

**Bestemmingsplan
Landelijk Gebied West**

Reactienota zienswijzen

25 juni 2013

Inhoudsopgave

1	Ingekomen zienswijzen	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Overzicht van de zienswijzen	5
1.2.1	Niet ontvankelijk	5
1.2.2	Ontvankelijk	5
2	Over de gevolgde procedure	6
2.1	Belangrijke stappen in de procedure	6
2.2	Inspraak en vooroverleg	6
3	Zienswijzen en beantwoording	7
3.1	Algemeen/ thematische beantwoording bestemmingsplan	7
3.1.1	Bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden	7
3.1.2	Bestemming natuur	8
3.1.3	Intensieve veehouderij	9
3.1.4	Dubbelbestemming Archeologie	9
3.1.5	Grootte bouwvlak	10
3.1.6	Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen	11
3.1.7	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	11
3.1.8	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken	12
3.2	Algemeen/ thematische beantwoording PlanMER	12
3.2.1	Bij de scenario benadering dient de provinciale verordening als uitgangspunt	12
3.2.2	Foutieve benadering grootte habitatrichtlijn	13
3.2.3	Vogelrichtlijngebied	14
3.2.4	Ontwikkelingsruimte en werking provinciale verordening	14
3.2.5	Inzet BBT++ technieken	15
3.2.6	Verzoek opnemen bouwvlak 1,5 hectare	15
3.3	Beantwoording zienswijzen	17
3.3.1	Oostkanaaldijk 11, Loenen aan de Vecht	17
3.3.2	Perceel, kadastraal bekend gem. Kockengen, sectie E, nummer 797	17
3.3.3	Paardenkooper ontwerp- en tekenburo	18
3.3.4	W.S. van Vliet	19
3.3.5	Bosdijk 2, Nieuwer ter Aa	20
3.3.6	Bosdijk 4, Nieuwer ter Aa	20
3.3.7	Bosdijk 5, Nieuwer ter Aa	22
3.3.8	Bosdijk 10, Nieuwer ter Aa	23
3.3.9	Breukelerwaard 3, Breukelen	24
3.3.10	Demmeriksekade 14, Nieuwer ter Aa	25
3.3.11	Galgerwaard 18, Breukelen	26
3.3.12	Gieltjesdorp 15, Kockengen	27
3.3.13	Gieltjesdorp 23, Kockengen	27
3.3.14	Gieltjesdorp 23, Kockengen	28
3.3.15	Gieltjesdorp 28, Kockengen	29
3.3.16	Gieltjesdorp 29/31, Kockengen	29
3.3.17	Honderdschelaantje 13, Nieuwer ter Aa	30
3.3.18	Industrieweg 3b, Kockengen	31
3.3.19	Industrieweg 3c, Kockengen	32
3.3.20	Industrieweg 5, Kockengen	33
3.3.21	Industrieweg 9, Kockengen	33
3.3.22	Kerklaan 9, Nieuwer ter Aa	34
3.3.23	Kortrijk 1a, Breukelen	35
3.3.24	Kortrijk 26, Breukelen	36

3.3.25	Kortrijk 26a, Breukelen	37
3.3.26	Laag Nieuwkoop 38, Kockengen	39
3.3.27	Laag Nieuwkoop 42, Kockengen	40
3.3.28	Laag Nieuwkoop 44, Kockengen	40
3.3.29	Nijverheidsweg 1, Kockengen	41
3.3.30	Nijverheidsweg 2, Kockengen	41
3.3.31	Nijverheidsweg 7, Kockengen	43
3.3.32	Oud Aa 1, Breukelen	44
3.3.33	Oud Aa 4a, Breukelen	45
3.3.34	Oud Aa 5, Breukelen	45
3.3.35	Oud Aa 12, Breukelen	46
3.3.36	Oud Aa 18, Breukelen	47
3.3.37	Oud Aa 25, Breukelen	48
3.3.38	Oud Aa 16, Breukelen	48
3.3.39	Oud Aa 27a, Breukelen	49
3.3.40	Oud Aa 33, Breukelen	51
3.3.41	Oud Aa 33, Breukelen	52
3.3.42	Oud Aa 36, Breukelen	52
3.3.43	Oud Aa 37a, Breukelen	53
3.3.44	Oud Aa 37b, Breukelen	53
3.3.45	Oukoop 2b ws, Nieuwer ter Aa.	54
3.3.46	Oukoop 22, Nieuwer ter Aa	54
3.3.47	Oukoop 23, Nieuwer ter Aa	55
3.3.48	Oukoop 29, Nieuwer ter Aa	56
3.3.49	Oukoop 30a, Nieuwer ter Aa	56
3.3.51	Oukoop 32, Nieuwer ter Aa	57
3.3.52	Oukoop 46, Nieuwer ter Aa	58
3.3.53	Portengen 10a, Kockengen	59
3.3.54	Portengen 25, Kockengen	61
3.3.55	Portengen 27, Kockengen	61
3.3.56	Portengen 28, Kockengen	61
3.3.57	Portengen 36, Kockengen	62
3.3.58	Portengen 39, Kockengen	63
3.3.59	Portengen 57, Kockengen	64
3.3.60	Portengen 61, Kockengen	64
3.3.61	Portengen 62, Kockengen	65
3.3.62	Portengen 68, Kockengen	65
3.3.63	Portengen 84 – 86, Kockengen	67
3.3.64	Portengen 89, Kockengen	67
3.3.65	Portengen 102, Kockengen	68
3.3.67	Portengen 108, Kockengen	69
3.3.68	Portengen 109, Kockengen	69
3.3.69	Portengen 116, Kockengen	70
3.3.70	Portengen 118, Kockengen	71
3.3.71	Portengen 118, Kockengen	72
3.3.72	Ruwielsekade 1, Kockengen	74
3.3.73	Spengen 6, Kockengen	74
3.3.74	Spengen 7b, Kockengen	74
3.3.75	Spengen 12, Kockengen	75
3.3.76	Spengen 16, Kockengen	77
3.3.77	Spengen 16, Kockengen	77
3.3.78	Spengen 19, Kockengen	78
3.3.79	Spengen 22, Kockengen	78
3.3.80	Spengen 30, Kockengen	79
3.3.81	Spengen 34, Kockengen	80
3.3.82	Ter Aase Zuwe 1, Nieuwer ter Aa	81
3.3.83	Ter Aase Zuwe 4a, Nieuwer ter Aa	81
3.3.84	Wagendijk 4a, Kockengen	83
3.3.85	Wagendijk 6, Kockengen	83

3.3.86	Wagendijk 17, Kockengen	83
3.3.87	Wagendijk 31, Kockengen	84
3.3.88	Wagendijk 55, Kockengen	85
3.3.89	Wagendijk 65a, Kockengen	86
3.3.90	Wagendijk 66, Kockengen	87
3.3.91	Stichting Behoud Veenweidegebied Kockengen	88
3.3.92	Natuur en Milieu federatie Utrecht	89
3.3.93	Natuurgroep Kockengen	91
3.3.94	Provincie Utrecht	92
3.3.95	LTO-Noord	94
3.3.96	GASUNIE	96
3.3.97	Waternet	98
3.3.98	De Stichtse Rijnlanden	99
3.3.99	Rijkswaterstaat	100
3.3.100	TenneT	101
4	Staat van wijzigingen	103
4.1	Verbeelding	103
4.2	Regels	107
4.3	Toelichting	113

1 Ingekomen zienswijzen

1.1 Inleiding

Gedurende de termijn van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied West, vrijdag 25 januari tot en met donderdag 7 maart 2013, zijn 100 zienswijzen ingediend.

De kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn. Aan de waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten.

In het hierna volgende overzicht zijn de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend weergegeven. Tevens is aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is. Alleen de zienswijzen die binnen de gestelde termijn van de tervisielegging zijn ingediend zijn ontvankelijk.

Een aantal zienswijzen is gericht aan het college van B&W of aan de afdeling ontwikkeling. Deze zienswijzen zijn doorgestuurd naar de gemeenteraad, aangezien bij de gemeenteraad de bevoegdheid ligt om in het kader van het vaststellingsbesluit met betrekking tot de zienswijzen een beslissing te nemen.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. In hoofdstuk 3 worden tevens de reacties behandeld.

De Reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan zijn besproken tijdens de werksessie van 4 en 18 juni 2013. De indieners van de zienswijzen zijn voor deze werksessie uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nogmaals te bepleiten. Op grond van de werksessie en interne controle zijn de beantwoording van sommige zienswijzen en de ambthalfwijzigingen aangepast.

