aan zijn zoon en dochter.

Reactie

De bewoning vindt plaats in het hoofdgebouw. Hierbij zijn geen extra gebouwen toegevoegd op het perceel. Uit ruimtelijk perspectief gezien is deze situatie dan ook aanvaardbaar. Het bestemmingsplan kan worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de woning gelegen op het perceel Oukoop16a de aanduiding 'maximum aantal woningen 3'.

4.57 72. Oukoop 20/ 20a

1. Verzocht wordt om de rooilijn van de voorgevel op de locatie minimaal met 5 meter naar het westen te verplaatsen. De bedoeling is namelijk om de woning te vernieuwen en dan iets verder van de openbare weg te herbouwen.

Reactie

Het bestemmingsplan bestemt de huidige situatie. Wanneer de rooilijn naar achteren wordt verschoven valt een deel van de bestaande woning buiten het bouwvlak. Dit is niet wenselijk.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Verzocht wordt om het zomerhuis een woonbestemming te geven zodat dit herbouwd kan worden. Dit zal dan zoveel mogelijk in karakteristieke toestand gebeuren.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan is in het voorontwerp alleen de mogelijkheid geboden om bij een agrarische bestemming de zomerwoning om te zetten naar een woonbestemming. Zomerwoningen in dit gebied zijn uniek. De aanwezige zomerwoningen worden dan ook met een specifieke aanduiding op de verbeelding aangegeven. Om deze waarde zoveel mogelijk te behouden zal de wijzigingsbevoegdheid zoals deze bij de bestemming agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden geldt ook van toepassing worden bij de bestemming Wonen.

Conclusie

De regels zullen worden aangepast waarbij artikel 3.7 onder f ook van toepassing wordt voor artikel 18 Wonen.

4.58 74. Oukoop 23

1. Inspreker zou graag willen dat het bouwblok van Oukoop 23 vergroot wordt. Dit met het oog op de toekomst. De eisen voor extra opslagruimte voor mest, voer en vee worden steeds strenger. Op de bijgevoegde kaart is aangegeven hoe het bouwblok moet worden vergroot.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. De woning van Oukoop 23a staat in het bestemmingsplan aangegeven als woning van derden. In het huidige bestemmingsplan staat deze woning anders beschreven, namelijk woning gebouwd als agrarische bedrijfswoning. Verzocht wordt om de bestaande bestemming te handhaven.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken is abusievelijk de verbinding tussen de woning en het agrarisch bedrijf niet aangegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

3. In het voorontwerp is tussen mijn agrarische gronden een ecologische verbindingszone gekomen. Dit heeft ernstige nadelige gevolgen voor mijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt deze zone te verwijderen.

Reactie

Conform de Provinciale verordening worden we als gemeente verplicht om de ecologische verbindingszones op te nemen in het bestemmingsplan. De provincie Utrecht heeft in het Streekplan 2005-2015 de EHS planologisch verankerd. Het is dan ook niet mogelijk om deze zone te verwijderen van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. In het voorontwerp wordt in de legenda de agrarische gronden aangegeven als Agrarische met Waarde-, Natuur- en landschapswaarden, afgekort AW-NLW. Waarom geeft u dit niet gewoon aan als Agrarische Waarden. Men zou het zeer op prijs stellen als dat mogelijk zou zijn.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4.59 75. Oukoop 26

1. Men kan zich niet verenigen met de situering van het bouwvlak op de plankaart. Verzocht wordt om het bouwvlak langs de weg te verbreden (in noordelijke richting uit te breiden) zodat in de toekomst de afstand van de woning tot het naastgelegen rundveebedrijf vergroot kan worden.

Reactie

De opzet van het bestemmingsplan is het bestemmen van de huidige situatie daarbij wordt zoveel mogelijk het geldende bestemmingsplan gevolgd. In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 heeft dit perceel reeds een woonbestemming. Het aangegeven bestemmingsvlak is dan ook conform het geldende bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen reden om het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.60 76. Oukoop 26a

1. Het huidig veebedrijf vereist een grotere nok en goothoogte. De huidige maatvoering is te laag. Verzocht wordt om de regels aan te passen aan een goothoogte van 4.5 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

2. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen zoals deze op de plankaart zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemming worden verplaatst waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komt. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

4.61 42. Oukoop 31

1. Men zou graag de bouwkevel willen uitbreiden naar achteren met 50 meter. De reden hiervoor is het besluit Ammoniakemissie Huisvesting Veehouderij, hiervoor moet ik mijn huidige stal voor vleesvarkens vervangen voor een emissiearme stal. Daarnaast wordt onderzocht voor een mogelijke omschakeling naar een biologische veehouderij.
Verder wil men de mestplaat verplaatsen, mogelijk overkappen en een nieuwe loods bouwen voor opslag van grasbalen, machines e.d.. hiervoor dient de paardenbak verplaatst worden naar achteren. De gewenste situatie is op een kaart aangegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. Verzocht wordt de volgende artikelen te schrappen uit de regels:
 - a. 3.2a.1b 'ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij uitsluitend het bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij is toegestaan;
 - b. 3.3a: niet zijnde een intensieve veehouderij, met niet meer dan 15% tot maximaal 1 ha;
 - c. 3.3.b.1 t/m 5: waarin specifieke voorwaarde worden gesteld aan nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen behoeve van intensieve veehouderij bedrijven. Ook al wordt gebouwd voor betere welzijn van de dieren of overschakeling naar biologische varkens-veehouderij.Deze alinea's zijn in strijd met het landelijk beleid. Het geeft een grote ongelijkheid in het gebied met andere veehouderijen.

Reactie

Binnen het beleid van de gemeente (zoals deze reeds is benoemd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993) is in principe op bestaande agrarische bebouwingsvelden het uitoefenen van een intensieve veehouderij (veredelingsbedrijf) niet zonder meer toegestaan.

Landschappelijk vallen intensive veehouderijen door de verschijningsvorm en omvang van de bedrijfsbebouwing in het open veenweidegebied uit de toon. De zeer lange lage gebouwen met veelal daarbij hoge silo's passen slecht bij de karakteristiek van de bestaande boerderij, terwijl de gebouwen zich veelal over zeer grote afstand manifesteren. Daarom is in bebouwingsnormen uitgegaan van "normale" agrarische bedrijven.

Uit oogpunt van hinder kan het een en ander al snel tot conflicten leiden. Het kan ertoe leiden dat op bepaalde plaatsen de eisen krachtens de milieuwetgeving een onoverkomelijk barrière opwerpen voor de vestiging. Mede in het kader van natuurgebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998 wordt een onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijen en overige agrarische bedrijven. De betreffende bedrijven hebben in dit bestemmingsplan een afzonderlijke aanduiding 'intensieve veehouderij' gekregen. Het bestaande gebruik binnen een agrarisch bouwvlak voor intensieve veehouderij wordt positief bestemd. Met een ontheffingbevoegdheid kan dit gebruik worden verruimd ten behoeve van wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

Verdere verruiming, hervestiging op een bepaald bouwvlak of concentratie van intensieve veehouderij op een bouwvlak vraagt vanwege de potentiële invloed en impact op de omgeving per situatie maatwerk. Dit kan vervolgens gefaciliteerd worden met een herziening van het bestemmingsplan.

De door u genoemde regels zijn dan ook conform het gemeentelijk beleid. Wij zien dan ook geen redenen om deze regelingen te schrappen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. In het streekplan is dit gebied een landbouwkerngebied. Een van de weinige polders waar volgens het streekplan nog ruimte is voor agrarische bedrijven om zich economisch te ontwikkelen. De bestemming moet dan ook agrarisch blijven en niet met waarden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4. Het bedrijf heeft een neventak met paarden. Dit is nergens vermeld. Al meer dan 20 jaar heeft men hier een paardenpension met 12 paardenboxen. Met een paardenbak van 20x60 meter met hieromheen 6 lichtmasten van 7 meter hoog en een paddock van 50x50 meter.

Reactie

Abusievelijk is uw paardenpension niet met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Dit zal alsnog gebeuren. vermeld worden in de lijst van bestaande (neven) activiteiten zoals deze opgenomen is in bijlage 1 van de regels.

Conclusie

De verbeelding wordt conform de huidige situatie aangepast waarbij op het bestemmingsvlak de aanduiding paardenhouderij (ph) wordt toegevoegd.

5. Ten behoeve van het paardenpension en paardenhouderij wil men de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:
Aanpassen Artikel 3.5.2 onder d. een maximum van 800 m² voor een paardenbak is niet reëel. Wedstrijdmaten voor een bak zijn 20x60 meter. Een ruiter moet deze maten thuis kunnen oefenen voor een wedstrijd. Verdere is een ruimere maat beter voor de bewegingen van een paard.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

6. Artikel 3.5.2 onder e: de bouwhoogte van lichtmasten is extreem laag. Dit dient 7 of 9 meter te zijn. De hoogte van een standaard lantaarnpaal.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

7. Artikel 3.5.2 onder f: de bouwhoogte van omheiningen niet meer bedragen dan 1,5 meter. Dit is onverantwoord. Een paard springt hier over heen (kan uitbreken) wat kan leiden tot onveilige situaties.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A5.

8. Artikel 3.2.2.a een goothoogte van 6 en 10 meter zijn nodig om aan de huidige welzijneisen te kunnen voldoen en om emissiearm bouwen mogelijk te maken. Deze hoogte is ook nodig voor een kapschuur. Om grote grasbalen en strobalen met een trekker en voorlader op te slaan is hoogte nodig. Daarnaast zijn veel machines hoger dan 4 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

9. Artikel 3.2.2.b.4 bouwwerken, ten behoeve van mestopslag niet meer bedragen dan 750m² en een hoogte van 2.5 meter. Deze regel dient veranderd te worden in grotere maten. De huidige mestopslag is al groter. Bio-installaties ten behoeve van het opwekken van energie zijn door deze maten ook niet meer mogelijk.

Reactie

Binnen het geldende bestemmingsplan is er nog geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals een bio-installatie. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven wat geacht wordt als een wenselijke maat en wat landschappelijk inpasbaar wordt geacht in het landelijk gebied. Voor de bestaande mestopslag (vergund) die reeds groter is dan in de regels genoemde maatvoering, geldt de vervangende bouwregel.

Binnen deze regel vallen alle vergunde bouwwerken met een afwijkende maatvoering. Vergistinginstallaties worden binnen de regels reeds apart genoemd. Hiervoor geldt een oppervlakte van 1000 m² met een hoogte van 4 meter als maatvoering. De benodigde silo hiervoor heeft minimaal een hoogte van 12 a 13 meter. Hierop dient het bestemmingsplan te worden aangepast omdat een silo nu niet hoger mag zijn dan 10 meter.

Conclusie

De regels onder artikel 3.2.b.2 wordt aangepast waarbij voor overige silo's een maximale hoogte van 15 meter wordt toegestaan.

10. Artikel 3.2.2.b.8: Lichtmasten waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter dient veranderd te worden in 7 tot 9 meter. Dit is de standaard maat voor een straatlantaarn.

Reactie

Om lichtvervuiling tegen te gaan in het landelijk gebied is het niet wenselijk om lantaarnpalen toe te staan op erven. Daarnaast is het ook mogelijk om lichtpunten te creëren aan diverse bijgebouwen die op een perceel aanwezig zijn.

Echter in het huidige bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om een bouwwerk geen gebouw zijnde te plaatsen met een maximale hoogte van 6 meter. Hieronder valt ook een lantaarnpaal. Het bestemmingsplan zal dan ook aangepast worden aan de bestaande regeling.

Conclusie

De regels wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

11. Bijlage 2: lijst van nevenactiviteiten: hier zou men graag een wijziging willen tav paardenpension. En de maximale bebouwing. De reden hiervoor is dat men nu 12 paardenboxen heeft en ruim 400 m² bebouwing. De oppervlakte van maximum 200 m² voor een paardenpension moet geschrapt worden.

Reactie

Deze lijst van nevenactiviteiten geldt voor situaties wanneer een agrariër een nieuwe nevenactiviteit wilt starten. Zoals bij punt 3 reeds is genoemd wordt de nevenactiviteit in bijlage 1 van de regels toegevoegd. Hierdoor is de huidige activiteit met de daarbij aanwezige bebouwing positief bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

12. De maximale oppervlakte van gebouwen voor nevenactiviteiten klopt ook niet. Een oppervlakte van 100 m² is niet realistisch. Zo zijn er nog meer voorbeelden te noemen.

Reactie

De bedoeling van een nevenactiviteit is dat deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Daarom wordt per functie een maximale maatvoering aangegeven. Daarnaast dient op de bouwkwavel voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het gebruik van bebouwing voor nevenfunctie is aanvaardbaar, waarbij de maximaal toegestane omvang verschilt per functie en locatie. Bij deze situatie is de paardenhouderij op het gebied van de ruimtelijke ordening geen nevenactiviteit meer. Het is niet ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Daarbij is bij punt 4 reeds aangegeven dat de aanduiding "Ph" wordt toegevoegd op het perceel. Hiermee wordt ook aangegeven dat hier geen sprake meer is van een nevenactiviteit. De regels omtrent de genoemde m² voor nevenactiviteiten zijn voor u dan ook niet van toepassing.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

13. Oukoop heeft in het voorontwerp als polder de bestemming Agrarisch met Waarden- Natuur en landschapswaarden gekregen. In het streekplan heeft deze gronden de bestemming agrarisch en zelfs landbouw kerngebied.

In het belang van het gebied, de gemeente en de provincie is het belangrijk dat de bestemming van de gronden alleen landbouw blijft. Er zitten van oorsprong economische veehouderijen, die ook voor de

toekomst alle ruimte nodig hebben om zich te ontwikkelen. De boerderijen zijn goed verkaveld sinds de ruilverkaveling.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

14. Onze percelen hebben ten onrechte Waarde archeologie 2 heeft gekregen. Dit zou waarde 3 moeten zijn. Zoals dit ook vermeld staat in het archeologisch beleid van de gemeente Breukelen.

Reactie

Dit is juist. Bij het intekenen van de verbeelding is hier een verkeerde aanduiding aan gekoppeld.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de waarde Archeologie 2 wordt veranderd in de waarde Archeologie 3.

15. Bij het voorontwerp zit geen kaartbijlage "ecostructuren" de Oukoperdijk valt onder een ecostructuur. Welke consequenties heeft dit voor het bedrijf. Is dit landelijke wetgeving of betreft het eigen regelgeving van de gemeente. Is deze kaart goedgekeurd door de raad? Zo ja wanneer?

Reactie

De ecostructurenkaart behoort bij de natuurinventarisatie welke wettelijk verplicht is bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze bijlage is abusievelijk niet meegenomen bij de besluitvorming door het college en raad. Dit zal alsnog bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan gebeuren.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

16. Voor het bedrijf Oukoop 30a en 31 heeft een geriefbosje de bestemming Bos gekregen. Men ziet dit graag veranderd in agrarisch zoals dat vroeger was. Men is bang dat door eventueel landelijk of provinciaalbeleid de bestemming bos problemen kan geven voor de ontwikkeling van mijn bedrijf.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 vallen de geriefhoutbosjes ook niet onder de bestemming Agrarisch maar hadden een aparte bestemming gekregen. In 2008 zijn er door het rijk standaarden geformuleerd om te zorgen dat er meer eenduidigheid komt tussen de verschillende bestemmingsplannen bij en tussen gemeenten. Hierdoor kunnen we geen aparte bestemming meer opnemen voor geriefhoutbosjes.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4.62 78. Oukoop 32

1. De bestaande schuur aan de zuidzijde ligt momenteel tegen de grens van het bouwblok aan. Wanneer deze stal vergroot dient te worden, is dit hierdoor niet mogelijk. Verzocht wordt of het bouwblok aan de zuidzijde iets vergroot kan worden. Daarnaast wordt de mogelijkheid gevraagd om het bouwblok aan de achterzijde en noordzijde te vergroten tot aan het begin van de sloot. Dit om in de toekomst te kunnen bouwen buiten de hindercirkel van de omliggende woningen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. Er is een vergunning voor een 2^{de} bedrijfswoning. Deze is ook reeds aangegeven op de huidige plankaart. Deze dient alsnog te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

De tweede bedrijfswoning is abusievelijk niet opgenomen op de verbeelding. Het bestemmingsplan zal dan ook voor deze situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

3. Naast het perceel heeft een perceel de bestemming Bos gekregen. De vraag is of deze geen hinder geeft voor de bedrijfsvoering.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 vallen de geriefhoutbosjes ook niet onder de bestemming Agrarisch maar hadden een aparte bestemming gekregen. In 2008 zijn er door het rijk standaarden geformuleerd om te zorgen dat er meer eenduidigheid komt tussen de verschillende bestemmingsplannen bij en tussen gemeenten. Hierdoor kunnen we geen aparte bestemming meer opnemen voor geriefhoutbosjes.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Een archeologische aanduiding is gelegen aan de westzijde van het perceel. De vraag is wat voor invloed deze aanduiding heeft op de bedrijfsvoering. Aan de overzijde heeft deze namelijk ook enkele gronden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

5. Op basis van de dierenwelzijn moeten stallen steeds ruimer en lichter worden. Dit betekent dat deze hoger dient te worden dan nu. dit past niet binnen de huidige regels. Een nieuwe stal heeft nu al een nokhoogte van 12.5 meter en een goothoogte van 4.5 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4.63 79. Oukoop 35b

1. In het voorontwerp is Oukoop t.o. 35b opgenomen als agrarische bestemming met een bouwblok waar geen bedrijfswoning is toegestaan. De inspreker geeft aan dat er al meer dan 14 jaar gewoond wordt op deze locatie. Bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan heeft de provincie goedkeuring onthouden tegen verandering van de bestemming.

Men zou graag een woonbestemming op dit perceel willen hebben. Het is een schuur uit de jaren 50 die omgebouwd is tot woning. De vraag hierbij is welke procedure hiervoor gelopen dient te worden. Kan het meegenomen worden in deze bestemmingsplanprocedure of dient hiervoor een aparte procedure voor worden opgestart.

De wens is dat dit meegenomen wordt in de bestemmingsplanherziening. Als toelichting is een beschrijving van de voorgeschiedenis toegevoegd.

Reactie

Er is hier niet gekozen voor een "woon"-bestemming, omdat het gebied is gelegen in een kwetsbaar gebied, in een Nationaal Landschap, te weten het Groene Hart. Extra woningen in het landelijk gebied zomaar toestaan is binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid niet mogelijk. Daarbij komt verder dat dit ook tot de nodige precedentwerking kan leiden.

Afgezien van het bovenstaande ligt het perceel in de geluidsgevoelige zone van de rijksweg A2. Hierbinnen is het ook niet wenselijk om nieuwe woningen te realiseren. Betaling van gemeentelijke belastingen is op zich geen vrijgeleide voor legalisering van permanente bewoning van deze objecten. Ook het verkrijgen van een huisnummer vormt geen aanleiding om een woonbestemming te geven

De gemeente stelt vast dat in voorafgaande bestemmingsplannen de bouw van een schuur mogelijk is

gemaakt voor een agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 (reeds geldend) heeft de gemeente getracht een atelier bestemming op het perceel te leggen doordat bekend was dat de schuur niet meer gebruikt werd voor agrarische bedrijvigheid. Echter heeft de provincie hier goedkeuring aan onthouden. De inspreker geeft aan dat deze meer dan 14 jaar de schuur reeds bewoond. Dat laat onverlet dat nog steeds sprake is van strijdigheid met het gemeentelijk beleid en met het vigerende en in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

De gemeente is van oordeel dat legalisatie van de woning op het perceel ongewenst is en niet past binnen het gemeentelijk beleid voor het landelijk gebied. Omdat reeds sprake is van langdurige bewoning, kiest de gemeente er in deze situatie voor toepassing te geven aan het persoonsgebonden overgangsrecht. Hoofdstuk 4 van de regels zal hiervoor worden aangepast waarbij de paragraaf persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegevoegd.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels worden aangepast.

4.64 80/81. Oukoop 37a

1. Men geeft aan dat in het kader van verbrede landbouw binnen het bouwvlak twee hooibergen zijn gerealiseerd. Hiervoor is in circa 2006 een bouwvergunning verleend. Zijn vraag is of deze positief zijn bestemd.

Reactie

In bijlage 1 bij de regels staat in de lijst van nevenactiviteiten het adres Oukoop 37a, met daarbij de vermelding dat ter plaatse recreatie in de vorm van twee hooiberghutten toe is gestaan. Ze zijn dus positief bestemd

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Vanwege de twee hooiberghutten moet voorts het bouwvlak enigszins aangepast worden. De parkeervoorziening bij deze hutten, bestaande uit een verhard oppervlak bovenop de gedempte sloot, valt deels buiten het bouwvlak.

Reactie

Gelet op de ontheffingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten behoort de parkeervoorziening ten dienste hiervan wel binnen het bouwvlak te vallen. Geconcludeerd wordt dat het bouwvlak iets vergroot moet worden aan de noordwestzijde. De gemeente zal deze conclusie conform de luchtfoto doorvoeren en mogelijk het bouwvlak aan de achterzijde iets verkleinen. Hiertegen heeft de inspreker in principe geen bezwaar.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak aan de noordzijde tot en met de gedempte sloot komt te liggen.

3. Men geeft verder aan dat op het naastgelegen perceel feitelijk wel wordt gewoond. Gevraagd wordt of de eigenaar van het perceel rechten kan ontlenen aan dit bestemmingsplan met betrekking tot het mogen wonen op het perceel.

Reactie

Aangegeven wordt dat het wonen ter plaatse niet positief is bestemd, gelet op de aanduiding (-bw) en dat indien dit gebruik ook in strijd is met het nog geldende bestemmingsplan, het ook niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan valt. In die zin kan de eigenaar aan dit bestemmingsplan geen rechten ontlenen om op het perceel te wonen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Nabij het perceel zijn voorts diverse stukken grond als 'Bos' bestemd. Men vraagt of de gronden hiermee tot Natura 2000 zijn aangewezen, hetgeen een beperking zou opleveren voor zijn agrarisch

bedrijf.

Reactie

Natura 2000-gebieden worden door de minister aangewezen in een aanwijzingsprocedure. Dat is voor dit gebied niet gebeurd, het is dus geen Natura2000-gebied.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Men stelt daarnaast dat de maximale bouwhoogte voor mestopslag en kuilvoer- en mestplaten te beperkend is en niet aansluit bij de praktijk van de agrarische bedrijfsvoering en de visie op het nabijgelegen landbouwontwikkelingsgebied.

Reactie

Binnen het geldende bestemmingsplan is er nog geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals een bio-installatie. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven wat geacht wordt als een wenselijke maat en wat landschappelijk inpasbaar wordt geacht in het landelijk gebied. Voor de bestaande mestopslag (vergund) die reeds groter is dan in de regels genoemde maatvoering, geldt de vervangende bouwregel. Binnen deze regel vallen alle vergunde bouwwerken met een afwijkende maatvoering.

Vergistinginstallaties worden binnen de regels reeds apart genoemd. Hiervoor geldt een oppervlakte van 1000 m² met een hoogte van 4 meter als maatvoering. De benodigde silo hiervoor heeft minimaal een hoogte van 12 a 13 meter. Hierop dient het bestemmingsplan te worden aangepast omdat een silo nu niet hoger mag zijn dan 10 meter.

Conclusie

De regels onder artikel 3.2.b.2 wordt aangepast waarbij voor overige silo's een maximale hoogte van 15 meter wordt toegestaan.

6. Ook geeft men aan dat in het nog geldende bestemmingsplan voor bedrijfsgebouwen een maximale bouwhoogte van 10 m is opgenomen, terwijl in dit bestemmingsplan een maat van 8 m maximaal is. Hij beschikt nog over een bouwvergunning op basis waarvan hij tot 10 m mag bouwen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

7. Tenslotte vraag men hoe het zit met de mogelijkheden voor kamperen bij de boer.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A11.

8. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen zoals deze op de plankaart zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemming worden verplaatst waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komt. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

4.65 82. Oukoop 46

1. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Dit is met een wijziging omgezet naar een agrarisch loonbedrijf. Hierbij wordt opgemerkt dat een agrarisch loonbedrijf niet alleen meer gericht is op het agrarische. Ook worden er werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van Water en wegenbouw. De begripsbepaling is dan ook niet meer anno 2010. Er wordt verzocht om deze begripsbepaling aan te passen naar de huidige maatstaven voor een loonbedrijf.

Reactie

De hoofdfunctie van een loonbedrijf is de functie waarbinnen arbeid wordt verricht voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven. Het is mogelijk dat een loonbedrijf andere

werkzaamheden uitvoert voor water en wegenbouw maar deze moeten wel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Hiervoor zal bij de begripsomschrijving het begrip loonbedrijf worden opgenomen om de betekenis hiervan te verduidelijken.

Conclusie

Bij artikel 1, begrippen zal het begrip Loonbedrijf worden toegevoegd met daarbij de volgende omschrijving: *een bedrijf waarbinnen overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.*

2. Het bouwblok is te klein ingetekend vergeleken met de activiteiten op het perceel.

Reactie

Het bebouwingsvlak wat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 voor uw perceel is aangegeven was ten behoeve van de agrarische activiteiten. Omdat deze functie niet meer aanwezig is op dit perceel is het bouwvlak verkleind tot aan de oppervlakte van de bestaande bebouwing. Het nieuwe bouwvlak is op uw perceel echter te klein weergegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waardoor het bestemmingsvlak grenst aan de omliggende sloten.

3. Bebouwingspercentage dient bewijze van recht te worden toegestaan. De huidige 20% op de plankaart is de hoeveelheid bebouwing die er nu staat. De behoefte is 50% bij dit bedrijf. Op deze manier is uitbreiding in de toekomst nog mogelijk. De uitbreiding is bijvoorbeeld nodig voor binnenopslag. Voorbeeld: artikel 4.3 met maximaal 50% bebouwing waarbij opslag niet voor de voorgevelrooilijn plaats mag vinden.

Reactie

De hoofdfunctie van het gebied is agrarisch. Echter door schaalvergroting en grotere concurrentie zijn de afgelopen jaren een groot aantal agrariërs gestopt waardoor deze agrarische bedrijfsruimte leeg kwam staan. In deze vrijkomende bebouwing zijn de loop van jaren bedrijven gevestigd die in de kleinschaligheid nog wenselijk waren in het gebied. Echter hier zit ook een stop op. Wanneer een bedrijf wil uitbreiden waardoor meer bedrijfsruimte nodig is, is het de vraag of dit nog wel wenselijk is. Er zijn niet voor niks verschillende bedrijventerreinen binnen de gemeente/regio waar de mogelijkheid bestaat om wel te groeien. Er is evenwel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan voor het vergroten van het bebouwingspercentage van niet agrarische bedrijven, waarbij de oppervlakte van gebouwen onder voorwaarden mag worden vergroot met maximaal 20%. Het is dan ook niet wenselijk om verdere uitbreidingsmogelijkheden te geven dan reeds is aangegeven in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Op de plankaart is op het perceel de archeologische waarde 2 aangegeven. Deze vloeit voort uit de archeologische waarde en beleidskaart van de gemeente die in november 2010 door de raad is vastgesteld. Volgens belanghebbende zijn er geen archeologische waarden aanwezig op het terrein en verzoekt om de aanduiding WR A2 van zijn perceel te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

5. De aanduiding 'KA' is gelet op de aard van de bestemming loonbedrijf te zwaar aangezet. De eigenaar verzoekt dan ook deze aanduiding van zijn woning te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A8.

4.66 83. Oukoperdijk 18

1. Het huidig veebedrijf vereist een grotere nok en goothoogte. De huidige maatvoering is te laag. Verzocht wordt om de regels aan te passen aan een goothoogte van 4.5 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4.67 84. Portengen 4

1. Men is zeer bevreemd dat de volledige kavel van Portengen 4 niet als Wonen staat afgebeeld, maar als agrarische woning. Op 9 december 2008 heeft het college namelijk besloten om de agrarische bestemming om te zetten in burgerwoning (brief 6 januari kenmerk 09.04799). Verzocht wordt dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken zijn we abusievelijk de verleende vergunning vergeten op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de verleende vergunning zoals deze vermeld staat in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Breukelen van 9 december 2008.

4.68 85. Portengen 4a

1. Op het perceel is een agrarisch bedrijf met intensieve veeteelt aanwezig. De bestemming wonen klopt niet. Bovendien heeft men een drankengroothandel met verhuur van o.a. bar- en toiletwagens. Dit wil men als nevenactiviteit op hun perceel vermeld zien worden.

Reactie

Het bestemmingsvlak van uw bedrijf heeft abusievelijk de bestemming Wonen gekregen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

De drankengroothandel en verhuur van bar- en toiletwagens is bij de gemeente niet bekend daarnaast is deze ook niet opgenomen in de milieuvergunning. Hiervoor dient u dan ook eerst een vergunning voor aan te vragen waarbij gekeken dient te worden of deze situatie wel wenselijk is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie waarbij het perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden krijgt met de aanduiding IV. Dit conform de grootte zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

2. Men heeft reeds enkele jaren het plan om het bedrijf uit te breiden. Echter dit is tot nu toe niet mogelijk doordat het bestaande bouwblok niet toereikend was. Om een gezonde groei te bewerkstelligen doet men het verzoek om bouwblok te vergroten zoals aangegeven is in de bijlage. Daarbij wordt aangegeven dat de het stukje bos gerespecteerd wordt en zich bewust is van de landschappelijke waarde daarvan.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.69 86. Portengen 5

1. In het nieuwe bestemmingsplan loopt een strook met de bestemming WR AW over het bouwblok. Dit geeft beperkingen aan de bouwmogelijkheden. Bovendien heeft het negatieve invloed op de waarde van het perceel. Verzocht wordt om deze aanduiding te verwijderen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

2. Men heeft de mogelijkheid om een bedrijfswoning bij de paardenhouderij te bouwen. Deze mogelijkheid moet ook in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Misschien is het nodig de lintbebouwingsstrook die langs Portengen loopt door te trekken langs de Schutterskade, zodat de bedrijfswoning daar binnen kan vallen.

Reactie

De door u aangegeven lintbebouwingsstrook heeft betrekking op de arcering voor archeologische waarden. Dit heeft dus geen betrekking op en bepaalde bebouwingsstrook. Daarnaast is op het perceel reeds een bedrijfswoning aanwezig.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.70 87. Portengen 6

1. Verzocht wordt de huidige agrarische bestemming aan te passen naar een woonbestemming. Waarbij de mogelijkheid wordt geboden voor het huisvesten van 15 ouderen. 9 ouderen kunnen worden gehuisvest in het appartementengebouw, 6 ouderen krijgen huisvesting in de woonboerderij. Bovendien wordt dit de woning voor de leidinggevende van deze kleinschalige woonvorm voor ouderen. Bij brief van 2 april 2009 (kenmerk 09.05902) is door u positief gereageerd en heeft de gemeente groenlicht gegeven om met een concreet verzoek te komen.

Reactie

Naar aanleiding van uw inspraakreactie heeft u ook een overleg gehad met de wethouder. Op basis van dit gesprek en het principebesluit van 2 april 2009 is aangegeven dat het beste is om een losstaande procedure te volgen. Wanneer het college hierop positief heeft besloten zal dit overgenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.71 88. Portengen 7

1. Er zijn plannen om de rundveestapel te vergroten en zo mogelijk in de toekomst ook een paar sleufsilo's te plaatsen. Dit is niet mogelijk wanneer de ingetekende grenzen gehandhaafd blijven. Verzocht wordt de grenzen van het bouwblok aan te passen. Hiervoor is een tekening toegevoegd van de gewenste situatie.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

89. Portengen 9

2. Het agrarisch bedrijf is gelegen aan Portengen 9 te Kockengen. Bij een eerdere bouwaanvraag is door u aangegeven dat de vergroting van het bouwvlak bekeken zal worden bij het opstellen van het bestemmingsplan landelijk gebied west. Dit is in het bestemmingsplan niet aangepast. De vraag/ wens is om het bouwvlak te vergroten tot een max van 1 ha (zie bijlage). De voorkeur hierbij is in de breedte.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

3. Op de plankaart wordt ook de aanduiding IV aangegeven deze is niet meer van toepassing sinds ongeveer 2008. Deze kan dus worden verwijderd.

Reactie

De aanduiding IV zal van het bouwblok worden verwijderd.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de aanduiding IV wordt verwijderd van het bouwblok gelegen bij Portengen 9 te Kockengen.