1.2 Overzicht van de zienswijzen

1.2.1 Niet ontvankelijk

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 25 januari tot en met donderdag 7 maart 2013 voor zes weken ter inzage gelegen. Twee zijn buiten de genoemde termijn binnengekomen en verstuurd. Dit zijn:

Nr	Voorletters	Naam	Ref
15	E.P.	Hennipman	Cazant
25	A.G.	Rietveld	

De hierboven genoemde zienswijzen zijn niet-ontvankelijk. De ingediende zienswijzen zijn wel in de reactienota opgenomen en van antwoord voorzien. Echter wanneer het een verzoek om aanpassing betreft, wordt hier niet verder op ingegaan.

1.2.2 Ontvankelijk

De overige zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter visie legging binnengekomen.

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

De volgende momenten zijn vanaf 2010 tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vanaf vrijdag 1 november 2010 voor 6 weken.
2. Inspraakmogelijkheid vanaf vrijdag 1 november 2010 voor 6 weken.
3. Vaststelling Nota inspraak en vooroverleg d.d. 28 februari 2012
4. Zienswijze mogelijkheid op het startdocument over de reikwijdte en het detailniveau (PlanMER) van 25 mei 2012 tot en met 22 juni 2012.
5. Besluit B&W over ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West en Nota van Inspraak en Overleg d.d. 8 januari 2013
6. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 25 januari 2013 tot en met 7 maart 2013
7. Informatie- en inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan op 11 februari 2013
8. Informatiebijeenkomst i.s.m. LTO-Noord over het ontwerpbestemmingsplan op 21 februari 2013.
9. Werksessie t.b.v. het vaststellen van het bestemmingsplan op 3 juni 2013
10. Werksessie t.b.v. het vaststellen van het bestemmingsplan op 18 juni 2013

2.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tevens heeft op 3 oktober 2012 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Zowel de terinzagelegging als de inloopbijeenkomst is van tevoren aangekondigd op de gemeentelijke informatiepagina in het huis-aan-huisblad de VAR en op de gemeentelijke website www.stichtsevecht.nl. Ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan verschillende instanties.

3 Zienswijzen en beantwoording

3.1 Algemeen/ thematische beantwoording bestemmingsplan

3.1.1 Bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden

Samenvatting zienswijze:

De gronden bestemd voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwaring ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze verzwaring zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), valt het Landelijk Gebied West binnen de aanduiding landbouwkerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, dierenwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Het opnemen van enkele gronden binnen de ecologische hoofdstructuur vormt geen rechtvaardiging om alle agrarische gronden binnen het plangebied de genoemde bestemming te geven. Onder andere LTO verzoekt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS onder andere door toepassing te geven aan de bestemming agrarisch.

Beoordeling:

In de 'Nota Inspraak en Overleg Bestemmingsplan Landelijk Gebied West', 28-02-2012 is uitvoerig verantwoord waarom en op welke wijze de natuurwaarden in het landelijk gebied west in de agrarische gebieden zijn beschermd door middel van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In het pleidooi is aangegeven dat reeds in de vigerende bestemmingsplannen Landelijk Gebied West 1993 en Landelijk gebied Kockengen de waarden voor het grootste deel van het plangebied zijn vastgelegd en dat de thans opgenomen regeling is afgestemd op de SVBP2008 en op hoofdlijnen dezelfde inhoud heeft, gericht op de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven en het behoud, de versterking en het herstel van de eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

In voornoemde nota is voorts aangegeven dat het niet de bedoeling is om met deze regeling de agrariërs te treffen in hun uitvoering.

Niettemin is de regeling voor wat betreft het aspect natuur, mede op basis van de zeer recent vastgestelde Provinciale Verordening nog eens gewogen en beoordeeld. Het plangebied bezit onmiskenbaar belangrijke landschappelijke waarden. In dit opzicht komt de gemeente niet tot een ander oordeel. Wel is de gemeente zich terdege bewust dat de landbouw in het plangebied mede het landschap heeft ontwikkeld en een belangrijke functie heeft om de waarden in stand te houden.

Binnen de 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarde' wordt de landbouw ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, dierenwelzijn, landschappelijke inpassing etc.

Voor wat betreft de natuurwaarden in het plangebied is de gemeente van oordeel dat het beleid uit de verordening van de provincie Utrecht in het bestemmingsplan verwerkt dient te worden.

Naast het bestemmen van de bestaande natuurwaarden vereist de provinciale verordening van de gemeente dat het beleid met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt doorvertaald in het bestemmingsplan.

Voor een aantal gronden met de bestemming Agrarisch met waarden geldt dat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels mag bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden onvoldoende beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Voorts mag het bestemmingsplan voor deze gronden geen nieuwe bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Slechts onder strikte voorwaarden kan aan een initiatief binnen de EHS medewerking worden verleend.

De gemeente schrapt de kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht'. Het schrappen houdt niet in dat daarmee de bescherming van de landschapselementen, zoals houtsingels, watergangen en bebouwing, waarlangs beschermde flora- en faunasoorten zich kunnen verplaatsen, komt te vervallen. De gemeente is evenwel van mening dat het aanlegvergunningstelsel afdoende bescherming biedt. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een vergunning noodzakelijk. In de afweging kan het nodig zijn nader ecologisch onderzoek uit te voeren teneinde te voorkomen dat sprake is van aantasting van bijzondere waarden. In de al eerder genoemde Nota Inspraak en Overleg is verwoord dat de meeste werkzaamheden waarop gedoeld wordt in het aanlegvergunningstelsel worden genoemd. 'Binnen dit stelsel is onderscheid gemaakt tussen activiteiten binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is het nodig om voor het aanleggen van andere werken dan bouwwerken een aanlegvergunning aan te vragen. In de praktijk komt dit neer op bijvoorbeeld het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van riolering. Binnen het bouwvlak is voor deze activiteiten geen aanlegvergunning noodzakelijk, behalve voor het aanleggen/ dempen van sloten. Daarnaast zijn werkzaamheden van ondergeschikte betekenis en normale onderhoudswerkzaamheden vergunningsvrij.' (citaat uit Nota Inspraak en Overleg).

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' blijft de wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders gehandhaafd om de gronden binnen deze bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Zoals LTO in de zienswijze ook aangeeft staan voornoemde wijzigingen in de regel niet de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur in de weg.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht' wordt geschrapt.
Regels	De bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden wordt aangepast in de bestemming Agrarisch met landschapswaarden
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.1.2 Bestemming natuur

Samenvatting zienswijze:

Ten onrechte is aan gronden de bestemming 'Natuur' gegeven. Voor zover die gronden nog gewoon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor Agrarische doeleinden.

Beoordeling:

Ten opzichte van de geldende regeling, zijn inderdaad agrarische gronden van bestemming gewijzigd in Natuur. Het betrof gronden die inmiddels in eigendom zijn van natuurbeherende organisaties. Deze gronden zijn op hun verzoek gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. Echter na controle is gebleken Voorts zijn agrarische gronden gewijzigd naar de bestemming 'Natuur' als onderdeel van de compensatieplicht die uit de verbreding van de A2 voortvloeide. Wij melden dan ook dat deze gronden in deze planperiode (toelatingsplanologie) zullen worden ontwikkeld naar natuur. Het is daarom mogelijk dat de gronden momenteel nog in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Echter is gebleken dat de gegevens van Staatsbosbeheer niet geheel juist waren. Hierop wordt de verbeelding aangepast. Het bestemmingsplan maakt het na de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook mogelijk de gronden te ontwikkelen tot natuur, voor zover dit thans nog niet gerealiseerd is.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Verbeelding	De bestemming Natuur wordt, indien onjuist is weergegeven, aange-

	past in de bestemming Agrarisch met Landschapswaarden.
--	--

3.1.3 Intensieve veehouderij

Samenvatting zienswijze:

Verzocht wordt om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen (vaak in combinatie met een melkveehouderij) een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook in het PRS door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid kunnen doorgroeien naar 1,5 ha.