4. Daarnaast wordt opgemerkt dat bij artikel 20 van de regels (Leiding – hoogspanningsverbinding) niet gebouwd mag worden. In het huidige bestemmingsplan zijn hiervoor wel regels opgenomen. Deze regels dienen overgenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied west. Wanneer de nieuwe regels gehandhaafd blijven zal dit een grote belemmering betekenen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Reactie

Abusievelijk is deze regeling niet overgenomen vanuit het bestaande beleid. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Zodat de bestaande bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De regels wordt aangepast conform artikel 39 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

4.72 90. Portengen 10

1. In het bestaande bestemmingsplan heeft het betreffende perceel een bestemming opslagterrein. De eigenaar is gestopt met zijn bedrijfsactiviteiten en vraagt of het mogelijk is om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Als voorstel is een tekening gemaakt.

Reactie

Op basis van uw inspraakreactie en een principeaanvraag is reeds overleg geweest met de wethouder. Hierin is aangegeven dan deze redelijk positief staat tegen een eventuele tweede woning op dit perceel. Hierbij is de vraag wel of hoeveelheid sloop van gebouwen voldoende zal zijn om te kunnen voldoen aan de eisen van de Provincie. Afsproken is dat hiervoor een aparte procedure voor gevolgd zal worden en bij eventuele verlening opgenomen zal worden in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.73 91. Portengen 10a

1. In het voorontwerp is Portengen 10a opgenomen als woonbestemming. Echter op deze locatie is een agrarisch veehoudersbedrijf aanwezig met 60 volwassen koeien. Hiermee voldoet hij ruim aan de norm van 16 Nederlandse grootte-eenheden (NGE). Verzocht wordt om het perceel de bestemming AW-NLW met een agrarisch bouwblok te geven.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken is abusievelijk de verkeerde bestemming aan uw perceel toegekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993.

2. Verzocht wordt om het agrarisch bouwblok uit te breiden van ca. 0,5 hectare in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989, naar 1,0 hectare in het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor heeft men 2 redenen:
 - Met het uitvoeren van de lopende bouwaanvraag zit hij aan de grenzen van zijn bouwblok. Zijn ambitie is om in de komende jaren gestaag te blijven groeien.
 - Met de Europese mestwetgeving die in 2012 van kracht wordt, krijgt hij een ruimtegebrek voor de verplichte mestopslag.

Het verzoek wordt op de bijgevoegde tekening verder toegelicht.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

3. Bij het naastgelegen perceel Portengen 12 komt het bestemmingsvlak niet overeen met de kadastrale perceelsgrenzen. Een deel van het bouwblok is namelijk gelegen op het perceel van de inspreker. Deze fout stond al in het vigerende bestemmingsplan en is nu overgenomen in het voorontwerp.

Reactie

Het toe kennen van een bestemming op een perceel zit niet vast aan de kadastrale situatie. Het kan zo zijn dat één bepaalde bestemming over meerdere eigendommen heengaat. De kadastrale situatie is wel een van de facetten die gebruikt wordt om de grenzen van de bestemmingen te bepalen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak van het perceel Portengen 12 wordt aangepast conform de huidige kadastrale situatie.

4.74 54. Portengen 11

1. Het valt op dat bij de projectie van het bouwvlak wordt uitgegaan van de oude situatie en niet van de recent vergunde situatie die momenteel wordt gerealiseerd.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken zijn we abusievelijk de verleende vergunning vergeten op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de verleende vergunning zoals deze vermeld staat in de het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Breukelen.

2. In de tabel bij artikel 18 tweede lid van de planregels wordt aangegeven dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen. Bij de genoemde bouwvergunning heeft de gemeente reeds ingestemd met een inhoud van 750 m³. Het nieuwe bestemmingsplan zal een woning met die inhoudsmaat dan ook zonder meer positief moeten bestemmen.

Reactie

In het huidige en het nieuwe beleid is 600 m³ voor een woning standaard met 50 m² aan bijgebouwen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden dat het college ontheffing kan verlenen om de inhoud van een woning te vergroten naar 750 m³ met 70 m² aan bijgebouwen. Daarnaast wordt in de algemene bouwregels onder andere aangegeven dat voor bouwwerken, die krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden maar waarvan onder andere de bestaande inhoudsmaten afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de bestaande maten die meer bedragen dan in de regels zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden. Dit betekent dus dat uw nieuwe woning positief bestemd is in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Men is van mening dat de bouwmogelijkheden binnen de bestemming wonen teveel worden beperkt aangezien er geen enkele uitbreiding van bebouwing wordt toegestaan.

Reactie

Binnen de bestemming Wonen is een woning van 600 m³ toegestaan met daarbij ruimte voor het plaatsen van bijgebouwen met een totale oppervlakte van 50 m² en met ontheffing is het mogelijk tot 70 m². Daarnaast is het onder voorwaarden nog mogelijk om de woning te vergroten naar 750 m³. Daarnaast is het ook nog mogelijk om de woning vergunningvrij uit te breiden.

Deze bouwmogelijkheden vinden wij het maximale toelaatbare voor de bestemming Wonen in een kwetsbaar buitengebied.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding komt bijna neer op een absoluut bouwverbod. De planregels brengen aanzienlijke beperkingen met zich mee ten opzichte van de bestemming die voorheen heeft gegolden. Als gevolg hiervan worden reeds aanwezige gebouwen onder de werking van het overgangsrecht gebracht, hetgeen niet aanvaardbaar is nu binnen de planperiode niet valt te verwachten dat dergelijke gebouwen inderdaad zullen verdwijnen. Wanneer de regel gehandhaafd blijft zal men ernstige schade lijden en zal men in verband daarmee een planschadeverzoek indienen.

Reactie

Abusievelijk is deze regeling niet overgenomen vanuit het bestaande beleid. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Zodat de bestaande bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De regels wordt aangepast conform artikel 39 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

5. De begripsomschrijving in artikel 1, onder yy van de planregels is niet duidelijk. Dit kan leiden tot allerlei interpretatiekwesties.

Reactie

Met magneetveldongevoelig object wordt bedoeld alle objecten die niet vallen onder begripsomschrijving ww, 'Magneetveldbeoordelingsplichtig object' en xx 'Magneetveldgevoelig object'.

Conclusie

Gezien de begripsomschrijving yy 'magneetveldongevoelig object' niet direct een toegevoegde waarde heeft aan de begripsbepalingen is besloten deze begripsomschrijving komt te vervallen.

4.75 92. Portengen 15

1. Portengen 15 staat omschreven als specifieke vorm van bedrijf lasservice. Maar dit bedrijf is tot 2006 een veehouderij geweest. Vanaf deze datum is deze bedrijfsvoering gestopt en veder gegaan als wooneenheid met hobbydieren.
Hier wordt mogelijk een vergissing gemaakt met Gieltjesdorp 15 wat een lasbedrijf is.

Reactie

Bij het intekenen van de bouwvlakken is abusievelijk de verkeerde bestemming aan uw perceel toegekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

2. Op de plankaart staat maar 1 bos aangegeven terwijl er 3 bossen zijn. Op de bijgevoegde tekening zijn de twee ontbrekende bossen gearceerd aangegeven.

Reactie

Bij het intekenen van de verbeelding zijn we abusievelijk deze twee geriefhoutbosjes vergeten. Hierbij danken wij u voor uw oplettendheid. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

4.76 93. Portengen 21/23

1. Krachtens het huidige bestemmingsplan is voor ons de mogelijkheid veel meer bouwvolume te realiseren dan thans in het voorliggende voorontwerp is opgenomen. Verzocht wordt dan ook een correctie hier op door te voeren. Voor de volledigheid treft men in de bijlage een kopie van ons vigerende bouwrecht. Dit bouwrecht kent zijn weerslag omtrent de agrarische toepassing van het perceel.

Reactie

na controle is gebleken dat een deel van het geriefhoutbosje zoals deze op de kaart is ingetekend niet overeenkomstig de huidige situatie is. Daarnaast is het bosje wat achterop het perceel is gelegen niet weergegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast bij Portengen 21/23 waarbij het geriefhoutbosje wat gelegen is ten noorden van het perceel verkleind wordt en het bouwvlak wordt rechtgetrokken. Het geriefhoutbosje wat ten westen van het perceel aanwezig is wordt opgenomen op de verbeelding.

2. Tevens wordt er aangegeven dat men momenteel twee huisnummers heeft, namelijk 21 en 23, met daarbij de mogelijkheid tot dubbele bewoning. Ook dit is in het nieuwe bestemmingsplan weggenomen en dient ook gecorrigeerd te worden met het oog op de nabije toekomst voor de paardenhouderij die, mogelijk met bewoning, een eigen nummer dient te houden.

Reactie

De huisnummering op de plankaart staan erop als indicatie. Hierdoor kan men op de plankaart makkelijker het juiste adres terugvinden. Echter bij het ontwerp bestemmingsplan zal gewerkt worden met een digitale versie waarbij de huidige ondergrond niet meer te zien zal zijn.

Het extra huisnummer wat u ooit heeft vergekregen staat ook los van een bestemmingsplan. Een extra huisnummer biedt dan ook geen mogelijkheid tot een extra woning.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Er wordt aangegeven dat de plankaart niet juist is. In de bijlage wordt de feitelijke situatie op de kaart aangegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

4.77 94. Portengen 31

1. Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten. Aangezien in de nabije toekomst plannen zijn voor het uitbreiden van het bedrijf. Dit betreft het vergroten van de bestaande ligboxenstal of het bouwen van een nieuwe ligboxenstal en het vergroten van de daarbij behorende kuilvoeropslagen in de vorm van sleufsilo's.

Hierbij wordt gedacht om uit te breiden richting zuid oosten en of zuid westen van het bedrijf.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.78 95. Portengen 36

1. Op Portengen 36 is een fietsenmakerzaak gevestigd. hiervoor heeft de gemeente een aantal jaar geleden vrijstelling voor verleend. Men geeft aan dat hij graag ziet dat deze functie opgenomen wordt in het bestemmingsplan.

Reactie

De basis voor het verlenen van de vergunning voor het hebben van een fietsmakerzaak op uw perceel is dat het paste in het principe van een aanhuis gebonden beroep. Binnen het nieuwe bestemmingsplan is deze activiteit nog steeds mogelijk. We zien dan ook geen redenen om deze functie specifiek aan te duiden op de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Daarnaast dient men het verzoek in voor verruiming van het gebruik en uitbreiding van het aantal vierkante meters ten behoeve van de fietsenzaak.

Reactie

Het college heeft op 25 maart 2008 besloten vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989" voor de realisering van een fietsmakerszaak op uw perceel.

Hierbij is met een artikel 19.3 WRO vrijstelling verleend voor het betreffende gebruik.

Het verzoek had betrekking op een inhoudelijke verandering van een gebouw. Waarbij 40 m² op de begane grond gebruikt ging worden ten behoeve van fietsenherstelbedrijf. Ruimtelijk gezien zullen hierdoor geen veranderingen plaatsvinden. Als randvoorwaarde heeft het college aangegeven dat de vrijstelling werd verleend voor een fietsherstelbedrijf geen fietsenzaak. Dit betekende dat er geen fietsen verkocht mogen worden maar alleen onderdelen die nodig zijn voor reparatie van de fietsen.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt er extra ruimte geboden voor bedrijf aan huis. Hierin wordt aangegeven dat van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en praktijkruimte mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Deze geboden ruimte is naar onze mening voldoende voor een fietsherstelbedrijf.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.79 96. Portengen 46

1. Op Portengen 46 is een woonboerderij met woonbestemming, daarnaast is er een bijhuis waar voordat men er kwam wonen 15 jaar detailhandel in meubels is geweest. Men importeert al jaren wijnen gebruikt het bijhuis voor wijn proeverijen. Gevraagd wordt om de bestaande bestemming te handhaven.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan Portengensebrug 1980 heeft uw perceel de bestemming Woonboerderij en bijbehorende terreinen. Als strijdig gebruik wordt bij deze bestemming aangegeven dat het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Echter uw perceel is gelegen nabij het bedrijventerrein Portengense Brug waar verschillende activiteiten plaatsvinden zowel op als nabij het bedrijventerrein. Een wijnproeverij is relatief kleinschalig en past naar onze mening in dit gebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij in de regels een verwijzing zal worden gemaakt naar het bedrijf.

2. Tevens bevinden zich op de boerderij een aantal gebouwen. Er staat achter de boerderij een open hooiberg en een schuur van ongeveer 150 jaar oud en een kippenhok en een lange open schuur. De schuur dient te worden opgenomen. De reden hiervoor is dat men de schuur wil vernieuwen.

Reactie

In artikel 30 van het bestemmingsplan is de regel algemene bouwregels opgenomen. Hierin wordt binnen een aantal voorwaarden de mogelijkheid geboden om een bestaand bouwwerk terug te bouwen. Hierin kan uw schuur ook onder vallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.80 97. Portengen 51

1. Op het perceel is een kwekerij 10%, een hoveniersbedrijf en schuren voor opslag aan derden. De nadruk ligt op hoveniersbedrijf sinds 1991. Verzocht wordt om hiervoor een bedrijfsbestemming voor op te nemen.

Reactie

Gezien de ligging van uw perceel zijn wij van mening dat het ruimtelijk aanvaardbaar is dat het betreffende perceel een bedrijfsbestemming krijgt met daarbij de aanduiding hovenier. Dit geldt alleen voor de gronden welke gelegen zijn binnen het agrarisch bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het agrarisch bouwvlak wordt omgezet in de bestemming bedrijf met de aanduiding hovenier.

2. In de begripsomschrijving is geen definitie voor een hoveniersbedrijf opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie

In het verleden is er vaker een discussie geweest wat de gemeente verstaat onder een hoveniersbedrijf. Daarom zal bij de begripsomschrijving de definitie van een hoveniersbedrijf worden toegevoegd.

Conclusie

In hoofdstuk 1, inleidende regels bij begrippen zal de volgende definitie voor hoveniersbedrijf worden toegevoegd:

Een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

3. In het bestaande bestemmingsplan heeft men een bouwblok van 100 meter diep doorlopen om het bosje heen. Dit moet in het nieuwe bestemmingsplan zo blijven.

Reactie

Bij het intekenen van de verbeelding is abusievelijk uw bouwvlak verkleind. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.

4. Bovendien wordt in het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om een tweede bedrijfswoning te realiseren. De economische noodzaak om werknemers van de kwekerij onderdak te bieden wordt steeds groter. Al dan niet met hun gezin. Om aan deze situatie te kunnen voldoen behoudt men graag het recht een nieuwe tweede bedrijfswoning te realiseren.

Reactie

Het gemeentelijk beleid voor een tweede bedrijfswoning is erop gericht ze slechts in uiterste noodzaak toe te staan. Er moet in ieder geval sprake zijn van bedrijfseconomische noodzaak. In de afgelopen 20 jaar is het maar zelden voorgekomen dat er een vergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning de vraag ernaar is dus minimaal. Om deze reden is dan ook de regeling niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij dient er voor een goed werkklimaat in het landelijk gebied zomin mogelijk woningen bij te komen wegens de verschillende milieuregelgevingen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De huisnummering is niet goed, de kwekerij is nr 51. Nummer 51a bestaat niet en de woning waar nu

51 staat moet 49 zijn.

Reactie

De huisnummering op de verbeelding staat als indicatie zodat op een eenvoudige wijze een plaatsbepaling kan worden gedaan. Bij de volgende fase zal gebruik worden gemaakt van een digitale versie waardoor het mogelijk is om op basis van de geometrie plaatsbepaling kan plaats vinden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.81 98. Portengen 57

1. Het bebouwingspercentage van 35% zou moeten worden verhoogd. Er zijn bouwplannen voor een loods van 450 m². Een verzoek om bouwvergunning werd vanwege strijd met het bestemmingsplan geweigerd. Men wil deze bouwmogelijkheid graag terug zien in het bestemmingsplan. Verzocht wordt het bebouwingspercentage te verhogen naar 44%. Een andere reden hiervoor is de hoge mate van discretie bij grafdelving. Hiervoor moet de apparatuur binnen staan zo ook de kistjes die gebruikt worden voor het opbergen van botten.