Beoordeling:

Het verzoek om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, past wellicht binnen de structuurvisie van de provincie. De regelgeving voor intensieve veehouderijen die in het bestemmingsplan wordt benoemd, komt voort uit het geldende bestemmingsplan. In een overleg tussen LTO en de gemeente is gekeken op welke wijze meer ruimte geboden kan worden aan intensieve veehouderijen (IV bedrijven). Daarbij speelt mee dat de wetgeving rondom agrarische bedrijven in de loop van jaren is verbeterd/ aangescherpt. Hierdoor zijn in de afgelopen jaren grote stappen gezet op het gebied van verbetering dierenwelzijn en beperking emissies bij IV bedrijven. Dit in samenhang met de huidige regelgeving rondom de natuurbeschermingswet is besloten om de regels rondom intensieve veehouderij te verruimen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	<ol style="list-style-type: none"> 1. In artikel 3.1.1.b: aanpassen in dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij is toegestaan; 2. Artikel 3.2.1.a onder 2 verwijderen 3. In artikel 3.4.1 onder h wordt de vigerende bouwmogelijkheid opgenomen. Het bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf mag met 15 % worden vergroot tot maximaal 1 ha. De tekst <i>niet zijnde een intensieve veehouderij</i> wordt verwijderd. Als randvoorwaarde wordt ten aanzien van intensieve veehouderij opgenomen dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie. 4. Artikel 3.4.2 wordt verwijderd
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.1.4 Dubbelbestemming Archeologie

Samenvatting zienswijze:

Betreurd wordt dat het gehele plangebied nu van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is voorzien. Agrarische ondernemers die bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, worden zwaar getroffen door de onderzoeksplicht. Indiener pleit ervoor dat in het bestemmingsplan nauwkeuriger wordt aangegeven waar een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig is en de noodzaak van archeologisch onderzoek vaststaat, en die gronden te bestemmen als Waarde – Archeologie.

Beoordeling:

Het archeologiebeleid van de gemeente is een concrete vertaling van de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg. In het ontwerp is het gemeentelijk archeo-

logisch beleid opgenomen. Zoals eerder verantwoord in de Nota Inspraak en Overleg onderschrijft de gemeente het belang van de bescherming van archeologische waarden.

In het gemeentelijk beleid zijn de archeologische waarden beschreven en is aangegeven op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden.

In het ontwerp is een nader onderscheid gemaakt in vier typen archeologische waarden. De regels zijn afgestemd op het onderscheid. Hoe groter de trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden, hoe eerder archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.1.5 Grootte bouwvlak

Samenvatting zienswijze:

In de Toelichting (blz. 61) is aangegeven dat ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. "Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking tot 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha." De eerst genoemde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.4.1, maar de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet kunnen ontdekken. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het College in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling:

In de regels is in artikel 3.4.1 een verruiming van het bouwvlak tot 1 ha opgenomen. Terecht merkt indiener op dat geen wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen naar 1,5 ha, terwijl dit op basis van de inspraak en het overleg wel was toegezegd. De gemeente heeft evenwel op basis van de uitkomsten van het PlanMER een nadere afweging moeten maken voor verruiming van bouwvlakken van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Deze nadere afweging betekende dat op basis van de uitkomsten van het PlanMER het plangebied vooralsnog geen milieuruimte biedt voor een verdere verruiming van de bouwvlakken dan de geldende bestemmingsplannen bieden.

Echter in overleg met LTO is gekeken of met een bepaalde voorwaarde het toch mogelijk is om meer ruimte te bieden aan agrariërs. Hierop is besloten om de volgende voorwaarde te koppelen aan de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare:

1. geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.

Hiermee wordt voldaan aan de milieuwetgeving en worden de ondernemers in het gebied toch de mogelijkheid geboden om uit te breiden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	Artikel 3.8: wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 hectare met daarbij o.a. de voorwaarde dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.1.6 Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

Samenvatting zienswijze:

Het ontwerp bestemmingsplan kent voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Omdat voor dit aspect geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, achten wij deze bouwhoogte voor de melkveestallen voor de komende planperiode absoluut te gering. Juist vanuit oogpunt van dierwelzijn, is een goede en natuurlijke ventilatie van groot belang. Een natuurlijke ventilatie kan bovendien besparen op elektrische ventilatie, hetgeen ook bijdraagt aan verduurzaming van de sector, wat past bij de Milleniumdoelen die uw Raad heeft vastgesteld. Daarvoor is een juiste verhouding van stalbreedte, dakhelling en nokhoogte van belang. Daarnaast zorgt een iets grotere dakhelling voor een optimaler uitgangssituatie voor de plaatsing van zonnepanelen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van respectievelijk 6 m en 12 m.

Beoordeling:

De gemeente is zich er van bewust dat er voor ondernemers een noodzaak kan zijn bedrijfsgebouwen te verhogen. De gemeente handhaaft de voorgeschreven maatvoering voor de nokhoogte, maar wijzigt de goothoogte naar 7 meter. Voorts neemt de gemeente een afwijkingsregel op voor het verhogen van de goot- en nokhoogte naar respectievelijk 9 en 12 m, onder de voorwaarde dat uit het verzoek de noodzaak blijkt voor de bouw van bedrijfsgebouwen met deze hoogtematen en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	De bouwhoogte ten behoeve van agrarische bedrijfsgebouwen wordt aangepast.
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.1.7 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Samenvatting zienswijze:

Wij verzoeken u om ruimhartig om te gaan met verzoeken van agrarische ondernemers voor nevenactiviteiten, maar deze wel nadrukkelijk te koppelen aan het agrarisch bedrijf als hoofdtak. Zo is niet goed in te zien waarom nevenactiviteiten in Oukoop beperkt zouden moeten worden, terwijl de wegstructuur vergelijkbaar is als met Oud Aa.

Beoordeling:

Na deze zienswijzen is nogmaals gekeken naar deze regeling. In het bestemmingsplan is een uitgebreide lijst opgenomen waarin niet agrarische activiteiten bij agrarische bedrijven zijn mogelijk gemaakt. Hierbij is geen onderscheid meer gemaakt aan welke weg het agrarische bedrijf is gelegen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Bij lijst agrarische nevenactiviteiten wordt geen onderscheidt gemaakt aan welke weg een agrarisch bedrijf is gelegen.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.1.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken

Samenvatting zienswijze:

De tabel omtrent de Omgevingsvergunningplicht (artikel 38) roept vragen op. Wij vinden het merkwaardig dat op de gronden met een bestemming *Agrarisch* het aanleggen van een simpel kavelpad vergunningplichtig is, terwijl in het open landschap het bebossen van gronden met de bestemming *Groen, Natuur of Recreatie* zonder meer mogelijk is. Het betreft hier bovendien alleen het aanbrengen van beplanting. Tegen het achterwege laten van onderhoud, waardoor hoog opgaande beplanting vanzelf ontstaat, zou de gemeente eigenlijk handhavend moeten optreden. Verzocht wordt om tegen achterstallig onderhoud van met name de bestemming *Natuur* een voorziening te treffen.

Beoordeling:

De gemeente deelt de opvatting van indiener niet. De gemeente wil in het plangebied terughoudend zijn in het toestaan van nieuwe paden en het verharderen van deze paden. Om deze reden zijn in het plan voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' regels opgenomen. De gemeente beschikt op deze wijze over een instrument op basis waarvan een nadere afweging kan worden gemaakt om medewerking te verlenen aan het aanleggen van kavelpaden buiten de agrarische bouwvlakken.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.2 Algemeen/ thematische beantwoording PlanMER

3.2.1 Bij de scenariobenadering dient de provinciale verordening als uitgangspunt

Samenvatting zienswijze:

Het PlanMER beschrijft in een aantal scenario's de effecten van agrarische bedrijfsontwikkeling op de kwalificerende Habitats binnen de Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt in een tweetal scenario's de werking van de provinciale Verordening ammoniak en veehouderij N2000 meegenomen en in een derde scenario niet. Dat is merkwaardig omdat de Verordening ertoe leidt, dat iedere veehouderij die wil uitbreiden, door de provincie wordt getoetst op de ruimte die de (verplichte) salderingsbank biedt. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke mogelijkheden van bedrijfsontwikkeling en de provinciale verordening regelt de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het milieu (ammoniak). Daarom behoort naar onze mening de provinciale verordening als uitgangspunt gehanteerd te worden bij ieder scenario.

Beoordeling:

In eerste instantie had de gemeente het voornemen om voor de agrarische bedrijven binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West meer ontwikkelruimte te bieden. Hiertoe is in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de agrarische bedrijven om onder voorwaarden door te groeien tot bouwvlakken van 1,5 hectare. Om de uitvoerbaarheid van deze planologische verandering aan te tonen is het haalbaarheidsonderzoek van het planMER uitgevoerd. In het planMER is bijzondere aandacht besteed aan deze groeimogelijkheid en de effecten hiervan op de omliggende Natura 2000-gebieden (Oostelijke Vechtplassen, Nieuwkoopse plassen, Botshol). Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkelruimte significant negatieve effecten tot gevolg heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden is een passende beoordeling gemaakt. Hierin zijn verschillende scenario's doorgerekend. Een scenario waarin de huidige agrarische bouwvlakken worden benut en een scenario waarin de agrarische bouwvlakken middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden uitgebreid tot 1,5 hectare. Hierbij zijn aannames

gedaan over agrariërs die binnen de planperiode van 10 jaar zullen stoppen met de agrarische bedrijfsvoering (6% per jaar) en agrariërs die binnen de planperiode van 10 jaar verder zullen groeien (10% van de agrarische bedrijven groeit binnen de planperiode van 10 jaar tot bouwvlakken van 1,5 hectare). Uit de uitspraak van de Raad van State van 5 december 2012 blijkt echter dat uit dient te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bouwvlakken zonder dat hierbij voorwaarden worden gesteld voor het treffen van emissiebeperkende (stal)maatregelen leidt tot een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. In de huidige wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening kunnen dergelijke voorwaarden echter niet in een bestemmingsplan worden verdisconteerd. Ook de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 van de provincie Utrecht stelt onvoldoende eisen ten aanzien van emissiebeperkende (stal)maatregelen in het geval dat agrariërs hun agrarische bedrijfsvoering wensen uit te breiden tot de voorgestelde 1,5 hectare. Gelet op bovenstaande overwegingen ziet de gemeente zich genooddacht terug te vallen op de vigerende rechten. Concreet betekent dit dat een agrarisch bedrijf in omvang met 15% mag toenemen waarbij het bouwvlak maximaal 1 hectare mag bedragen. Op 25 april 2013 heeft de Eerste Kamer ingestemd met een wetsvoorstel tot wijziging van artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet 1998. Door de wetswijziging komen ook bestemmingsplannen onder de reikwijdte van dit artikel te vallen. Hieruit volgt dat voor conserverende bestemmingsplannen geen sprake is van significante gevolgen als bedoeld in artikel 19j lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1988 en dat een passende beoordeling voor het stikstofaspect niet (meer) is vereist. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden te voorkomen en de agrariërs toch de benodigde uitbreidingsruimte te bieden heeft de gemeente in het bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. Als voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er tengevolge van de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswetvergunning is verleend. Op juridisch-planologische wijze wordt hierdoor gewaarborgd dat bij een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak geen (significant) negatieve effecten optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De toelichting wordt zodanig aangepast dat de vigerende rechten ten aanzien van agrarische bouwvlakken worden opgenomen.
Regels	In artikel 3 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een agrarisch bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare. Waarbij de tengevolge van de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswetvergunning is verleend.
Verbeelding	Geen aanpassing.

3.2.2 Foutieve benadering grootte habitatrichtlijn

Samenvatting zienswijze:

In tabel 4.5 wordt inzicht geboden in het effect van de verschillende scenario's op het areaal kwalificerend Habitat binnen Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Zo blijken de effecten te gelden op ruim 4.700 ha. Echter het aandeel Habitatrichtlijngebied binnen de Oostelijke Vechtplassen is maar 3.270 ha groot. Dit is dus een foutieve benadering.

Beoordeling:

De gemeente dankt indiener voor de aanvulling. Verwezen wordt naar de beoordeling onder 3.2.1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.2.3 Vogelrichtlijngebied

Samenvatting zienswijze:

Bovendien valt het meest nabij gelegen deel van dit Natura 2000-gebied, de Loosdrechtse Plassen, alleen onder de Vogelrichtlijn. Dit deel is niet voor verzuring gevoelig, waardoor de effecten waarschijnlijk zeer zijn overschat.

Beoordeling:

De gemeente dankt indiener voor de aanvulling. Verwezen wordt naar de beoordeling onder 3.2.1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.2.4 Ontwikkelingsruimte en werking provinciale verordening

Samenvatting zienswijze:

In het PlanMER wordt ten onrechte in scenario 1 het effect toegeschreven aan de beperkte ontwikkelingsruimte van de agrarische bouwvlakken, nl. met opvulling tot de huidige bouwvlakken. Het effect moet echter geheel worden toegeschreven aan de werking van de provinciale Verordening. Dan maakt het ook niet uit hoe groot de bouwvlakken worden; zelfs bij een groei naar bouwvlakken van 3 ha zou namelijk een zelfde effect worden geconstateerd!

Beoordeling:

Verwezen wordt naar de beoordeling onder 3.2.1. Ingevolge de uitspraak van 5 december 2012 van de Raad van State inzake het bestemmingsplan "Buitengebied Zelhem", gemeente Bronckhorst, dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, een zogenaamd "worst case scenario". Naast het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is in het planMER rekening gehouden met de werking van de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 van de provincie Utrecht. Deze laatste biedt echter onvoldoende zekerheid om te kunnen stellen dat het bieden van meer ontwikkelingsruimte aan de agrariërs niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het merendeel van de agrarische bedrijven valt namelijk onder categorie A van de verordening. Dit zijn bedrijven die minder dan 1% van de kritische depositiewaarde bijdragen aan de stikstofdepositie en voor die bedrijven geldt ingevolge de verordening dat geen strengere eisen worden gesteld aan emissiebeperkende maatregelen dan het Besluit huisvesting. Bovendien brengt de verordening onvoldoende duidelijkheid hoe wordt omgegaan met vergunde rechten van stoppende agrarische bedrijven. Tot slot maakt de verordening geen deel uit van het bestemmingsplan en kan de werking daarvan gedurende de planperiode van 10 jaar niet worden gegarandeerd, mede gelet op de komst van de landelijke regeling Programmatische Aanpak Stikstof. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden te voorkomen en de agrariërs toch de benodigde uitbreidingsruimte te bieden heeft de gemeente in het bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. Als voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er tengevolge van

de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswet-vergunning is verleend. Op juridisch-planologische wijze wordt hierdoor gewaarborgd dat bij een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak geen (significant) negatieve effecten optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Verwezen wordt naar 3.2.1
Verbeelding	Geen aanpassing

3.2.5 Inzet BBT++ technieken

Samenvatting zienswijze:

Opvallend in de effectberekeningen is, dat de meerwaarde van de inzet van BBT++ technieken voor nieuw te bouwen stallen, ten opzichte van scenario 1, waarin uitsluitend de werking van de provinciale Verordening is doorgerekend, zeer gering is. De extra investeringen wegen niet op tegen de milieuvoordelen. Overigens zullen naar verwachting de eisen aan nieuw te bouwen stallen landelijk worden verscherpt, bij invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), mogelijk per 1 januari 2014. Daartegenover staat dat de provinciale Verordening dan naar verwachting zal worden ingetrokken, zodat de stikstofafname dan niet meer via een salderingsbank plaats zal vinden.

Beoordeling:

Verwezen wordt naar de beoordeling onder 3.2.1. De inzet van BBT++ maatregelen kan niet worden afgedwongen via het bestemmingsplan. Indien een agrarisch bedrijf een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak wenst zal hiervoor een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd en zal het verzoek op zijn merites worden beoordeeld.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.2.6 Verzoek opnemen bouwvlak 1,5 hectare

Samenvatting zienswijze:

Resumerend komt het neer op het volgende. Het PlanMER stelt dat “de berekeningen aantonen dat er binnen de randvoorwaarden die de provinciale Verordening biedt, slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken. Bij een groei tot 1,5 ha zou er te weinig salderingsruimte beschikbaar zijn”. Wij betogen echter dat dit op basis van het PlanMER helemaal niet aangetoond wordt en dat dus de ontwikkelingsruimte voor de landbouw ten onrechte wordt beperkt tot de huidige bouwvlakken. Wat het PlanMER slechts aantoont, is dat de provinciale Verordening zijn werk doet en zorgt voor een afname van de depositie op de Habitatrictlijngebieden. Dat staat geheel los van de grootte van de bouwvlakken. Op basis van het PlanMER moet het dus ook mogelijk zijn om, bij wijzigingsbevoegdheid, een bouwvlak tot 1,5 ha te kunnen ontwikkelen. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beoordeling:

Verwezen wordt naar de beoordeling onder 3.2.1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3 Beantwoording zienswijzen

3.3.1 Oostkanaaldijk 11, Loenen aan de Vecht

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt op het perceel een bouwvlak op te nemen voor het oprichten van een Bed & Breakfast conform de aanvraag 130049/OLO711843.