Reactie

In overleg met de wethouder is besloten om mee te werken aan uw verzoek. Hierbij wordt het mogelijk gemaakt dat voor het betreffende perceel het bebouwingspercentage wordt verhoogd waardoor een werkbouwoods mogelijk is van 450 m². Dit onder voorwaarde dat de bouwwerken, deels illegaal van 462 m², zoals deze op de tekening is aangegeven en in het overleg zijn toegezegd, worden verwijderd. Hierdoor zal het perceel opgeschoond worden. Hiervoor wordt een aparte procedure opgestart wanneer deze vergunning verleend is, zal de wijziging doorgevoerd worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De aanduiding AHH zoals in het geldende plan is aangegeven is in het voorontwerp vervangen door LB, dat is niet juist. Daarnaast zou het technisch ruimbedrijf (graven ruimen) een positieve bestemming moeten krijgen.

Reactie

Binnen het nieuwe bestemmingsplan verstaan we onder een agrarisch handels- en hulpbedrijf een niet industrieel bedrijf, dat gericht is op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. De hoofdwerkzaamheden die uw bedrijf uitvoeren vallen hier niet onder. Zand en grondhandel, handel in machines, klein onderhoud en herstel, sloopwerken, ruim bedrijf en loonwerk passen meer bij een agrarisch loonbedrijf. Daarbij komen de werkzaamheden voor het technisch ruimingbedrijf veel meer overeen met de begripsomschrijving voor een agrarisch loonbedrijf. Hiervoor geldt de volgende omschrijving: een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/ of de levering van diensten aan agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook van mening dat uw perceel op de juiste wijze is bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De werkzaamheden die in de milieuvergunning zijn opgenomen voor het perceel zouden moeten worden vertaald naar het bestemmingsplan. Hiervoor zou een bestemming op maat voor moeten worden gemaakt. Dit zijn werkzaamheden zoals: zand en grondhandel, handel in machines, klein onderhoud en herstel, sloopwerken, ruim bedrijf en loonwerk.

Reactie

In een milieuvergunning worden alle functies vastgelegd waarbij in een bestemmingsplan alleen de hoofdbestemming wordt vastgelegd. Deze is vaak op hoofdlijnen waarbij een aantal aanverwante functies onder kunnen vallen. Deze zijn dan ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Wanneer in een

bestemmingsplan voor elk perceel de werkzaamheden zoals deze in de milieuvergunning zijn opgesomd, wordt opgenomen dan zou dit betekenen dat voor ieder perceel een aparte bestemming moet worden gemaakt. Dit is niet werkbaar.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.82 99. Portengen 61

1. Het huidig veebedrijf vereist een grotere nok en goothoogte. De huidige maatvoering is te laag. Verzocht wordt om de regels aan te passen aan een goothoogte van 4.5 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

2. Men heeft ter plaatse een veebedrijf/ loonwerkbedrijf. Verzocht wordt om het reeds vele jaren aanwezige loonbedrijf in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

In het gebied zijn meerdere agrariërs actief die naast hun veebedrijf een loonwerkbedrijf hebben. Wij zijn dan ook van mening dat dit een aanvaardbare situatie is.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij op basis van de huidige situatie het perceel Portengen 61 de aanduiding agrarisch loonbedrijf krijgt.

3. Verzocht wordt om de voorzijde van het bouwblok evenwijdig aan Portengen in te tekenen.

Reactie

Het bebouwingsvlak is aan de voorzijde reeds groter ingetekend als in het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening. Hierin liep het bestemmingsvlak wel evenwijdig aan de weg. Wij zien daarom geen meerwaarde bij het aanpassen van het bestemmingsvlak.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Men kan zich niet verenigen met het ontbreken van de bedrijvenbestemming op zijn perceel gelegen tussen nr 70 en 72. Verzocht wordt om op het betreffende perceel welke ten dienste is van het veebedrijf/ loonwerkbedrijf, als opslagruimte wordt gebruikt, een bedrijvenbestemming te geven.

Reactie

Deze gronden zijn in het verleden illegaal in gebruik genomen voor opslag. Het is daarnaast vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk dat op open agrarische percelen niet gelegen binnen het bouwvlak buiten opslag plaats vindt. Daarnaast streeft de gemeente erna dat deze percelen vrij blijven van bebouwing of andersoortige bedrijvigheid om zo de doorzichten in de lintbebouwing te behouden. Wij zien dan ook geen reden om mee te werken aan uw verzoek.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen zoals deze op de plankaart zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemming worden verplaatst waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komen. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

4.83 33/100. Portengen 68

1. In de bestemming "Wonen" is niets opgenomen over de mogelijkheid om bijv. hooibergen/ kaibergen terug te bouwen. Dit geldt evenzeer voor het onderhoud van bestaande karakteristieke c.q. cultuurhistorische bebouwing die zo slecht zijn dat ze feitelijk vervanging zouden moeten worden. Gedacht zou kunnen worden aan het aanpassen van het overgangsrecht in de zin van herstellen/ vernieuwen van bestaande cultuurhistorische bouwwerken; boenhokken, zomerhuizen, karakteristieke stallen in relatie tot vrijkomende agrarische bebouwing/ boerderijen. Ook zou gedacht kunnen worden aan het opnemen van ontheffingsmogelijkheden.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A1.

2. Opmerking; In het plan zitten beperkte mogelijkheden, gepleit wordt derhalve voor een meer omvattende algemene regeling voor cultuurhistorische bebouwing die verder gaat dan gedeeltelijk vernieuwen. In de lijst van definities is Calamiteit zoals het nu is geformuleerd een onduidelijk begrip. Het is niet/ onvoldoende gedefinieerd, verzakkingen e.d. zouden hierin kunnen worden opgenomen om meer ruimte te geven voor vernieuwing.

Reactie

Het gaat om cultuurhistorische bebouwing. De reden waarom deze bebouwing is aangeduid, is omdat het wenselijk is deze bebouwing te behouden. Een regeling die het mogelijk maakt om meer dan gedeeltelijk te vernieuwen, doet de cultuurhistorische bebouwing teniet. Na een calamiteit kan cultuurhistorische bebouwing uiteraard wel op basis van het overgangsrecht geheel worden vernieuwd of veranderd. Wel kan een calamiteit worden gedefinieerd. De definitie van een calamiteit is een grote ramp of een niet-verwachte gebeurtenis die ernstige schade veroorzaakt.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Het bouwblok van nr 68 is te klein opgenomen op de plankaart, het naastgelegen zuidelijke kavel(tje) behoort er bij en zou als zodanig moeten worden opgenomen in het nieuwe plan. Het is bijvoorbeeld nu ook een kadastraal nummer.

Reactie

Een bestemmingsvlak wordt niet altijd bepaald op basis van de kadastrale gegevens. Zo kan een perceel met een kadastraal nummer meerdere bestemmingen hebben. Op basis van uw opmerking is uw bestemmingsvlak opnieuw naast het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening gelegd en op basis van deze gegevens hebben wij geconcludeerd dat het bestemmingsvlak op de juiste wijze is overgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De toegekende bestemming wonen is niet correct. Het perceel was voorheen agrarisch. Momenteel wordt het gebruikt voor verschillende activiteiten. Het is opgevallen dat bij een aantal vergelijkbare situaties, de bedrijfsbestemming al in het voorontwerp is ingetekend.

Reactie

Het perceel heeft reeds in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening de bestemming Wonen. Het perceel is in het nieuwe bestemmingsplan conform het huidige bestemmingsplan bestemd.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt er extra ruimte geboden voor bedrijf aan huis. Hierin wordt aangegeven dat van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen ten hoogste 30% tot een maximum van 70 m² mag worden gebruikt ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en praktijkruimte mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Deze geboden ruimte is naar onze mening voldoende voor een ontwerp

en tekenbureau.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

5. Het bebouwingspercentage is voor ons acceptabel, alleen wil men enkele gebouwtjes vernieuwen, waardoor er betere werkomstandigheden ontstaan en er vooral energiezuinig gebouwd kan gaan worden.

Reactie

Wanneer deze gebouwen met een vergunning zijn gebouwd is het mogelijk binnen de bestemmingsplanregels voor Wonen de gebouwen terug te bouwen. Wanneer hier echter sprake is van legale gebouwen maar waar de hoogte/ omvang etc niet past binnen de bestemming dan kan de herbouw mogelijk ook passen in artikel 30 van het nieuwe bestemmingsplan. Dit betreft een vervangende bouwregel voor bestaande bebouwing welke afwijkt van de in de regels gegeven regels ten aanzien van o.a. goot en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Alle ondernemers dienen dezelfde rechten en plichten te hebben. Daarom is men van mening dat hun boerderijperceel ook de agrarische AW-NLW bestemming moeten hebben. Of overeenkomstig het huidige gebruik B bedrijf met toegestaan de nevenactiviteiten omschreven in bijlage 2 lijst nevenactiviteiten.

Woonbestemming is hierbij geen optie, er mag dan maar 70m² van de gebouwen gebruikt worden voor aan huis verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte. De overige gebouwen mogen alleen gesloopt worden of leeg blijven staan. Verpaupering is het gevolg.

Bij agrarische bouwvlokken is het voornoemde probleem niet aan de orde. De bestaande bebouwing mag grotendeels gebruikt worden voor nevenactiviteiten, waardoor zij neven inkomsten genereren en verpaupering veel minder snel optreedt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder punt 4 en A1.

4.84 101. Portengen 69

1. Men heeft een agrarisch bedrijf dat in het huidige bestemmingsplan staat omschreven met de aanduiding Aa. Deze aanduiding ontbreekt in het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt deze aanduiding alsnog op te nemen.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de drie verschillende bestemmingen voor agrarische gronden onder een noemer gebracht. Hierdoor is de aanduiding Aa komen te vervallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ook de afmeting van het agrarisch bouwblok staat niet meer aangegeven. Men gaat er van uit dat deze minimaal hetzelfde blijft. Zo niet dan zou men graag hierover een bericht ontvangen.

Reactie

Het bebouwingsvlak voor uw agrarisch bedrijf is gelijk gebleven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Men heeft het plan om in de toekomst nieuwe agrarische gebouwen te realiseren. Hiervoor is een

nieuwe brug nodig met een uitrit op Portengen. Indien het nodig is wordt verzocht hier iets van op te nemen in het nieuwe plan. Bijvoorbeeld het bouwblok tot aan de wetering aan de voorzijde door te laten lopen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.85 102. Portengen 72a

1. Men heeft een agrarisch handels en hulpbedrijf. De hulp bestaat voornamelijk uit loonwerk en de handel bestaat uit in en verkoop van betonplaten ten behoeve van bodembedekking. Het is niet duidelijk of de handel in betonplaten valt binnen de definitie AHH “goederen”, mocht dit niet het geval zijn graag opnemen in de “specifieke vorm van bedrijf”.

Reactie

Zoals u uw bedrijf omschrijft, lijkt het ons beter om uw perceel de aanduiding “agrarisch loonbedrijf” te geven. Hiervoor geldt de volgende omschrijving: een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/ of de levering van diensten aan agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook van mening dat uw perceel dan wel op de juiste wijze is bestemd.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het perceel Portengen 72a de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf krijgt toegekend.

2. De woning op Portengen 72 heeft niets met het bedrijf te maken en er is ook nooit een relatie met het bedrijf geweest. Cliënt heeft altijd het recht gehad om een bedrijfswoning te mogen bouwen en wil dat recht behouden.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van de verbeelding de woning bij het bedrijf ingetekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

3. Tevens stelt u voor het bebouwingspercentage terug te brengen van 37% naar 14% en de goothoogte terug te brengen van 6,5 m naar 4 meter. Dit is voor cliënt onacceptabel, het heeft immers een ernstige waarde vermindering tot gevolg en belemmert de toekomstige bedrijfsontwikkeling.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van de verbeelding een verkeerde bebouwingpercentage aan uw bedrijf toebedeeld. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Daarnaast zal de bouwregel voor de goothoogte worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

4.86 31. Portengen 73

1. Bouwblok is verkleind t.o.v. bestaande bouwblok in het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Het betreffende perceel had in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan heeft uw perceel een woonbestemming gekregen. De reden van het verkleinen van het

bestemmingsvlak is dat de grote van aangepast is aan de nieuwe activiteit die plaatsvindt op dit perceel. Wij zijn van mening dat een woonperceel een kleiner bouwperceel nodig heeft dan een agrarisch bedrijf. Echter we zijn ook van mening dat de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak moet komen te liggen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie waarbij de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.

4.87 103. Portengen 76

1. Het bouwblok is verkeerd ingetekend. Verzocht wordt dit volgens bijgevoegde tekening aan te passen.

Reactie

Het betreffende perceel had in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan heeft uw perceel een woonbestemming gekregen. De reden van het verkleinen van het bestemmingsvlak is dat de grote van aangepast is aan de nieuwe activiteit die plaatsvindt op dit perceel. Wij zijn van mening dat een woonperceel een kleiner bouwperceel nodig heeft dan een agrarisch bedrijf. Echter we zijn ook van mening dat de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak moet komen te liggen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie waarbij de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.

4.88 104. Portengen 79

1. De bestemming zomerwoning lijkt op de hoofdwoning te liggen. Er zal onderzocht moeten worden of de bestemming op de goede woningen geplaatst zijn.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9.

2. Er is een zwembad gerealiseerd buiten het bouwvlak en in de bestemming Agrarische waarden – natuur en landschapswaarden. De bouwvergunning voor het zwembad is verkregen op voorwaarden dat deze meegenomen zou worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

aan de hand van uw opmerking is er nogmaals naar het perceel gekeken en gezien dat het bestemmingsvlak te klein is aangegeven. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Portengen 79 tot aan het geriefhoutbosje zal worden aangegeven.

4.89 105. Portengen 81

1. De bedrijfswoning nr. 83 is geen karakteristiek gebouw en dient dus niet als zodanig te worden aangemerkt.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A8.

2. In het huidige bestemmingsvlak is de diepte van 100 meter aangegeven. In de voorgestelde situatie is het bouwvlak verkleind, waardoor enkele objecten buiten het vlak vallen. Bovendien worden de uitbreidingsmogelijkheden van mijn cliënt ernstig beperkt. Daarom bouwvlak aanpassen naar bestaande afmetingen (100 m diep).

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is de nieuwe verbeelding vergeleken met het huidige bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het bouwvlak niet verkleind is ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Men heeft een agrarisch bedrijf met daarnaast een paardenhouderij. Deze bedrijfsactiviteiten staan omschreven in de milieubeheervergunning geactualiseerd medio 2006. Verzocht wordt om de bestemming aan te passen in AW-NLW met als specifieke vorm Ph.

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek is in overleg met de milieudienst besloten om de paardenhouderij positief te bestemmen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de aanduiding paardenhouderij zal worden toegevoegd op het perceel Portengen 81.

4. Er is inmiddels vergunning verleend voor een tweede uitrit met brug, links van de woning nr 81. Indien het nodig is hiervoor iets op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Binnen het bestemmingsplan worden uitritconstructies niet apart bestemd. Dit valt binnen de verschillende bestemmingsregelingen. Binnen de bestemming Water zijn bijvoorbeeld bestaande bruggen toegelaten. Binnen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn wegen en paden toegelaten.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.90 106. Portengen 85

1. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Met 40 schapen en 5 ha land. Men geeft aan niet gelukkig te zijn met het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Verzocht wordt de bestaande bestemming te handhaven.

Reactie

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is bekeken wat nog een volwaardig agrarisch bedrijf is. Landelijk ligt de norm op 25 Nge. Omdat binnen het plangebied relatief veel kleinere agrarische bedrijven voorkomen is de grens hier neergelegd op 16 Nge. U geeft aan dat u ongeveer 40 schapen heeft met 5 hectare land. Dit komt neer op ongeveer 5 Nge. Het aantal Nge op uw bedrijf ligt dan ook ruimschoots lager dan de gestelde grens. Hierdoor heeft u een woonbestemming gekregen. Uw bedrijfsactiviteiten vallen dan ook onder het hobbymatig houden van dieren. Binnen de bestemming Wonen is hiervoor een bijzondere regeling opgenomen waardoor het houden van dieren toch mogelijk is. Wij zijn dan ook van mening dat aan uw perceel de juiste bestemming is gegeven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Verzocht wordt om een apart huisnummer (87) toe te kennen voor de tweede woning omdat dit in het verleden niet is gebeurd vanwege het feit dat het destijds geen dubbele woning mocht zijn in verband met de milieuwetgeving. De boerderij is ook kadastraal gesplitst.

Reactie

Binnen een bestemmingsplan wordt de huisnummering niet geregeld. Op de verbeelding worden deze wel aangegeven maar zijn als indicatie voor plaatsbepaling van de percelen.

In het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven dat binnen het bestemmingsvlak twee woningen aanwezig zijn. Hiermee is de splitsing positief bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Men vraagt zich af waarom het gedeelte tussen de woonbestemming en de weg is aangegeven voor agrarische doeleinden. Bij andere percelen heeft dit gedeelte ook de bestemming woondoeleinden.

Reactie

Abusievelijk is er bij het intekenen van de bestemmingen dit gedeelte vergeten ook een woonbestemming aan toe te kennen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij de woonbestemming voor Portengen 85 tot aan de weg wordt doorgetrokken.

4. Tenslotte betaalt men OZB voor een zomerhuis/ recreatiewoning. Deze staat evenwel niet op de analoge verbeelding. Dit zomerhuis betreft het voorste gedeelte van de grote schuur. Verzocht wordt dit zomerhuis alsnog aan te geven op de analoge verbeelding.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9.

4.91 107. Portengen 86

1. In het voorontwerp staat Portengen 84 en 86 als wonen aangegeven. Verzocht wordt dit te veranderen in een agrarische bestemming met een bouwvlak van 100 x 100 meter. Op dit perceel wordt agrarisch bedrijvigheid uitgeoefend, waar 26 koeien worden gemolken en mogelijk de enige hooiberg in de gemeente Breukelen die als zodanig elk jaar wordt gebruikt.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van het bestemmingsvlak voor het perceel Portengen 86 een verkeerde bestemming toegekend aan het perceel. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

4.92 108. Portengen 89

1. De grootte van het terrein is kleiner ingetekend als de huidige bestemming en de tekening behorend bij de milieuv vergunning. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van het bestemmingsvlak voor het perceel Portengen 89 het bestemmingsvlak te klein ingetekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

2. Het bebouwingspercentage is aangegeven met 47%. De totale bebouwing bedraagt 1830 m². Het door u aangegeven bouwvlak bedraagt 2940 m², het geen een bebouwingspercentage van 62% betekend. Het bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan bedraagt ongeveer 5265 m², hetgeen een bebouwingspercentage van 35% betekend. Verzocht wordt om het voorontwerp aan te passen aan de actuele situatie en een bebouwingspercentage van 50% van het bouwvlak toe te staan, zodat ook in de toekomst nog een kleine uitbreiding van de gebouwen mogelijk is.

Reactie

Op basis van uw opmerking is het betreffende bestemmingsvlak voor het perceel Portengen 89 vergeleken met het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening. Hieruit blijkt dat het bestemmingsvlak te klein is ingetekend echter het bebouwingsvlak is wel gelijk met het geldende bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor het bebouwingspercentage. Daarnaast biedt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor bedrijven om buiten het bebouwingspercentage de oppervlakte van gebouwen met maximaal 20% te vergroten. Het college kan hier onder bepaalde voorwaarden ontheffing voor verlenen. Het bestemmingsplan biedt dan ook voldoende ruimte om ook in de toekomst uit te breiden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. De maximale goothoogte en gebouwhoogte zijn volgens de nieuwe voorschriften 4 resp. 8 meter. Op het bedrijfsterrein zijn met bouwvergunning gebouwen gebouwd met een goothoogte van 4.5 meter en nokhoogte van circa 8.8 meter.

Reactie

Dit klopt. In de regels is niet de juiste maatvoering overgenomen zoals deze was omschreven in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Daarnaast geldt voor bestaande legale bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van in de regels genoemde maatvoering de vervangende bouwregel. Binnen deze regeling zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

Conclusie

De regels bij de bestemming Bedrijf zal worden aangepast met betrekking tot maximale goothoogte. Dit conform het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening.

4.93 109. Portengen 91

1. Men geeft aan dat het bouwblok kleiner is geworden vergeleken met het bestaande. Dit komt doordat de 2^{de} bedrijfswoning, Portengen 89a een woonbestemming heeft gekregen. Momenteel woont op dit adres zijn moeder.
Men ziet graag dat dit weer agrarische bestemming krijgt. Mede gezien de belemmeringen die voortkomen bij een woning zo dicht op zijn bedrijf (max. 17 meter).

Reactie

Abusievelijk is bij de beoordeling van het plangebied geoordeeld dat de tweede bedrijfswoning niet hoorde bij het agrarisch bedrijf en hierdoor een woonbestemming heeft gekregen. Echter dit kan wel een belemmering vormen voor het uitvoeren van de bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan zal dan ook worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

2. Daarnaast wordt er op de plankaart binnen het bouwblok twee recreatiewoningen aangegeven. Deze zijn hier niet gelegen maar liggen geheel aan de achterzijde van zijn percelen tegen de rivier de Grote Heicop aan.

Reactie

Bij in intekenen van de verbeelding zijn per ongeluk de verkeerde bouwwerken bestemd als recreatiewoning. De twee recreatiewoningen die gelegen zijn aan de Bijleveld zullen als zodanig bestemd worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de twee recreatiewoningen welke gelegen zijn op de kadastrale percelen gemeente Kockengen, sectie E met de nummers 1105 en 1106 worden voorzien van de aanduiding "recreatiewoning".

3. Men geeft aan dat hij het liefst het bouwblok verplaatst wil hebben naar de Portengense Zuwe, nabij de Geerkade. Momenteel werkt hij vanuit een soort trechter naar de achterliggende gronden. Door het verplaatsen van het bouwblok naar deze plek zal de bedrijfsefficiënte verbeteren.

Reactie

Het is voor dit gebied typerend dat agrariërs werken in een soort trechter naar achterliggende percelen. Dit komt mede door de strokenverkaveling welke typerend is voor dit gebied.

Daarnaast is het gemeentelijk en provinciaal beleid erop gericht om geen nieuwe agrarische bedrijven toe te voegen in het buitengebied. Bij nieuwbouw moet dit gebeuren binnen de bestaande percelen. Daarbij zijn in het gebied geen bestaande boerderijen aanwezig waardoor het karakteristieke open landschap wordt aangetast. De verplaatsing is dan ook ruimtelijk ongewenst.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.94 110. Portengen 92a

1. Op de plankaart staat het perceel ingekleurd als Wonen. Daarbij heeft men al 43 jaar een agrarisch loonbedrijf. Verzocht wordt de toevoeging SB-LB van toepassing te verklaren.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van het bestemmingsvlak voor het perceel Portengen 92a de verkeerde bestemming aan toegekend. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het perceel Portengen 92a de bestemming bedrijf krijgt met de aanduiding SB-LB voor een agrarisch loonbedrijf

4.95 111/112. Portengen 102

1. Men geeft aan dat deze een vergunning heeft voor uitbreiding/ nieuwbouw van een stal gelegen aan de zijde van de Portengense Zuwe. Voor het mogelijk maken van deze uitbreiding is een deel van het bestaande bouwblok aan de noordzijde gebruikt om het gebouw binnen het bouwblok te laten vallen. Deze vergunning is verleend op 20 september 2010.
Hierbij is de vraag of de ingetekende situatie op de plankaart klopt met deze vergunning.

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek is de vergunning geraadpleegd en kunnen we concluderen dat de wijzigingen zoals deze zijn vergund passen binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De vraag is wat de mogelijkheden zijn tot verdere uitbreiding van het bouwblok. Hiervoor wordt gedacht om naar de zuidkant uit te breiden richting Portengense Zuwe (zie kaartje).
De reden voor de uitbreiding is dat de schaalvergroting in de landbouw zeer snel gaat en nodig is voor de toekomst. Wanneer de eigenaar efficiënt wil uitbreiden dan is hiervoor het beste om dit naar de zijkant te doen. De vraag is of de gemeente hieraan mee wil werken en zo niet wat zijn dan de mogelijkheden?

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

3. In het huidige plan wordt nog gesproken over drie soorten agrarische gebieden, waarbij voor de bouwblokken een aparte bestemming is opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is de benaming gelijk getrokken voor alle gebieden. Dit komt overeen met agrarisch gebied II in het huidige bestemmingsplan Kockengen en is gericht op de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast worden de

kwaliteiten van het landschap (nationaal landschap Groene Hart) mee aangeduid.

Men geeft aan dat een verkeerde benaming kan betekenen dat het waterschap hiervoor aanleiding ziet om het waterpeil in het gebied te veranderen. Dit is niet wenselijk.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

4. Men geeft aan de genoemde hoogtes voor agrarische bedrijfsgebouwen te krap zijn voor de huidige maatvoering van stallen. Bovendien voor dierenwelzijn zijn grotere maatvoeringen ook noodzakelijk.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

5. Het huidig veebedrijf vereist een grotere nok en goothoogte. De huidige maatvoering is te laag. Verzocht wordt om de regels aan te passen aan een goothoogte van 4.5 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4

6. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen zoals deze op de plankaart zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemming worden verplaatst waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komen. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6

4.96 113. Portengen 105

1. Inspreker geeft aan dat hij de definitie van hoveniersbedrijf mist in de bepalingen/regels van het bestemmingsplan. Dit kaart hij voornamelijk aan omdat er geen buitenopslag is toegestaan bij de bestemming bedrijf. Voor een optimale uitvoering van een hoveniersbedrijf is het noodzakelijk buitenopslag te hebben. Men geeft aan dat hij nu ook buitenopslag heeft van zandgrond, stenen, planten en houtopslag, deze is omplant door groen.

Reactie

In het verleden is er vaker een discussie geweest wat de gemeente verstaat onder een hoveniersbedrijf. Daarom zal bij de begripsomschrijving de definitie van een hoveniersbedrijf worden toegevoegd.

Conclusie

In hoofdstuk 1, inleidende regels bij begrippen zal de volgende definitie voor hoveniersbedrijf worden toegevoegd:

Een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

2. Er wordt aangegeven dat een tweetal opstallen niet op de kaart zijn aangegeven. Een schuur achter de bedrijfswoning ontbreekt en een hooiberg die teruggebouwd zou mogen worden ontbreekt ook.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

3. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten. In het huidige bestemmingsplan was deze 50 meter diep, nu lijkt deze aanzienlijk minder diep.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is het bouwvlak vergeleken met het geldende bestemmingsplan uit dit onderzoek is gebleken dat het perceel abusievelijk minder diep is ingetekend.

De bedrijfsbestemming zou ook breder moeten worden, aan de rechter zijde (richting Portengen 105a). Deze grond heeft nu de bestemming Agrarische waarden – Natuur- en landschapswaarden maar heeft betrokkene in gebruik als houtopslag.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie aan de achterzijde en zijkant van het perceel zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

4. Verhuur van opslag aan derden moet mogelijk blijven. De vraag is of er dan de bestemming opslag of specifieke vorm van bedrijf – opslag hoveniersbedrijf binnen het bouwvlak moet komen.

Reactie

Opslag van goederen zoals u dit omschrijft is van ondergeschikte rol en betreft het een tijdelijke situatie. Wanneer deze geen hinder veroorzaken naar omliggende percelen is dit niet noodzakelijk om dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Is de bestemming woning mogelijk op de nu bestemde bedrijfswoning?

Reactie

Nee, de bedrijfswoning staat in relatie tot het bedrijf. Daarbij heeft het bedrijf een bepaalde geluidshinder wat schadelijk is voor woningen. Dit zou betekenen dat uw bedrijf op slot komt omdat deze woning een woonbestemming zou krijgen. Daarnaast zou het dan mogelijk worden om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen op het perceel. Het gemeentelijk maar ook het provinciaal beleid is gericht op het tegengaan van extra woningen in het buitengebied.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.97 114. Portengen 109

1. Het perceel had een agrarische bestemming. Er wordt aangegeven dat ze aantal m² inleveren voor een nieuwe situatie. Dit is een 30% sanering van het aantal aanwezig m² en m³. De stukken hiervoor zijn getoond hoe dit wordt uitgevoerd.
De vraag is of het bouwvlak aangepast kan worden aan de aanvraag zodat wanneer het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld is, dit passend is met de vraag.

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij uw aanvraag naast de verbeelding gehouden. Hieruit is gebleken dat het bestemmingsvlak te klein is ingetekend ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de aangegeven situatie waarbij het bestemmingsvlak aan de achterzijde zal worden vergroot.

2. de zomerwoning heeft geen aanduiding gekregen. Dit alsnog toepassen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9

3. Inspreker heeft betrokkenheid bij weg en waterbouw. De vraag is om de mogelijkheden te bezien of er planologisch mogelijkheden zijn voor opslag van goederen.

Reactie

De bestemming voor het perceel betreft Wonen. Hiervoor is in de regels de mogelijkheid opgenomen voor aan huis verbonden beroepen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte. Deze regeling biedt de mogelijkheid om van de gezamenlijke vloeroppervlakte van een woning en de daarbij behorende aanbouwen/ bijgebouwen 30% tot een maximum van 70 m² te gebruiken. Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden onder andere de activiteiten behoren tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit heeft te maken met de milieubelasting. Daarnaast mag er geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden. De gehele regeling is beschreven in artikel 18.5.2 van de regels. Het is mogelijk dat het verzoek past binnen deze regeling.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.98 115. Portengen 116

1. Met verbazing wordt geconstateerd dat het agrarische gebied een bestemming “agrarisch met waarden Natuur en landschapswaarden” heeft gekregen. In de huidige bestemmingsplannen is het agrarische gebied niet belast met natuur en landschapswaarden.

Het streekplan/ structuurvisie geeft aan dat grotendeels sprake is van een landbouwkerngebied. In de provinciaal structuurvisie wordt het gebied dan ook aangemerkt als landelijk gebied 2 met een agrarische hoofdfunctie. Men is dan ook van mening dat uit de toelichting van het bestemmingsplan niet de conclusie kan worden getrokken dat het totaal agrarisch gebied voorzien moet worden van Natuur en landschapswaarden. Verzocht wordt de bestemming met de bijbehorende regels en plankaarten aan te passen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7

2. Geconstateerd wordt dat in de toelichting op het bestemmingsplan nauwelijks aandacht wordt geschonken aan de schaalvergroting in de landbouw. De bouwvlakken zijn niet bij recht vergroot. Uitbreiding van een bouwvlak is slechts met ontheffing tot 1 ha en door middel van een wijziging tot 1,5 hectare mogelijk. Men is van mening dat een volwaardig agrarisch bedrijf bij recht moet beschikken over een bouwvlak van voldoende omvang.

Het is dan ook gewenst dat voor het bedrijf op de plankaart een bouwvlak van 2 hectare wordt opgenomen. Van belang hierbij is dat het bestemmingsplan voor tien jaar zal gaan gelden en voorkomen moet worden dat het agrarische bedrijf in haar groei belemmerd gaat worden door vertragende en kostbare wijzigingsprocedures. Als bijlage is een tekening toegevoegd hoe het bouwblok uitgebreid dient te worden.

Reactie

Door de ligging in een nationaal landschap moet er goed gekeken worden waar de grenzen liggen met de groei. Aan de ene kant is het streven erna om zoveel mogelijk ruimte te bieden aan agrarische bedrijven aan de andere kant is het noodzakelijke om de kwaliteiten/ waarden te beschermen. De diepte van de agrarische bouwvlakken is in principe 100 meter met een maximum van 1 hectare. Een van de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan is om aan de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om het bouwvlak te vergroten met een flexibiliteitbepaling. Dit kan dan tot 1,5 hectare hiervoor zijn wel een aantal voorwaarden verbonden die vooraf aangetoond dienen te worden. Dit is ook het maximale wat het landschap aan kan. Door de ligging en de kavelstructuur is het niet wenselijk om nog grotere bouwkvavels te creëren. Verder wordt verwezen naar de reactie onder A10.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Op de plankaart is het bouwvlak voorzien van de aanduiding dat slechts 1 woning aanwezig is. Dit is onjuist. het gaat hier om twee woningen voorzien van de huisnummers 116 en 116a. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Abusievelijk is de tweede bedrijfswoning niet opgenomen deze zal alsnog worden aangegeven op de

verbeelding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 2' wordt toegepast.

4. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 8 meter voldoen niet meer aan de huidige eisen van bedrijfsvoering. Nieuwe stallen krijgen meestal de voergang aan de zijkant van de gebouwen. Dit vergt een hogere maximale goothoogte. Gelet op de ontwikkelingen is een goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter gewenst. Dit heeft uiteraard ook gevolg voor het ontheffingsbeleid.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

5. Ook de maximale bouwhoogte van 2 meter voor kuilvoerplaten en mestplaten voldoet niet aan de huidige eisen. Verzocht wordt dit aan te passen naar 3 meter.

Reactie

Binnen het geldende bestemmingsplan is er nog geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals een bio-installatie. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven wat geacht wordt als een wenselijke maat en wat landschappelijk inpasbaar wordt geacht in het landelijk gebied. Voor de bestaande mestopslag (vergund) die reeds groter is dan in de regels genoemde maatvoering, geldt de vervangende bouwregel. Binnen deze regel vallen alle vergunde bouwwerken met een afwijkende maatvoering.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Het is niet juist om een aanlegvergunningplicht op te leggen voor het scheuren van grasland voor graslandvernieuwing. Dit moet vergunningsvrij zijn.

Reactie

Bij het scheuren van grasland wordt de bestaande grasvegetatie vernietigd en vervangen door nieuw ingezaaid gras. Wanneer dit gebeurt met soortenrijke graslanden en bermen en/ of wanneer bij herinplant gebruik wordt gemaakt van snelgroeiende intensieve rassen, dan kan dit tot een belangrijke vermindering van de natuurwaarden leiden. Om deze reden zijn deze werkzaamheden binnen de bestemmingen aanlegvergunningplichtig. Dit geldt niet voor de gronden gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Men is van mening dat de agrarische bedrijfsactivisten niet mogen worden beperkt door de bestemmingen archeologie. In dit verband dienen de agrarische bouwvlakken gevrijwaard te blijven van de archeologische medebestemming. Mede doordat de bodem door diverse aanwezige bouwwerken reeds sterk zijn verstoord.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

8. Er wordt geconstateerd dat op de plankaart vele gedempte sloten nog zijn opgenomen. Ook niet alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn ingetekend.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

4.99 116. Schutterskade 1

1. In het bestemmingsplan heeft het bouwvlak van onze melkveehouderij een oppervlakte van 1 hectare.

Een groot gedeelte van het bouwvlak valt echter onder de hoogspanningsverbinding. Bouwen onder de verbinding heeft grote nadelen en is derhalve niet wenselijk. Met het oog op de ontwikkeling van het bedrijf wordt voor zien dat het huidige bouwvlak te klein wordt. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten in zuid/ westelijke richting. Op bijgaande kaart staat deze gewenste vergroting in het rood aangegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

4.100 117. Spengen 2

1. Verzocht wordt de aanduiding zomerwoning op de plankaart aan te geven en dit tevens op te nemen in de tekst. Waarbij twee woningen mogelijk zijn op het betreffende perceel, een op het woonhuis en een op de zomerwoning.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9. Wanneer u in de toekomst een woning van dit object wilt maken dan kan dit door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden verbonden.

4.101 118. Spengen 4

1. Er wordt geconstateerd dat er 1 bouwvlak is ontstaan van de percelen Spengen 4 en 6. In het bouwvlak zijn twee woningen aangegeven. Er staan in het bouwvlak echter feitelijk drie woningen, inclusief het zomerhuis van de burens. Men vraagt zich af waarom de bouwvlakken zijn samengetrokken? Wat zijn de consequenties die het samentrekken van het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie in het geldende bestemmingsplan? Bijvoorbeeld het oprichten van bijgebouwen.

Reactie

Wanneer twee woningen naast elkaar gelegen zijn, is het gebruikelijk om het bouwvlak zoveel mogelijk met elkaar te integreren zodat er niet per perceel aparte regels gaan gelden. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is er dan ook niks veranderd. Hierin had namelijk alleen het woonhuis een apart bouwvlak en was de bestemming Erf gelegen over beide percelen. In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak en de bestemming Erf in één bestemming komen te vallen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Hebben de twee aangegeven woningen betrekking op mijn woning?

Reactie

Het aangegeven bebouwingsvlak heeft zowel betrekking op uw woning gelegen op Spengen 4 als de woning gelegen op Spengen 6. De zomerwoning heeft binnen dit bestemmingsplan geen aparte bestemming en behoort bij de woning aan Spengen 6.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.102 119. Spengen 6

1. Verzocht wordt om de boerderij op de plankaart aan te duiden als Sw-ZW en in de tekst te vermelden dat gestelde in artikel 3.7.f niet alleen van toepassing is op de agrarische gebieden maar ook van toepassing is op gebouwen met een woonbestemming.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A9.

2. Verzocht wordt om ook de aanduiding "2 woningen" van toepassing te verklaren voor dit perceel. Zodat

het zomerhuis een permanente woonbestemming kan krijgen.

Reactie

Voor het bestemmen van een zomerwoning als woning moeten een aantal onderzoeken worden gedaan om te kijken of dit ook echt mogelijk is. Het is dan ook niet mogelijk om zo een nieuwe bestemming aan een zomerwoning toe te kennen. Wanneer u dan ook in de toekomst voor de zomerwoning een permanente woonbestemming wilt krijgen dan kunt u op dat moment gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.103 120. Spengen 7

1. Men vraagt zich af waarom men geen woonbestemming heeft. Al sinds 2005 is hier geen bedrijf meer gevestigd.

Reactie

Dit heeft te maken met het naast gelegen agrarisch bedrijf. Wanneer aan uw perceel een woonbestemming wordt toegekend dan zou betekenen dat het bedrijf volgens de milieuwetgeving op slot komt te zitten. Hierdoor kan deze niet op een geoorloofde manier zijn bedrijf uitoefenen. De hoofdfunctie van het landelijk gebied is dan ook landbouw alle andere functies zijn aanverwant of ondergeschikt aan deze functie.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Men maakt bezwaar tegen het feit dat het bouwblok op het land naast de woning helemaal is komen te vervallen.

Reactie

Het bestemmingsvlak zoals deze was aangegeven in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening was bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Zoals u hierboven reeds heeft aangegeven is er feitelijk geen agrarisch bedrijf meer gevestigd op dit perceel. Echter doordat we genoodzaakt zijn op uw perceel een agrarische bestemming te behouden zal het bestemmingsvlak conform het geldende bestemmingsplan worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

4.104 121. Spengen 7b

1. Verzocht wordt om het perceel naast Spengen 7b met het kadastrale nummer D463 te wijzigen in de bestemming erf en tuinen. Het is al een aantal jaren als zodanig in gebruik en om met de auto in de garage te komen.

Reactie

Op basis van uw verzoek hebben we moeten constateren dat u deze gronden destijds illegaal in gebruik heeft genomen. Het is dan ook niet de bedoeling dat hierop bouwwerken worden gebouwd. Het betreffende perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Binnen deze bestemming wordt niet apart de erf en tuinbestemming aangegeven. Deze liggen grotendeels aan de voorzijde van de betreffende percelen. Gezien het door u bedoelde perceel op een aangrenzend perceel ligt van het bestemmingsvlak is het mogelijk deze gronden binnen de huidige bestemming te gebruiken ten behoeve van een inritconstructie.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.105 122. Spengen 8

1. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. In het nieuwe plan heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Het bedrijf heeft 27 fokschapen en in de lammerperiode ongeveer 60 tot 70 schapen. Daarnaast heeft het bedrijf ook nog 18 vleeskoeien. Verzocht wordt om het agrarisch bouwblok zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan te handhaven.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van het bestemmingsvlak voor het perceel Spengen 8 een verkeerde bestemming toegekend aan het perceel. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

4.106 123. Spengen 12

1. Het perceel Spengen 4 heeft tussen Spengen 2 een woonbestemming gekregen klopt dit?

Reactie

Dit is juist. Dit bestemmingsvlak is conform het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Er zijn geen regels opgenomen over ondergronds bouwen, dienen hier geen regels voor worden opgesteld?

Reactie

Binnen de regels is artikel 30.4 opgenomen hierin worden regels aangegeven met betrekking tot ondergronds bouwen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Waarom is de bestemming wonen bij nr 8 zo klein en die bij 6 bijvoorbeeld zo groot. Is daar een rede voor?

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestemmingen omgezet voor agrarische bedrijven die minder dan 16 Nge vee hadden of die reeds gestopt waren, naar de bestemming wonen. Hierbij zijn ook de bestemmingsvlakken verkleind tot aan de bestaande bebouwing. Hierdoor kan het zo zijn dat het bestemmingsvlak bij de een groter is dan bij de ander.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

4. Bewoners geven aan dat Spengen 10 + 12 een karakteristieke aanduiding hebben gekregen. De vraag is waarom? De woningen zijn gebouwd omstreeks 1950 (nr. 10) en in 1988 (nr. 12).

Reactie

De aanwijzing van een gebouw als karakteristiek komt voor uit de inventarisatie die is gedaan door de Provincie in samenwerking met de gemeente. Hiervoor is een Monumenten Inventarisatie Projecten (MIP) lijst opgesteld. Na bestudering van de MIP inventarisatie is gebleken dat Spengen 10 en 12 geen Karakteristieke gebouwen zijn.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de karakteristieke aanduiding voor de percelen Spengen 10 en 12 zullen worden verwijderd.

5. Bewoners geven aan dat ze varkens houden, echter is dit een nevenactiviteit. Dit wordt ook aangetoond met gegevens die aan de gemeente zijn overhandigd. Er wordt gevraagd om de IV aanduiding te verwijderen van het perceel. Dit geeft namelijk belemmeringen voor de hoofdactiviteit melkveehouderij.

Reactie

Met het bijgevoegde onderzoek heeft u aangetoond dat de varkenshouderijtak significant ondergeschikt is aan de melkveehouderij.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de aanduiding IV zal worden verwijderd.

6. Artikel 3.2b onder 4 staat...zijn zowel binnen als aansluitend aan...toegestaan. Bij artikel 5 staat...uitsluitend binnen alsmede aansluitend aan...toegestaan. Mag in beide gevallen ook het bouwwerk over de bouwvlak grens doorlopen?

Reactie

Dat is juist. Kuilvoerplaten en mestplaten nemen relatief veel plaats in op een erf. Omdat juist deze ruimte (het bouwvlak) bedoeld is voor bedrijfsgebouwen hebben wij gemeend dat het mogelijk moet zijn om deze platen aan te leggen in of aansluitend aan een bouwvlak. Dit betekent dus dat het bouwwerk over het bouwvlak heen mag lopen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Wat is het verschil tussen een mestopslag en een mestplaat

Reactie

Een mestopslag is vaak een ronde bak die afgedekt kan worden. Een mestplaat is rechthoekige plaat met een rand eromheen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Is het ook mogelijk om met de weg mee te bouwen? Hierdoor wordt er meer ruimte gecreëerd binnen het bouwblok. Graag zouden de bewoners weten wat hier de voor en tegen argumenten zijn.

Reactie

De erven in de veenweidegebieden hebben zich in de loop van de tijd ontwikkeld van karakteristieke traditionele boerderijen tot moderne agrarische bedrijven. Inzicht in de karakteristieke opbouw van deze erven dient het behoud van deze karakteristieke waarden te behouden en ter inspiratie voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen zijn. Het traditionele boerenerf is oorspronkelijk ruim van opzet. Het erf bestaat uit een langgevelboerderij in de lengterichting van het erf met achter op het erf enkele schuren. Het erf wordt begrenst door sloten. Doordat dit vanuit het verleden altijd smalle stroken zijn werden de bedrijfsgebouwen in de lengterichting van het perceel gebouwd. In het landschapsontwikkelingsplan (Iop) zijn voor nieuwbouwrichtlijnen opgenomen hoe om te gaan met nieuwbouw. Hierbij is het belangrijk om de ruimtelijke opbouw van het traditionele erf als leidraad geldt voor nieuwe ontwikkelingen op het erf.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..

9. Is het mogelijk om het bouwblok te vergroten. Bij vergelijking van de plankaart blijkt dat het bouwblok al iets groter is ingetekend vergeleken met het huidige bestemmingsplan. De vraag is om aan de achterzijde het bouwblok recht te trekken bij de "slurf" (zie tekening). Hiervoor kan de ruimte die nu voor de woning wordt geboden voor worden ingeleverd.

Wens uitbreiding bouwblok aan de noordzijde met 2 meter. Dit om te kunnen voldoen aan eisen die horen bij het bouwen van een nieuwe stal.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

10. De afstand van de voorgevel van de varkensstal ten opzichte van de woning Spengen nummer 8 is 68 meter. Kan deze woning wel een woonbestemming krijgen?

Reactie

Het is mogelijk dat Spengen 8 een woonbestemming heeft. Bij het verlenen van de milieuvergunning is al rekening gehouden met Spengen 8 als burgerwoning. Verandering van het bestemmingsplan verandert dus niets qua vergunningssituatie, het brengt alleen het een in overeenstemming met het ander.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. In het nieuwe bestemmingsplan is uitbreiding van bestaande varkensstallen niet mogelijk. De vraag van de bewoners is waarom niet?

Reactie

Dit beleid vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan. Hierin wordt onder andere reeds aangegeven dat landschappelijk de bedrijven door de verschijningsvorm en omvang van de bedrijfsbebouwing in het open veenweidegebied uit de toon vallen. De zeer lange lage gebouwen met veelal daarbij hoge silo's passen slecht bij de karakteristiek van de bestaande boerderijen, terwijl de gebouwen zich veelal over zeer grote afstand manifesteren. Ook kunnen deze bedrijven hinder opleveren voor de terreinen voor dagrecreatie. Uit het oogpunt van hinder kan een en ander al snel tot conflictsituaties leiden. Het kan er toe leiden dat op bepaalde plaatsen de eisen zoals genoemd in de milieuwetgeving, een onoverkomelijke barrière opwerpen voor de vestiging of nieuwbouw. Onder andere deze redenen hebben er toe geleid dat de gemeente heeft besloten in 1993 om uitbreiding van bestaande varkensstallen niet mogelijk te maken. Echter burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling waarbij wel voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden. Een hiervan is dat het uitsluitend gebouwd mag worden ten dienste van het dierenwelzijn waarbij het aantal dierplaatsen niet mag toenemen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. De bewoners vragen zich af of een onderkelderde mestplaat ook buiten het bouwblok (aangrenzend) mag liggen.

Reactie

Nee dit is niet mogelijk. Onderkeldering is uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.107 124. Spengen 16

1. Verzocht wordt de plankaart zodanig aan te passen dat de huidige bestaande situatie binnen het bouwblok wordt weergegeven.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is het nieuwe bestemmingsvlak (wat toegekend is aan uw perceel) vergeleken met de geldende bestemmingsplankaart. Hieruit blijkt dat het nieuwe bestemmingsvlak conform het geldende beleid is overgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Verzocht wordt de aanwezige bijgebouwen op het perceel in een bouwblok (zonder woning) op te nemen.(zie bijgevoegde tekening)

Reactie

De aangegeven bijgebouwen zijn destijds ten behoeve van het beheer van de rondom gelegen agrarische gronden vergund. Het is dan ook aannemelijk dat deze objecten binnen een bouwvlak vallen. Echter het is niet de bedoeling dat hier in de toekomst een woning komt dit zal specifiek worden aangegeven op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de bestaande bijgebouwen welke gelegen zijn op het naastgelegen perceel binnen een bouwvlak komen te liggen. De aanduiding 'woning uitgesloten' zal worden toegevoegd aan het bouwvlak dit ter voorkoming dat hier in de toekomst alsnog een woning wordt gerealiseerd.

3. Verzocht wordt een uitbreidingsmogelijkheid voor de bijgebouwen (zoals vernoemd onder 2) op te nemen tot minimaal 150m², conform artikel 18.4.c)

Reactie

Binnen de bestemming Wonen is in het nieuwe en het geldende bestemmingsplan de mogelijk geboden om maximaal 50m² aan bijgebouwen te bouwen. Daarbij is het met afwijking mogelijk om de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten naar 70m². Daarnaast is vergunningsvrij ook nog mogelijk om binnen een aantal voorwaarden 30 m² uit te breiden. Deze geboden ruimte vinden wij voldoende ten behoeve van de woonfunctie.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Verzocht wordt de brug op te nemen t.b.v. de toegang vanaf Spengen naar de bedrijfsgebouwen i.v.m. zwaar transport van en naar de bedrijfsgebouwen.