Beoordeling:

1. Het benoemde perceel is niet gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West maar in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord dat momenteel in voorbereiding is. Uw verzoek wordt daarin meegenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.2 Perceel, kadastraal bekend gem. Kockengen, sectie E, nummer 797

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is eigenaar van het perceel kadastraal bekend, gemeente Kockengen, sectie E, nummer 797. Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Portengensebrug 1980 en het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989, eerste herziening. In beide bestemmingsplannen wordt aangegeven dat het perceel gebruikt mag worden voor agrarische doeleinden. Daarnaast is in 2009 voor een deel van het perceel het projectbesluit Waterberging Kockengen vastgesteld. Het projectbesluit is opgesteld voor het aanleggen van een waterberging en het invullen van de ecologische verbindingzone. In 2012 heeft het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden via het Ontwerp Projectplan Waterwet Bergingsgebied N401 Kockengen aangegeven dat het genoemde perceel in het geheel buiten de plannen zou worden gelaten. Echter in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel o.a. de dubbelbestemming Waterberging gekregen. Waarbij dit extra wordt verzwamd met de bestemming Natuur. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch van toepassing te verklaren voor het betreffende perceel.

Beoordeling:

1. Na verzoek van het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is in 2009 een projectbesluit vastgesteld om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur en Waterberginggebied. In het bestemmingsplan is het gebied conform het projectbesluit bestemd. Aan de hand van het projectplan heeft het hoogheemraadschap besloten om voornamelijk niet het gehele gebied te gebruiken voor waterberging. Echter in de toekomst kan het zo zijn dat het waterschap het overige deel alsnog nodig heeft voor de waterberging. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.3 Paardenkooper ontwerp- en tekenburo

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener uit onvrede over de digitale weergave van het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is tevens een verschil tussen de analoge en digitale versie van het bestemmingsplan.
2. Er zijn in het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen aangebracht die niet expliciet zijn vermeld (bijvoorbeeld in de nota inspraak en overleg). De wijziging in de regeling zou verregaande gevolgen hebben. Als voorbeeld wordt gegeven artikel 3.6.1 aangaande nevenactiviteiten. Ook deze wijziging zou niet in de brief van het college d.d. 21 januari 2013 zijn vermeld. Hierdoor zou de belanghebbende ernstig worden misleid.
3. Indiener geeft aan dat in de 'beroep- en bezwarencommissie' enkele specifieke problemen met het geldende bestemmingsplan worden behandeld. Voorbeelden van de problemen zijn:
 - a. De goothoogte van bijgebouwen is in het ontwerpbestemmingsplan van 2,5 naar 3 m gewijzigd, maar de nokhoogte van 5 m is in het ontwerpbestemmingsplan behouden. Omwille van de architectonische verhouding en eventuele problemen bij welstand is het verzoek om de nokhoogte evenredig te verhogen naar minimaal 6 m.
 - b. 80 tot 90% van de kaaibergen en hooibergen bij agrarische bedrijven en voormalig agrarische bedrijven zijn dichtgetimmerd en worden voor allerlei doeleinden in gebruik genomen. Volgens indiener is deze situatie al zeker 30 jaar aanwezig. In andere bestemmingsplannen heeft indiener wel eens gelezen dat een maximale goothoogte van 8 m is voorgeschreven en wanden met een typische landschappelijke uitstraling en gebruik van de gebouwen overeenkomstig de gebruiksregels van het betreffende perceel.
 - c. Agrarische boerderijen en woonboerderijen zijn qua gebouwen en omgeving gelijk, maar hebben niet de gelijke gebruiksmogelijkheden qua nevenactiviteiten. Hoge lasten en duur onderhoud van de woonboerderij maken het wenselijk om inkomsten uit nevenactiviteiten te genereren. Indiener verzoekt dan ook om nevenactiviteiten mogelijk te maken bij de woonbestemming.

Beoordeling:

1. Wij betreuren het dat indiener bij het raadplegen van de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan last heeft ondervonden. Helaas heeft de gemeente geen invloed op de wijze waarop www.ruimtelijkeplannen.nl de ruimtelijke plannen ter beschikking stelt. De terinzagelegging van het analoge plan op het gemeentehuis is nog wel gebruikelijk, maar wel geldt nadrukkelijk dat hetgeen in het digitale plan is opgenomen voorrang heeft op hetgeen in het analoge plan is geregeld. Wij hebben geconstateerd dat de bestemming Maatschappelijk ontbreekt in de regels van de papieren versie van het bestemmingsplan. Wij constateren bovendien dat het perceel van indiener niet is bestemd als Maatschappelijk. De zienswijze vermeldt ook niet op welke wijze indiener in zijn belangen geschaad is. Naar onze mening is indiener derhalve niet rechtstreeks geraakt door deze omissie. Desalniettemin betreuren wij het feit dat er verschil is tussen het analoge en digitale ontwerp van het bestemmingsplan.
2. In de fase van het voorontwerp naar het ontwerp is de gemeente Breukelen opgegaan in de gemeente Stichtse Vecht met de gemeenten Loenen en Maarssen. In deze fase is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West, naast de verwerking van de reacties uit de inspraak en het overleg, tevens vergeleken met bestaande regelingen uit vergelijkbare plannen uit de gemeenten Loenen en Maarssen. De gemeente heeft uit het oogpunt van het gelijkheidsbeginsel het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West op onderdelen aangepast aan voornoemde regelingen, waaronder de regeling aangaande nevenactiviteiten. Met betrekking tot het verwijt dat indiener zich ernstig misleid voelt, stelt de gemeente allereerst dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Evenmin blijkt uit de zienswijze waarom indiener zich ernstig misleid voelt. De gemeente kan derhalve niet beoordelen of sprake is van mogelijke gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.
3. Voor wat betreft de specifieke problemen, behandeld in de 'beroep- en bezwarencommissie', waar indiener op wijst, het volgende:

- a. Wij zijn van mening dat aan de zienswijze van indiener tegemoet dient te worden gekomen. Omwille van de architectonische verhouding wordt de maximale bouwhoogte van bijgebouwen gewijzigd naar 6 m.
- b. In het bestemmingsplan, in de bestemmingen Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en Wonen is in het eerste lid van het artikel voorgeschreven welk gebruik binnen deze bestemmingen is toegestaan. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is een duidelijke regeling opgenomen aangaande nevenactiviteiten binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende maximale oppervlakten. Ook voor bijgebouwen gelegen binnen de bestemming Wonen is maximale maatvoering voorgeschreven. Bestaande (neven)activiteiten zijn door middel van lijsten in het bestemmingsplan opgenomen, waaraan een zorgvuldige inventarisatie ten grondslag ligt. Gebruik dient aan te sluiten bij hetgeen is voorgeschreven en toegestaan. Indien sprake is van gebruik in strijd met de bestemming, dan zullen we hiertegen handhavend dienen op te treden.
- c. Met deze nevenactiviteiten wordt ruimte gecreëerd voor neveninkomsten. Hierbij dient de agrarische activiteit de boventoon te voeren. Dit beleid is dan ook gericht op het voortbestaan van de middelgrote agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook van mening dat deze regeling niet van toepassing dient te zijn voor andere bestemmingen, waaronder de woonbestemming. In de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte toegestaan. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogen enkele meer omvangrijke nevenactiviteiten plaatsvinden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	De bouwhoogte van bijgebouwen binnen de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar 6 m.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.4 W.S. van Vliet

Samenvatting zienswijze:

1. In het bestemmingsplan is de bestemming natuur ingetekend op de landerijen gelegen direct achter de voormalige wasserij kadastraal bekend Breukelen 09, sectie L, nummer 00381. De eigenaar wordt met deze bestemming ernstig belemmerd in de dagelijkse bedrijfsvoering. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen naar de bestemming Agrarisch.

Beoordeling:

1. Ten opzichte van de geldende regeling, zijn inderdaad agrarische gronden van bestemming gewijzigd in Natuur. Het betrof gronden die inmiddels in eigendom zijn van natuurbeherende organisaties. Deze gronden zijn op hun verzoek gewijzigd naar de bestemming Natuur. Voorts zijn agrarische gronden gewijzigd naar natuur als onderdeel van de compensatieplicht die uit de verbreding van A2 voortvloeide. Wij melden dan ook dat deze gronden in deze planperiode (toelatingsplanologie) zullen worden ontwikkeld naar natuur. Echter is gebleken dat de gegevens van Staatsbosbeheer niet geheel juist waren. Hierop wordt de verbeelding aangepast. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 3.1.2

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De verbeelding wordt aangepast waar het perceel kadastraal bekend Breukelen 09, sectie L, nummer 00381 de bestemming agrarisch met Landschapswaarden krijgt.

3.3.5 Bosdijk 2, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Bij de beantwoording van de inspraakreacties is door de gemeente aangegeven dat het perceel gelegen naast Bosdijk 1, onjuist met de bestemming Bos is bestemd. Echter in het ontwerp bestemmingsplan is deze toezegging niet opgenomen. Verzocht wordt om alsnog de bestemming om te zetten naar de bestemming Agrarisch.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de natuurstroken gelegen nabij de Boterwal. Als hier deze bestemming wordt toegepast betekent de uitwerking van de van kracht zijnde natuurbeschermingswet nadelige beperkingen voor het uitoefenen van het boerenbedrijf. Er is reeds genoeg natuur in de directe omgeving van de Boterwal, zoals het recreatieterrein 'De Bosdijk'. Ook zorgt een natuurstrook op die plek voor overlast van onkruid en een verzamelplaats voor ganzen.

Beoordeling:

1. Bij de beantwoording van uw inspraakreactie is op de genoemde vraag geen antwoord gegeven. Hierdoor is uw verzoek niet aangepast in het ontwerp bestemmingsplan. Met de bestemming Bos worden de geriefhoutbosjes welke her en der in het landschap zijn gelegen bestemd. Na bestudering van de luchtfoto's zijn wij tot de conclusie gekomen dat het hier gaat om een soort boomgaard.
2. In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de geldende rechten. Waarbij de eigendommen van Staatsbosbeheer de bestemming Natuur heeft gekregen of waarvoor reeds een planologische procedure voor gevolgd is. Verder wordt verwezen naar de reactie 3.1.2.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De bestemming "Bos" wordt van het perceel gelegen aan de noordzijde van het perceel Bosdijk 1, Nieuwer ter Aa omgezet naar de bestemming Agrarisch met landschapswaarden.

3.3.6 Bosdijk 4, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Aangegeven wordt dat men op het perceel een vleeskalverhouderij heeft. Daarbij wordt aangegeven dat het bestemmingsvlak enigszins vreemd is gevormd wat de praktische toepasbaarheid niet ten goede komt. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen conform de bijgeleverde tekening.
2. Op basis van artikel 3.1 sub b en 3.2.1 sub a wordt geconcludeerd dat vervangende nieuwbouw is toegestaan. Artikel 3.4.2 geeft voorschriften voor nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen waarmee wordt geïmpliceerd dat vergroting van de oppervlakte is toegestaan. Verzocht wordt beide artikelen beter op elkaar af te stemmen.
3. In artikel 3.4.2. sub 2 is aangegeven dat nieuwe bebouwing niet tot gevolg mag hebben dat de ammoniakdepositie toeneemt. Als deze bepaling strikt wordt gelezen zou dit betekenen dat uitbreiding alleen mogelijk zou zijn door toepassing van extreme maatregelen zoals luchtwassers

op de stallen. Dit is gebruikelijk bij varkenshouderijen maar niet bij een kalverhouderij. De volgende voorwaarde wordt voorgesteld: nieuwe bebouwing mag geen toename van ammoniakdepositie veroorzaken, of indien het gaat om veestallen, er een vergunning op grond van artikel 16 en 19d is verkregen voor de beoogde nieuwbouw. Daarbij is van belang dat de wetgever ervoor heeft gezorgd dat de Natuurbeschermingswet en de omgevingsvergunning aan elkaar gekoppeld zijn. Enkel door de voorwaarde op de door ons voorgestelde wijze in het bestemmingsplan op te nemen zal er in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsruimte zijn voor deze specifieke vorm van veehouderij.

4. Indiener bevreemdt het dat voor intensieve veehouderij een beperking wordt opgelegd, maar voor grondgebonden landbouw niet. Grondgebonden landbouwhuisdieren produceren immers ook ammoniak. Daarbij is het aandeel intensieve veehouderij binnen de gemeente Stichtse Vecht beperkt.
5. De weilanden ten oosten van het perceel van indiener hebben de bestemming Natuur gekregen. Deze weilanden worden intensief beweid door melkvee en schapen en worden regelmatig gemaaid ten behoeve van ruwvoerderwinning. Het is indiener onduidelijk waarom dit bestemd is als natuur en indiener verzoekt om de bestemming terug te zetten naar "Agrarisch gebied met waarden – natuur en landschapswaarden", zoals de omliggende weilanden ook zijn bestemd.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige agrariering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

Bij het verzoek wordt ingegaan om op 5 punten het bouwvlak aan te passen. Hierbij wordt punt 2 buiten het verzoek gehouden omdat dit een vergroting van het bouwvlak betekent.

- a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast;*

De verzochte aanpassingen zijn minimale wijzigingen van het perceel waarbij de afstand tot het naastgelegen agrarisch bedrijf niet wordt verkleind. De naastgelegen gronden worden dan ook niet onevenredig aangetast.

- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast;*

Het verzoek betreft vooral om de grilligheid van de grenzen van het bouwvlak te verbeteren. Hierbij worden de waarden van het landelijk gebied niet onevenredig aangetast.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassingen van het bouwvlak zijn minimaal waarbij het bouwvlak binnen het bestaande slotenpatroon blijft liggen. De aanwezige landschapsstructuur blijft dan ook gehandhaafd.

- d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door de aanpassingen wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot

- e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door de aanpassing zal juist een deel van de bestaande stallen binnen het bouwvlak komen te liggen.

Conclusie: de gevraagde aanpassingen zijn van die aard dat deze kleinschalig zijn en de aanwezige landschapsstructuur en omliggende gronden niet onevenredig aangetast worden. Het be-

stemmingsplan zal dan ook conform de verzoeken 3, 4 en 5 zoals opgenomen in de bijlage horende bij de zienswijze, worden aangepast.

Met betrekking tot punt 1 het volgende. Dit gedeelte van het bouwvlak behoort tot de buurman. Echter bij controle van het huidige bestemmingsplan is geoordeeld dat dit onjuist is. Het bouwvlak van Bosdijk 5 zal hierop worden aangepast.

2. In artikel 3.2.1 sub a onder 2 wordt binnen de bouwregels aangegeven dat uitsluitend de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van IV bedrijven is toegestaan. Met een afwijkingsbevoegdheid kan hier toch van afgeweken worden. Mits aan de gestelde voorwaarden wordt gedaan. Ons inziens zit deze regeling dan ook goed in elkaar, de regel betekent dat uitbreiding bij recht mogelijk is.
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.3
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.3
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde tegen de bestaande bebouwing begrensd. Aan de west- en noordzijde zal het bouwvlak tegen de sloot aangelegd worden.

3.3.7 Bosdijk 5, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Op basis van de inspraakreactie heeft de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan niet alle ingediende verzoeken positief overgenomen. Indiener wil graag het huidige bouwvlak aanpassen zodat de bedrijfsvoering voor de nabije toekomst ook gewaarborgd is. Daarbij heeft de aanpassing als voordeel dat het risico voor het overslaan van dierziekten van het naastgelegen agrarisch bedrijf minder wordt.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

- a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*
Door verplaatsing van het bouwvlak wordt een deel dat gelegen is nabij het naburige agrarisch bedrijf verplaatst naar een zone waar geen directe omwonenden aan grenzen. De aangrenzende gronden worden dan ook niet onevenredig aangetast.
- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast;*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*
Momenteel heeft het bouwvlak een langwerpige vorm. Door de beoogde verandering van het bouwvlak wordt ongeveer 13 meter naar de zijkant uitgebreid. Hierdoor wordt het bouwvlak compact en komt de bebouwing niet dieper in landschap te liggen. Door concentratie van de bebouwing zal dit het landschap ten goede komen.
- d. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*
Door de verandering van het bouwvlak komen geen schuren of bijgebouwen buiten het bouwvlak te liggen. Hierdoor voldoet het verzoek aan dit punt.

Conclusie: het verzoek voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden. Hierdoor kan medewerking worden verleend aan het aanpassen van het bouwvlak.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal aan de achterzijde gedeeltelijk verkleind en aan de zuidzijde vergroot.