Reactie

Binnen het bestemmingsplan worden alleen de bruggen aangegeven die ten behoeve zijn van de openbare verkeersvoorzieningen en zijn gelegen binnen de bestemming Verkeer. Alle overige bruggen zijn ongeschikt aan de bestemming Water en zijn dan ook niet specifiek aangegeven op de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.108 125. Spengen 19

1. Aangegeven wordt dat het perceel te klein is ingetekend op de kaart. Daarbij ontbreken ook de schuren op de kaart terwijl die van de burens wel zijn ingetekend.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is het nieuwe bestemmingsvlak (wat toegekend is aan uw perceel) vergeleken met de geldende bestemmingsplankaart. Hieruit blijkt dat het nieuwe bestemmingsvlak conform het geldende bestemmingsplan is overgenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.109 126. Spengen 22

1. Aangegeven wordt dat hun perceel een agrarisch bouwvlak heeft gekregen van slechts 0.8 hectare. Dit is in afwijking van het geldende bestemmingsplan waarin het perceel meer dan 1 hectare groot is. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig met het geldende bestemmingsplan.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is het nieuwe bestemmingsvlak (wat toegekend is aan uw perceel) vergeleken met de geldende bestemmingsplankaart. Hieruit blijkt dat het nieuwe bestemmingvlak niet conform het geldende bestemmingsplan is overgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

2. Men heeft een ontwikkelingsplan opgesteld voor het bedrijf. Deze is ook ter beoordeling aan de gemeente toegestuurd in 2009. In dit plan zijn recreatieve voorzieningen opgenomen om te gaan exploiteren. Verzocht wordt om de op pagina 7 van het ontwikkelingsplan aangegeven B&B voorzieningen in dit plan mee te nemen en als zodanig te bestemmen.

Reactie

Het beleid voor B&B in het landelijk gebied was voorheen niet omschreven. Op basis van de ervaring die opgedaan is, is in het nieuwe bestemmingsplan een B&B regeling opgenomen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Hiervoor is het mogelijk onder een aantal voorwaarden 6 eenheden te realiseren binnen de bestaande bebouwing. Echter het is niet duidelijk om hoeveel eenheden het gaat, welke voorzieningen u hiervoor wilt treffen en hoe deze gesitueerd zullen worden. Daarom is het nu niet mogelijk om uw verzoek op te nemen in het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de verbouw van de beoogde locatie. Men kan dan vooruitlopend op dit bestemmingsplan ontheffing verlenen aan uw verzoek.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Aangegeven wordt dat de opgenomen bouwregels voor een bedrijfswoning met een maximale inhoudsmaat van 600 m³ te beperkt is. Gelet op de veranderende eisen uit het bouwbesluit is dit inmiddels achterhaald en verouderd. Gemeend wordt dat aan en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen hierbij ook niet zouden moeten worden meegenomen en dat een ontheffingsmogelijkheid zou moeten komen om de bedrijfswoning te vergroten naar maximaal 750 m³. Verzocht wordt om het voorontwerp aan te passen en de maximale inhoud van een bedrijfswoning met 10% te vergroten naar 660 m³ (zonder aan en uitbouwen) met een ontheffingsregel naar maximaal 750 m³.

Reactie

Binnen de veranderde eisen is een maatvoering van 600m³ nog goed te doen. Deze maatvoering staat ook in verhouding met de bestaande bebouwing zowel binnen de gemeente als bij omliggende gemeenten. Daarnaast geeft de Provinciale ruimtelijke verordening aan dat de maximale inhoudsmaat voor woningen in het landelijk gebied 600 m³ is voor bestaande woningen. Hierbij wordt wel binnen het gemeentelijk beleid onderscheid gemaakt tussen karakteristieke panden en gewone boerderijen. Waarbij bij de karakteristieke woningen de maatvoering vrij is zodat de uitwendige hoofdvorm en het aanzicht bewaard kunnen blijven voor het gebied.

Daarnaast zal de afwijkingmogelijkheid zoals deze benoemd staat in artikel 18 van de regels (Wonen) worden aangepast waarbij het mogelijk wordt gemaakt dat onder bepaalde voorwaarden de woning vergroot kan worden tot een inhoud van maximaal 750 m³.

Conclusie

De regels worden aangepast waarbij artikel 18.4 onder a als ontheffing ook van toepassing is bij artikel 3 agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden.

4. Verzocht wordt om artikel 33 onder a.5. zodanig aan te passen en aan te vullen dat niet alleen bijgebouw maar ook een bedrijfsgebouw kan worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg.

Reactie

De regeling zoals deze nu in het bestemmingsplan staat zal worden veranderd waarbij het beleid gelijk wordt gesteld met Maarssen en Loenen. Hierdoor ontstaat er een ruimere regeling waarin Mantelzorg toegepast kan worden.

Conclusie

De regels worden aangepast waarbij artikel 33.5 wordt aangepast aan de regeling zoals deze benoemd staat in het bestemmingsplan Maarssenbroek woongebied.

4.110 127. Spengen 23

1. Op de plankaart staat de woning weergegeven als karakteristiek. Dit is naar mijn mening niet juist. In 1991 is door de gemeente Breukelen een vergunning afgegeven voor de nieuwbouw van de destijds karakteristieke boerderij. Deze woning is niet in de oude stijl gebouwd. Verzocht wordt deze aanduiding te verwijderen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is de vergunning geraadpleegd en kunnen wij concluderen dat de boerderij destijds door stormschade zo sterk was beschadigd en zozeer verzakt was dat het financieel niet mogelijk was om de karakteristieke uitwendige hoofdvorm te behouden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de aanduiding KA zal worden geschrapt van de woning gelegen aan Spengen 23.

4.111 128. Spengen 24

1. Aangegeven wordt dat het perceel in het nieuwe bestemmingsplan wel de juiste omschrijving heeft gekregen maar dat de kleur niet correct is. In plaats van geel dient dit paars te zijn. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van uw perceel de verkeerde bestemming gebruikt. De woonbestemming zal worden aangepast naar de bedrijfsbestemming.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het perceel Spengen 24 de bestemming Bedrijf krijgt.

4.112 129. Spengen 25a

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is Spengen 25a opgenomen als woonbestemming. Er wordt aangegeven dat de het bouwblok bij Spengen 27 (aan de noordzijde) wel zeer groot is. Daarnaast heeft de toegang tot het achterliggende perceel een woonbestemming dit is niet juist. Deze is gelegen tussen de weg Hoek van Spengen en het perceel Spengen 27.

Reactie

Abusievelijk is bij het intekenen van de verbeelding dit perceel gezien als een volwaardig perceel wat behoorde bij de woning. Echter naar aanleiding van uw opmerking is de situatie opnieuw bekeken. Hierbij is gebleken dat het bestemmingsvlak te groot is ingetekend aan de noordzijde.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het bestemmingsvlak van het perceel Spengen 27 aan de noordzijde wordt verkleind tot aan de perceelsgrens.

2. Het ingetekende bouwblok voor Spengen 25a is te klein. Men houdt hobbymatig dieren. Er is nu binnen het bouwblok geen ruimte om uit te breiden. De vraag is of het bouwblok aan de achterzijde even groot kan zijn als bij de burens en dat deze aan de achterzijde tot aan de waterleiding kan worden gelegd. Deze waterleiding staat bovendien niet op de kaart ingetekend.

Reactie

Naar aanleiding van uw verzoek is het nieuwe bestemmingsplan vergeleken met het geldende hieruit is gebleken dat beide percelen een gelijke verhouding hebben qua bestemming. In het nieuwe

bestemmingsplan wordt er meer ruimte geboden ten behoeve van de woonfunctie. Het is dan ook redelijk dat het bestemmingsvlak tot dezelfde hoogte wordt doorgetrokken als bij Spengen 27.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij de grens van het bestemmingsvlak aan de westzijde wordt vergroot zodat deze qua diepte gelijk komt met Spengen 27.

3. Het heeft voor de eigenaren de voorkeur dat het bouwblok aan de zijkant (zuidkant) wordt uitgebreid. Dit komt mede door de problemen die er zijn geweest met eerdere procedures.

Reactie

Bij punt 2 hebben we reeds aangegeven dat het bouwvlak aan de achterzijde wordt verruimd. Aan de zijkant is reeds extra ruimte geboden in het bestemmingsplan. De reeds verleende schuur valt binnen dit bouwvlak. Daarnaast is het beleid van de gemeente dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk achter de woning plaats vindt zodat de bestaande zichtlijnen van de lintstructuur richting het landschap niet aangetast worden. Dit beleid is vertaald in het landschapsontwikkelingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Het beleid in het bestemmingsplan is veel te veel gericht op de agrarische bedrijfsvoering. Terwijl de mogelijkheden die geboden worden voor "hobbyboeren" nihil zijn. Voor een agrariër is het bijvoorbeeld veel makkelijker om nevenactiviteiten te ontplooiën of om schuren te verhuren aan derden. Dit is bij een woonbestemming niet mogelijk. Een ieder is gebruiker en bewoners van het gebied. Op deze manier voelt men zich niet serieus genomen waarbij ze veel geïnvesteerd hebben in het landschap terwijl boeren die stoppen de stallen overal voor kunnen gebruiken. Ze hebben dezelfde rechten en plichten als een agrariër.

Er wordt aangegeven dat de nevenactiviteiten die mogelijk zijn bij een agrarische bestemming ook mogelijk moeten zijn bij een bestemming "wonen". Een voorbeeld kan zijn hooiberghutten of B&B.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A1.

4.113 130. Spengen 30

1. Er wordt geconstateerd dat er uitgegaan is van oude tekeningen. Men gaat ervan uit dat dit geen gevolgen heeft voor zijn landbouwgronden, verzocht wordt dit te bevestigen. Ook staan op de tekening de kuilplaten niet aangegeven. Indien zulks noodzakelijk is voor een juiste weergave in het bestemmingsplan wordt verzocht deze eventuele correcties aan te brengen. Deze kuilplaten zorgen ervoor namelijk dat ca 85% van het bouwblok ingevuld is.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A3.

2. In de tekening staat voor Spengen 30 geen symbool dat het toegestane aantal woningen aangeeft. Op het perceel is een woning en bedrijfsgebouwen aanwezig. Verzocht wordt het op te nemen overeenkomstig de huidige situatie.

Reactie

Binnen een bestemmingsvlak worden het aantal woningen alleen aangegeven wanneer op het perceel meer dan een aanwezig is. Dus wanneer maar een woning op het perceel is aangegeven dan wordt dit niet aangegeven, aangezien deze ene woning al mogelijk is gemaakt in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' in de regels. De situatie bij u is dan ook conform de huidige situatie bestemd.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Verzocht wordt te informeren over de argumenten die aan de omvang van het nu weergegeven bouwblok ten grondslag liggen. Met het oog op de toekomst is het nu weergegeven bouwvlak te klein van opzet. Met het doel te voorkomen dat er gebouwen buiten het toegestane bouwvlak kunnen komen te liggen, wordt verzocht het bouwvlak in te tekenen op 1 hectare.

Reactie

Het bestemmingsvlak is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989 eerste herziening. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder A10.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.114 131. Spengen 34

1. De Inspreker heeft reeds eerder het verzoek gedaan om planologisch de mogelijkheid te creëren om de huidige ligboxenstal geschikt te maken voor bewoning. Dit verzoek is nog steeds actueel. Verzocht wordt dit alsnog mogelijk te maken.

Reactie

Zoals reeds vermeld in het principebesluit van 7 juli 2009 is het beleid voor vrijkomende bebouwing primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen.

Een extra woning is mogelijk onder de voorwaarden dat alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1000 m², worden gesloopt (ruimte voor ruimteregeling). In de directe omgeving liggen geen (agrarische) bedrijven welke mogelijk gehinderd worden door de gevraagde wijziging van het perceel. Indien voldoende gesloopt wordt, is het de vraag of het realiseren van een woning in een bestaande stal een wenselijk ontwikkeling is. De inhoud van een nieuw te bouwen woning mag normaliter maximaal 600 m³ bedragen. De inhoud van de stal overschrijdt deze inhoud in hoge mate. Ondanks dat u heeft aangegeven dat een deel van de stal als berging bij de woning gebruikt zal worden, is de inhoud van de stal niet redelijk voor een woning. Ook wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ver overschreden (50 m²).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.115 132. Ter Aase Zuwe 4 en 4a

1. Voor de continuïteit van het veehouderijbedrijf achten wij het nodig om het bouwblok te vergroten. De huidige gebouwen bevatten inmiddels een groot gedeelte van ons bouwblok. Daarnaast wil men een stal kunnen bouwen om de intensieve veehouderijtak uit te voeren. Hier is momenteel ook geen ruimte voor. Voorgesteld wordt om het bouwblok naar achteren toe te verlengen met 60 meter.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. De percelen hebben de bestemming agrarisch met natuur en landschapswaarde gekregen. Men is van mening dat de bestemming agrarisch zou moeten zijn. Dit is ook aangegeven in het streekplan van de provincie. Deze bestemming kan nadelige gevolgen hebben voor het bedrijf.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A7.

3. Op de percelen is ook de aanduiding archeologische waarde 2 van toepassing. Gevraagd wordt hoe de gemeente tot deze resultaten is gekomen en waarop de resultaten op zijn gebaseerd. Door deze archeologische waarden wordt men namelijk beperkt in het bouwblok. Hierop kunnen wij mogelijk niet bouwen en in ieder geval geen mestkelder aanleggen en anders gaat dit gepaard met grote kosten voor archeologisch onderzoek.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

4. In het bestemmingsplan wordt er gesproken over een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Tegenwoordig worden er geen stallen meer gebouwd met een kleinere nokhoogte dan 12 meter. Verzocht deze regeling aan te passen aan de hand van de huidige bedrijfstechnische maar ook dier en welzijneisen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4.116 133/134/135 Ter Aase Zuwe 6a

1. Verzocht wordt om het bouwblok over de volle breedte circa 80 meter te verlengen. Dit doordat een aantal stallen vernieuwd moeten worden en daarbij aan de zijkant geen ruimte is wegens omliggende woningen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

2. Men is het niet eens met de bestemming zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het huidige veebedrijf vereist een grote goot en nokhoogte. Men kan zich niet met de voorschriften zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd verenigen. Er wordt verzocht om de voorschriften voor bedrijfsgebouwen goothoogte 4,5 meter en nokhoogte 10 meter aan te passen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

3. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding van twee woningen. Verzocht wordt de tweede bedrijfswoning op de plankaart aan te geven.

Reactie

Abusievelijk is de tweede bedrijfswoning niet opgenomen op de verbeelding dit zal alsnog gebeuren.

Conclusie

De verbeelding zal aangepast worden waarbij op het perceel Ter Aase Zuwe 6a de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen 2' zal worden toegevoegd.

4. Men kan zich met het ontbreken van plaatsbepalingen van woningen, in het bestemmingsvlak Wonen op de plankaart zoals die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd niet verenigen. Zo kunnen woningen in de woonbestemmingen worden verplaatst, waardoor de bestaande en toekomstige uitbreidingen van het bedrijf milieukundig in gevaar komen. Er wordt verzocht om de plaats van de woningen vast te leggen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A6.

5. Het blijkt dat er op een deel van het bouwblok en op een deel van het land archeologische lijnen zijn ingetekend. Hiertegen maken wij bezwaar. De archeologische lijnen zijn niet tot stand gekomen door een gedegen onderzoek. Dit baseren wij op het feit dat er circa 25 jaar geleden een nieuwe boerderij is gebouwd. Voor die tijd heeft er nooit een gebouw of iets dergelijks gestaan op de Ter AaseZuwe 1. Voor ons brengen deze lijnen onnodig hoge kosten met zich mee als men gaat bouwen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A2.

4.117 136. Wagendijk 1

1. Op de uitsnede van de bestemmingsplankaart wordt een stal gemist, de meststalo van 13 meter doorsnede en de hooiberg en jongveestal vallen nu buiten het bouwblok. In de uitsnede is aangegeven hoe de huidige situatie is.

Reactie

Geconcludeerd is dat het bouwvlak betreffende uw perceel te klein is ingetekend. Dit zal conform de huidige situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast conform de huidige situatie waarbij het bouwvlak zal doorlopen tot en met het geriefhoutbosje.