3.3.8 Bosdijk 10, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is sinds 1995 woonachtig op Bosdijk 10. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming recreatiewoning gekregen. Permanente bewoning is niet toegestaan. Verzocht wordt om het betreffende perceel een woonbestemming te geven.
 - a. De reden hiervoor is dat indiener economische en maatschappelijke binding heeft met de omgeving. In 2010 is door het college van Breukelen een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking gegeven voor permanente bewoning van de recreatiewoning. Echter met deze gedoogbeschikking wordt er geen lening verstrekt om de woning op te knappen. Zonder dit noodzakelijk onderhoud word ik op termijn gedwongen een andere woning te gaan zoeken. Dit kan gevolgen hebben voor mijn bedrijfsvoering.
 - b. In de raadsinformatiebrief van 9 maart 2012 geeft het college aan voornemens te zijn om recreatiewoningen in Maarssen te legaliseren. Gelet op punt 1 zou ik willen verzoeken om mijn recreatiewoning te legaliseren.
 - c. In de directe omgeving zijn geen werkzame agrarische bedrijven actief. Omzetten naar wonen zal de agrarische bedrijven niet in de bedrijfsvoering beperken;

Indien u niet voornemens bent mijn recreatiewoning een positieve woonbestemming te geven wil ik u verzoeken een uitsterfregeling voor mijn recreatiewoning te overwegen. Een eventuele rechtsoptvolger zou dan het huidige gebruik voort kunnen zetten. Permanente bewoning stopt dan wanneer de bewoning wordt beëindigd. Op deze manier kunnen de noodzakelijke investeringen voor de woning worden gedaan. Zonder dat vergunningsvrij bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

Van belang daarbij is dat op grond van artikel 6.2.5 lid 2 van de Provinciale Verordening van de provincie Utrecht de mogelijkheid wordt geboden om ontheffing te verlenen van het verbod van permanente bewoning. De woning ligt in de zone die is aangeduid als 'permanente bewoning niet toegestaan ontheffing'. Daarnaast wordt voldaan aan de peildatum 31 oktober 2003.

Voor zomerwoningen is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen naar de bestemming wonen.

In eerdere brieven van de gemeente is meerdere malen het woord zomerhuis of zomerwoning gebruikt. Voor zover hier van belang lijkt u hierin dus geen onderscheid te willen maken tussen recreatiewoningen en zomerwoningen. Niet valt dan ook in te zien dat u deze wijzigingsbevoegd-

heid wel voor zomerwoningen mogelijk heeft gemaakt, maar niet voor mijn recreatiewoning. Ruimtelijk gezien zal mijn recreatiewoning immers dezelfde uitstraling hebben als een dergelijke zomerwoning. Bij het niet toekennen van een direct positieve bestemming dan wel een uitsterfregeling verzoek ik u tevens voor mijn perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen overeenkomstig de opgenomen regeling voor zomerhuizen.

Beoordeling:

1. In het verleden zijn de woorden zomerwoning en recreatiewoning meerdere malen voor uw perceel gebruikt. Dit kan ook hetzelfde betekenen. Echter onder een zomerwoning kan ook worden verstaan, een bepaald soort gebouw naast een boerderij, hetgeen kenmerkend is voor dit gebied. Om deze te beschermen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gebouwen te wijzigen naar een woonbestemming zodat dit cultuurhistorische element voor deze streek behouden blijft.

Voor de goede orde hebben we in artikel 1: Begrippen zowel het begrip zomerwoning als recreatiewoning opgenomen. Onder een zomerwoning wordt verstaan: *bijgebouw, gelegen naast een boerderij waarin van oudsher in de zomer gewoond werd door de agrariër.*

Onder een recreatiewoning wordt verstaan: *een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.*

Zoals u kunt lezen past de omschrijving van de zomerwoning, zoals deze in dit bestemmingsplan geldt, niet voor uw woning.

Daarnaast zijn we als gemeente bezig om de positie van de mensen die reeds langdurig een recreatiewoning permanent bewonen te verbeteren. Dit geldt alleen voor de mensen welke een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking hebben gekregen van de gemeente. Hiervoor worden de eerste proeven gedaan bij de Maarsseveense plassen. In het hiervoor geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder een aantal voorwaarden de bestemming recreatiewoning te wijzigen naar de bestemming Wonen. Om eenduidigheid aan reggeving te creëren is besloten om de wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied ook van toepassing te verklaren. Hierdoor is het voor u mogelijk, na vaststelling van het bestemmingsplan, uw recreatiewoning, onder een aantal voorwaarden, te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	In hoofdstuk 5 wordt een nadere toelichting gegeven wat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid inhouden
Regels	Bij de bestemming agrarisch met landschapswaarden wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het omzetten van een recreatiewoning naar de bestemming Wonen conform de regeling uit het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.9 Breukelerwaard 3, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Bij het vorige bestemmingsplan is voor het betreffende perceel het bouwvlak verkleind wegens de belemmeringstrook rondom de WRK leiding die schuin ten noorden van het bouwvlak loopt. Graag zou ik zien dat de bestaande paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen waarbij de schuine grens van het bouwvlak naar het noord-westen wordt doorgetrokken tot aan de sloot.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in

het Nationaal Landschap ‘Het Groene Hart’ waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak uit te breiden tot aan de sloot die aan de westzijde gelegen is van het perceel. Dit te compensatie van de ingeleverde bouwvlak voor de naast gelegen waterleiding. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

1. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. Aangrenzende gronden worden dan ook niet aangepast.

2. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

3. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterzijde waarbij geen extra sloten binnen het bouwvlak komen te liggen. De bestaande landschapsstructuur wordt dan ook behouden.

4. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

5. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak komt de bestaande paardenbak binnen het bouwvlak te liggen.

Conclusie: Het verzoek betreft deels aanpassing van het bouwvlak en deels vergroten van het bouwvlak. De vergroting is te grootschalig om deze mee te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor dient een nadere onderbouwing te komen. Wel wordt meegewerkt aan de verandering van het bouwvlak waarbij de bestaande paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen. Dit ter compensatie van het inleveren van het bouwvlak ten behoeve van de beschermingszone van de waterleiding.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Bouwvlak wordt aangepast waarbij de bestaande paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen.

3.3.10 Demmeriksekade 14, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener verblijft noodgedwongen in zijn schapenschuur zonder voorzieningen. De afdeling Handhaving, Maatschappelijk werk Breukelen en de reclassering is hiervan op de hoogte. Indiener heeft geen financiële middelen om woonruimte te huren. Indiener verzoekt om een woonvergunning te verlenen op zijn garage / woonruimte. Hierin zijn alle primaire woonvoorzieningen al aanwezig.

2. Indiener verzoekt om na te gaan of er in het verleden 2 huisnummers zijn geweest, hij meent van wel.
3. Indiener verzoekt om na te gaan of het open stuk grasland tegenover zijn woning aan de linkerzijde van de Demmeriksekade in eigendom is van de gemeente Stichtse Vecht. Indiener verzoekt de gemeente om aan te tonen dat dit stuk grond van zijn overleden vader is gekocht of van wie dan ook.

Beoordeling:

1. De gemeente geeft geen woonvergunningen af. We beschouwen uw opmerking als een verzoek voor een woonbestemming op de garage. De woning Demmeriksekade 14 is gelegen in het landelijk gebied conform het provinciale en gemeentelijke beleid. In het landelijk gebied geldt het beleid dat in principe geen nieuwe woningen worden gerealiseerd om verdere verstening en verdichting van het landelijk gebied te voorkomen. Daarom zal de garage geen aparte woonbestemming krijgen. Een oplossing voor uw situatie is niet te regelen middels dit bestemmingsplan.
2. Binnen een bestemmingsplan wordt de huisnummering niet geregeld. Op de verbeelding worden deze wel aangegeven maar zijn als indicatie voor plaatsbepaling van de percelen. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om geen extra woningen te creëren in het buitengebied. Dit mede door de hinder die dit meebrengt voor omliggende bedrijven.
3. Op basis van de kadastrale gegevens is gebleken dat deze grond in eigendom is van de gemeente. Wanneer u wilt weten wanneer deze grond aan de gemeente is verkocht, kunt u contact opnemen met het kadaster. Hier kunt u de koopakte opvragen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.11 Galgerwaard 18, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. In 1991 is indiener een vergunning verleend om de toegang tot het huis te verleggen met behulp van de aanleg van een oprit door het weiland en het bouwen van een brug. Inmiddels meer dan 20 jaar verder heeft indiener dat deel van het weiland met de nieuwe toegang als een deel van zijn tuin beschouwd, waar het gras als (speel)gazon is ingericht/wordt gemaaid, en er bomen en struiken zijn gepland. Tevens zijn er zonnepanelen geplaatst voor eigen gebruik. Indiener verzoekt om het gedeelte van het perceel dat als tuin in gebruik is, specifiek te bestemmen voor Wonen. Met de inwilliging van dit verzoek wordt volgens indiener precedentwerking voorkomen dat uitgaat van de plaatsing van zonnepanelen op een perceel dat op dit moment nog te boek staat met een agrarische bestemming. De panelen zullen aan het oog van de weggebruikers van de N 401 worden onttrokken door de aanplant van een groenblijvende heg.