2. In het bestemmingsplan is een lijst met nevenactiviteiten opgenomen. Wagendijk 1 is hierin opgenomen als boerderijmuseum met daarbij 223 m² aangegeven. Waarschijnlijk is dat de huidige stal. Men geeft aan dat het natuurlijk wel verschillend is of men een postzegelmuseum heeft of tractoren (zoals hij). Voor tractoren is wel aanzienlijk meer m² nodig. Hierop doet men een voorstel:

- a. het aantal m² uitbreiden omdat in 1 stal vee staat en in een andere stal een melkinstallatie staat voor demonstratie of
- b. geen m² opnemen maar een aanduiding dat de boerderijmuseum activiteiten binnen het bouwblok moeten plaats vinden.

Hierbij heeft men de voorkeur voor optie b

Reactie

Gezien de uniekheid van uw activiteiten moet er ook ruimte worden geboden om activiteiten voor het boerderijmuseum te kunnen ontplooiën. Wij kunnen dan ook instemmen met optie b waarbij het aantal maximale vierkante meters niet wordt aangegeven in bijlage 1 van de regels.

Conclusie

Bijlage 1 van de regels wordt aangepast waarbij de aangegeven vierkante meters wordt geschrapt. In de regels zal bij artikel 1, begrippen de volgende begripsomschrijving worden toegevoegd:

Boerderijmuseum: Een boerderijmuseum is een permanente instelling, zonder winstbejag, ten dienste van de gemeenschap en van haar ontwikkeling, toegankelijk voor het publiek, die de materiële en immateriële getuigenissen van het boerenleven op de boerderij en de omgeving verzamelt, bewaart, onderzoekt en tentoonstelt en hierover informatie verstrekt voor studie, educatie en recreatie.

3. Is het mogelijk voor het perceel Wagendijk 1 een speciale aanduiding te maken? Met daarin vooral aandacht voor de volgende zaken:

- Groentetuin aansluitend aan het bouwblok;
- Boerderijmuseum (zonder opname m², maar met vermelding 'activiteiten binnen het bouwblok');
- Horeca onderdeel (ondergeschikt);
- Boomgaard.

Met de volgende omschrijving: bedrijf met agrarische waarden met landschappelijke recreatie en educatie met agrarische nevenactiviteiten.

Daarnaast wordt verzocht om aan te geven in de begripsbepaling dat onder boerderijmuseum ook horeca-activiteiten (ondergeschikt) mogelijk zijn.

Reactie

Wij zijn van mening dat de groentetuin en boomgaard een onderdeel vormen van het boeren erf. Deze vormen dan ook een ondergeschikte rol binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Het boerderijmuseum en de horecafunctie zijn dat niet. In de lijst van nevenactiviteiten zal hier aandacht aangegeven worden.

Conclusie

Bijlage 1 van de regels wordt aangepast waarbij wordt aangegeven dat er een ondergeschikte horecafunctie aanwezig is.

4. Men vraagt zich af waarom er een aanduiding 'karakteristiek' (ka) op hun woning zit. Er wordt opgemerkt dat de naast gelegen woning (Hollandse kade 1) ook een 'karakteristiek' aanduiding heeft. Dit is in ieder geval niet juist.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is de boerderij ook als 'karakteristiek' aangeduid. De bedoeling van deze aanduiding is om bij vervanging van de boerderij regels te kunnen stellen aan de goot- en nokhoogte, de dak- en nokrichting en de uitstraling van de woning om de karakteristiek te kunnen behouden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.118 137. Wagendijk 8a

1. Op wagendijk 8a is reeds sinds 20 jaar een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

Abusievelijk is het agrarisch loonbedrijf niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren conform de vergunde situatie.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het perceel Wagendijk 8a de bestemming Bedrijf met de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" krijgt.

2. Medegedeeld wordt dat nummer 8a apart staat van wagendijk 9. Dit komt niet overeen hoe dit op de analoge verbeelding vermeld staat. Dit wordt verduidelijkt op een bijgevoegde uitsnede van de plankaart.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking hebben wij geconcludeerd dat abusievelijk beide percelen aan elkaar zijn gekoppeld.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast waarbij het perceel Wagendijk 8a de bestemming Bedrijf met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf agrarisch loonbedrijf krijgt en het perceel Wagendijk 9 behoud de woonbestemming.

4.119 138. Wagendijk 9

1. Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de door de gemeente verleende vergunningen en ontheffingen. Het betreft onder andere de volgende punten:
 - a. Reeds lange tijd zijn de erven van nummer 9 en 8a kadastraal gedeeld;
 - b. Men heeft vergunning voor bewoning met drie gezinnen
 - c. Op het erf bevindt zich een bedrijfsgebouw met atelierruimten
 - d. Er is vergunning verleend voor een recreatieverblijf
 - e. Er is een tijdelijke vergunning verleend voor een mantelzorg woning.

Verzocht wordt de bestemmingen in overeenstemming te brengen met de vergunde werkelijkheid.

Reactie

Abusievelijk is Nieuw Kokanje niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren conform de vergunde situatie.

Conclusie

De verbeelding en de regels aanpassen waarbij conform de vergunde situatie wordt ingepast in het bestemmingsplan.

4.120 139. Wagendijk 17

1. In het bestaande bestemmingsplan zijn geen beperkingen qua bouw op het agrarisch bouwblok ingetekend. In het nieuwe bestemmingsplan is een vrijwaringzone molenbiotoop en een WR-A3 strook over het bouwblok ingetekend. Deze twee ingetekende zones beperken de bouw mogelijkheden en hebben negatieve uitwerking op de toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

Reactie

Het opnemen van een molenbiotoop is vereist op grond van het Provinciaal beleid zoals de beleidslijn nieuwe Wro. Aanpassing van de molenbiotoop is dan ook niet mogelijk. Overigens is wel ontheffing van de maximale bouwhoogte ten gevolge van de molenbiotoop mogelijk, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende molen en terzake vooraf advies van de molenbeheerder is ingewonnen. Voor herbouw van bestaande hogere bebouwing is dit niet nodig, de hogere hoogte bestond immers al.

Met betrekking tot archeologie wordt verwezen naar de reactie onder A2.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.121 140. Wagendijk 31

1. De eigenaar geeft aan dat het bedrijf deels ligt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West en Kockengen. Door de ligging van het bedrijf ten opzichte van de kern Kockengen wordt deze flink geschaad in de uitvoering van het agrarisch bedrijf. Mede omdat deze aan de westzijde van de kern is gelegen.

Reactie

Momenteel is de gemeente ook bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Kockengen. Bij het opstellen van dit plan is besloten om de agrarisch bouwvlakken welke gelegen zijn aan de Wagendijk op te nemen in het bestemmingsplan van Kockengen omdat de bedrijfswoning gelegen is in dit plan. Hierdoor zijn de bouwvlakken aangegeven in één bestemmingsplan. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de inspraakprocedure voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Er zal dan ook gekeken moeten worden of het bouwblok aangepast kan worden of vergroot zodat het bedrijf kan voortbestaan op deze locatie. Het liefst ziet de eigenaar dat het bouwblok ver naar achteren wordt geplaatst zodat de bedrijfsvoering voldoende kan worden uitgevoerd en geen overlast is ten opzichte van de omliggende woningen. Hierbij wordt gedacht aan een afstand van 100 meter ten opzichte van de burgerwoningen om de overlast te beperken. Concreet voorstel is om het perceel achter de graskuilen, het bouwblok te verlengen met ca 200 meter lang en ca 50 meter breed.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij punt 1 en A10.

3. Het gebied rondom de huidige bedrijfsbebouwing is tevens aangeduid met archeologische waarde. De vraag is of er bij vergroting van het bouwblok ook gekeken kan worden dat deze niet op deze waarde komt te liggen. Het doel van deze wet is om evt. bodemschatten te beschermen en niet om eigenaren te verplichten om op hun kosten de bodem in kaart te brengen.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij A2.

4. de eigenaar geeft aan dat de benaming voor de bestemming agrarisch gebied gevolgen kan hebben voor het waterpeil. Doordat hier meerdere functies worden genoemd zoals natuurwaarden, kan het waterschap bepalen dat het peil op deze waarden wordt aangepast. Dit is een belemmering voor de bedrijfsvoering.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij A7.

5. De eigenaar heeft een vraag over de molenbiotoop: welke belemmering zorgt de molenbiotoop ten opzichte van zijn bedrijf. Wanneer de bijbehorende berekening wordt gedaan dan zou dit betekenen dat de gebouwen tot ca 350 meter vanaf de molen niet hoger mogen worden dan 5 meter. Dit geeft mogelijk erg grote beperking voor de bouwkaavel.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij punt 1.

6. Verzocht wordt om de goothoogte op max 7 meter en de nokhoogte op max 12 meter te stellen. De nu toegestane goot en nokhoogte zijn niet toereikend voor de huidige en toekomstige eisen aan huisvesting van vee m.b.t. diergezondheid en dierenwelzijn en ontwikkelingen in bedrijfsgrootte de komende tien jaar.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie bij A4.

4.122 141. Wagendijk 55

1. Pagina 60 eerste alinea bevat onder andere de tekst over ammoniakdepositie. In de Wet Ammoniak en Veehouderij en de Natuurbeschermingswet wordt hierover al voldoende geschreven. Het expliciet vermelden van deze tekst is hier dan ook niet noodzakelijk.

Reactie

Binnen de huidige wetgeving is het noodzakelijk dat aan ammoniakdepositie aandacht wordt besteed. Het wordt dan ook bij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan duidelijk aangegeven dat wanneer een uitbreiding van een bouwvlak plaatsvindt duidelijk aangegeven dat hier naar gekeken moet worden. Hiermee wordt voorkomen dat er geen juridische fouten worden gemaakt in de planvorming.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan

2. Op de plankaart staat het bouwblok verkeerd weergegeven. In de bijlage is het bouwblok weergegeven zoals dit is verleend. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Momenteel is de gemeente ook bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Kockengen. Bij het opstellen van dit plan is besloten om de agrarisch bouwvlakken welke gelegen zijn aan de Wagendijk op te nemen in het bestemmingsplan van Kockengen omdat de bedrijfswoning gelegen is in dit plan. Hierdoor zijn de bouwvlakken aangegeven in één bestemmingsplan. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de inspraakprocedure voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

3. In het nieuwe plan wordt de mogelijkheid geboden om het bouwblok te verruimen naar 1,5 hectare. Op de bijgevoegde tekening is het gewenste bouwblok weergegeven. Daarbij omvat het gewenste bouwblok de oppervlakte en dezelfde gronden als het huidige bouwblok. Na wijziging liggen alle huidige bouwwerken en de toekomstige werken binnen het bouwblok. De wijziging van het bouwblok is om de volgende redenen noodzakelijk:
 - Door de groei van bedrijfsomvang is het vergroten van de opslag van ruwvoer en voerresten/ vaste mest noodzakelijk.
 - Groei bedrijfsomvang;
 - Bedrijf ligt tegen de bebouwde kom van het dorp Kockengen. Voornemen is om de te houden dieren op geruime afstand van de woningen te huisvesten.
 - Uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen bieden aan de concurrentie.
 - Optimalisatie van de looplijnen binnen de inrichting en gebouwen

Reactie

Momenteel is de gemeente ook bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Kockengen. Bij het opstellen van dit plan is besloten om de agrarisch bouwvlakken welke gelegen zijn aan de Wagendijk op te nemen in het bestemmingsplan van Kockengen omdat de bedrijfswoning gelegen is in dit plan. Hierdoor zijn de bouwvlakken aangegeven in één bestemmingsplan. De inspraakreactie wordt meegenomen bij de inspraakprocedure voor dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt ook verwezen naar de reactie onder A10.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.123 142. Wagendijk 65a

1. Door de inspreker is op 14 juni 2010 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van 5 bed en breakfast eenheden, realisatie van drie hooiberghutten en een minicamping. Met daarnaast het houden van vee in een nieuw te bouwen veestal. Daarnaast is er een jonge zorgboerderij opgestart. Verzocht wordt dit principeverzoek te beschouwen als inspraakreactie op dit bestemmingsplan.

Reactie

Op 9 februari 2011 heeft u een reactie gekregen met betrekking tot het principeverzoek. In deze brief is aangegeven dat wij niet direct afwijzend zijn tegenover een recreatieve ontwikkeling bij het agrarisch bedrijf in combinatie van vorm van zorg. Dit alles past ook binnen dit nieuwe bestemmingsplan. Het is alleen niet mogelijk om met recht deze activiteiten toe te staan omdat hieraan een aantal randvoorwaarden gekoppeld zijn. Daarnaast wordt in de brief ook aangegeven dat de onderhoudstoestand van het perceel op dit moment niet acceptabel is om daar recreatieve ontwikkelingen in welke vorm dan ook toe te staan. Wanneer u alsnog deze activiteiten wilt ontplooiën op het perceel dan kunt u hiervoor een omgevingsvergunning indienen bij de gemeente, waarmee vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan meegewerkt kan worden.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.124 143. Wagendijk 66

1. Er wordt aangegeven dat de bestemming sport ten behoeve van de voetbalvelden te groot opgenomen is op de plankaart. Deze bestemming ligt nu een deel over de weilanden van betrokkenen heen.

Reactie

Naar aanleiding van uw opmerking is geconcludeerd dat het bestemmingsvlak voor de sportvelden van Kockengen te groot zijn ingetekend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast conform de bestaande situatie zoals deze is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989 eerste herziening.

2. Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten. Er wordt voorgesteld het bouwblok te vergroten richting Wagendijk/ provinciale weg en een verdieping van het bouwblok over het water heen. Het zou in het laatste geval niet gaan om bouw van schuren.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

3. Betrokkenen maken bezwaar tegen de gestelde nok en goothoogte zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Huidige schuren worden steeds hoger daarnaast heeft men op het perceel reeds een schuur staan die hoger is dan toegestaan. Hiervoor is vrijstelling verleend.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A4.

4. Daarnaast wordt aangegeven dat ze in de toekomst nevenactiviteiten willen starten naar de veehouderij. Men denkt hier aan een siersmederij of werkplaats. De vraag wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Reactie

Binnen het nieuwe bestemmingsplan zal de mogelijkheid worden geboden om naast het agrarische bedrijf een nevenactiviteit te beginnen welke onderschikt is aan de agrarische functie. Zo is het mogelijk om een ambachtelijke bedrijvigheid te starten of siersmederij waarbij de bebouwing maximaal 100 m² bedraagt.

4.125 144. Rijksweg A2/ E35 WZ

1. Inspreker doet het verzoek om het bestaande verkoopgebouw van het benzinstation uit te breiden. In verband met de toegenomen drukte op de huidige locatie en de nog te verwachten groei in de nabije toekomst is de doorstroming niet optimaal. De verkoopruimte wordt als te klein ervaren, en opslag en koelruimten zijn onvoldoende om aan de hoger gestelde eisen te kunnen voldoen. Ook de wens om de verkoopruimte te kunnen voorzien van een bakery waarbij de klant verse producten kan worden aangeboden doet de vraag naar een groter gebouw versterken. Daarnaast is extra ruimte nodig in de toekomst voor het vergroten van de verkoopruimte en toiletgroepen.
Het bestaande gebouw heeft in zijn huidige vorm een bebouwd oppervlak van ca. 360 m². De uitbreiding bedraagt ca. 635 m² waardoor het totaal bebouwd oppervlak van het gebouw zou uitkomen op 995 m².

Reactie

Door de verbreding van de rijksweg A2 zijn er meer verkeersstromen. Daarvoor zijn het aantal pompen reeds vergroot. Het is begrijpelijk dat hierdoor ook een grotere winkelruimte noodzakelijk is om aan de verschillende wensen van de klant te kunnen voldoen. Op de toegevoegde tekening wordt aangegeven dat voor de bouw 8 parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Naast het benzinstation is nog een groot parkeerterrein aanwezig naar verwachting zal dit niet leiden tot te weinig parkeerruimte voor bezoekers.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak voor het benzinstation wordt vergroot waardoor de gewenste uitbreiding mogelijk is.

4.126 145. Portengen 118

1. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak aan de achterzijde vergroot moet worden. Door het armenland tegenover het bedrijf is het niet mogelijk om aan de zijkant uit te breiden. Een optie is hierbij is dat een deel van het bouwvlak aan de noordzijde wordt verwijderd en aan de achterzijde weer wordt toegevoegd.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder A10.

Verder zijn er geen inspraakreacties ingediend.