Beoordeling:

1. Wij zijn voornemens de voornoemde gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden door u in gebruik genomen als tuin, in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West te wijzigen in de bestemming Wonen. Overwegende dat omliggende woningen beschikken over ruime bestemmingsvlakken, waarbij voor de tuinen een woonbestemming is opgenomen. Aan de door u verstrekte situatietekening komen wij derhalve gedeeltelijk tegemoet, door de grens van de woonbestemming zonder bouwvlak over de erftoegangsweg te leggen. Wij zijn van mening dat de plaatsing van zonnepalen binnen de Agrarische bestemming niet passend is, maar staan niet negatief tegenover het mogelijk maken van zonnepanelen binnen de woonbestemming, mits u deze zonnepanelen zult afschermen door groen en deze afscherming behoudt.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Aanpassen bestemmingsgrens door het opnemen van de bestemming Wonen ter plaatse gelegen erftoegangsweg.

3.3.12 Gieltjesdorp 15, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is van plan om in de nabije toekomst een aantal gebouwen te vernieuwen om zo het lasatelier te verplaatsen naar een vrijstaand bedrijfsgebouw. Momenteel is deze nog gevestigd in de bestaande deel.
2. Verzocht wordt een dubbele woonbestemming toe te kennen op de boerderij;
3. Op ruimtelijkeplannen.nl is te zien dat een deel van de gebouwen buiten het bouwvlak liggen. Verzocht wordt om de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak te leggen.

Beoordeling:

1. Voor perceel is de bestemming bedrijf opgenomen met daarbij de aanduiding "Lasservice". Op het gehele perceel kan dan ook bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het lasservice bedrijf worden uitgeoefend. Het is dan ook mogelijk om binnen het voorliggende bestemmingsplan de bedrijfsmatige activiteiten binnen het perceel te verplaatsen.
2. Binnen de geldende regels is het mogelijk om een woonboerderij met de aanduiding Karakteristiek te splitsen. Echter dit kan pas gedaan worden op het moment dat het lasbedrijf daadwerkelijk is verplaatst. Op dat moment kunt u op basis van een algemene wijzigingsbevoegdheid een verzoek indienen om de woning te splitsen. Een andere optie zou kunnen zijn om een aanvraag te doen voor mantelzorg.
3. Naar aanleiding van uw opmerking is nogmaals gekeken naar de situatie. Hierbij blijkt dat de ondergrond van ruimtelijkeplannen.nl niet helemaal juist is. Het bouwvlak zelf is wel goed ingetekend. De aanwezige bedrijfsgebouwen liggen dan ook binnen het bouwvlak.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.13 Gieltjesdorp 23, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming karakteristiek bouwwerk welke berust op dit perceel. De reden hiervoor is dat de dakhelling van de rietgedekte boerderij niet voldoet, waardoor de duurzaamheid van het riet in gevaar is en daardoor ook de hele woning lekkage vertoont. Verzocht wordt om een andere dakbedekking mogelijk te maken en daarvoor de K-bestemming van dit adres af te halen.

Beoordeling:

1. 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 de inwerkingtreding van dit plan verdwijnt. Wanneer uit onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is om de hoofdvorm te behouden dan is het mogelijk dat het college hier vrijstelling voor verleent. Dit geldt ook voor een verandering van de constructie.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.14 Gieltjesdorp 23, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is van mening dat het opnemen van bepaalde gronden binnen de EHS geen rechtvaardiging vormt om alle agrarische gronden binnen het plangebied dan maar de bestemming agrarisch met natuur- en landschapswaarden te geven. Verzocht wordt om invulling te geven aan de PRS, door toepassing van de bestemming agrarisch.
2. Betreurd wordt dat het hele gebied nu een archeologische dubbelbestemming heeft gekregen. Dit kost veel tijd en geld voor de agrarische ondernemer die wil uitbreiden. Verzocht wordt om de dubbelbestemming archeologie alleen toe te kennen aan die gebieden, waarvoor uit onderzoek vaststaat, dat daar een hoge trefkans geldt.
3. In de toelichting is aangegeven dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vergroting van het bouwvlak. Deze lijkt te ontbreken in de regels en verzocht wordt deze alsnog op te nemen.
4. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van respectievelijk 6 meter en 12 meter in plaats van een nokhoogte van 10 meter. Hierdoor is het mogelijk natuurlijke ventilatie toe te passen in nieuwe gebouwen.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.15 Gieltjesdorp 28, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener constateert dat in het ingetekende bouwvlak de huidige gebouwen en voeropslag niet zijn opgenomen. Indiener verzoekt om een denkbeeldige vierhoek op te nemen.
2. Voor een goede invulling van een toekomstgerichte melkveehouderij is een bouwvlak van 1,5 ha gewenst. Bijgevoegd is een hoofdlijnschets van de gewenste situering van het bouwvlak.
3. De toegestane maatvoering voor de gebouwen binnen de agrarische bestemming is niet toereikend, de in het ontwerp opgenomen goothoogte van 3 meter is te beperkt. Indiener geeft hierbij een aantal voorbeelden van gebouwen waaronder werktuigenbergingen en kapschuren waarbij een goothoogte van 4 meter meer toereikend zou zijn. Indiener verzoekt dan ook om de aanpassing van de goothoogte naar 4 meter.

Beoordeling:

De zienswijze is buiten de wettelijke termijn ingediend. De zienswijze wordt om deze reden niet-ontvankelijk verklaard. Overigens is beknopt op de zienswijze ingegaan, maar dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

1. Wij constateren eveneens dat de huidige bebouwing deels buiten het bouwvlak is gelegen. De systematiek van het bestemmingsplan kent bouwvlakken in plaats van denkbeeldige vierhoeken. Ook in de vigerende bestemmingsvlakken is destijds gekozen om de bouwmogelijkheden middels bouwvlakken nader te regelen. Wij merken op dat mestopslag, kuilvoerplaten en mestplaten zowel binnen als aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan is de voeropslag, ervan uitgaande dat deze kan worden geschaard onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daarom niet voorzien van een bouwvlak.
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5.
3. In het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen aangepast naar een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.16 Gieltjesdorp 29/31, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat het bouwvlak vergroot zou worden. Dit is echter nog niet gebeurd op de tekeningen.
2. Aangegeven is dat de bouwaanduiding ka (karakteristiek gebouw) niet meer van toepassing is, omdat het betreffende gebouw reeds gesloopt is. De bouwaanduiding ka kan dus vervallen.

Beoordeling:

1. Bij controle is gebleken dat het bestemmingsvlak niet juist is aangepast. Onze excuses hiervoor. Het bedrijfsgebouw aan de achterzijde zal binnen het bouwvlak komen te liggen. De rest van het perceel aan de achterzijde zal de bestemming "Bedrijf" krijgen met de aanduiding "Opslag".
2. De aanduiding KA zal worden verwijderd. De reden hiervoor is dat de historische boerderij in het verleden reeds gesloopt is.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsvlak wordt vergroot. Waarbij de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "opslag" geheel over het perceel kadastraal bekend Gemeente Kockengen, sectie E, nummer 1008 komt te liggen2. Het bouwvlak wordt vergroot waarbij het bedrijfsgebouw gelegen aan de achterzijde van het grote bedrijfsgebouw ook binnen het bouwvlak komt te liggen.3. De aanduiding "KA" zal worden verwijderd van de woning gelegen op het perceel Gieltjesdorp 31.

3.3.17 Honderdschelaantje 13, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Op basis van de inspraakreactie heeft de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan niet alle ingediende verzoeken positief overgenomen. Indien er wil graag dat het huidige bouwvlak aangepast wordt zodat de bedrijfsvoering voor de nabije toekomst ook gewaarborgd is.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak uit te breiden tot aan de sloot die aan de westzijde gelegen is van het perceel. Dit ter compensatie van het ingeleverde bouwvlak voor de naast gelegen waterleiding. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

1. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*
In de nabije omgeving zijn geen andere bedrijven of woningen aanwezig. De eventuele uitbreiding zal dan ook geen gevolgen hebben voor de omgeving.
2. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*
De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.
3. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*
De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de zijkant waarbij geen extra sloten binnen het bouwvlak komen te liggen. Echter aan de voorzijde van het perceel ligt ook de rivier de Aa. De gevraagde verandering tast hierbij te veel het landschapspatroon rondom de rivier aan. Een kleinere aanpassing kan wel tot de mogelijkheden behoren.
4. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

5. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak is het mogelijk om het de bestaande stal binnen het bouwvlak uit te breiden.

Conclusie: met het verzoek kan deels worden meegewerkt. Hierbij zal het perceel gedeeltelijk worden aangepast waardoor verruiming van de bestaande stal wel mogelijk wordt gemaakt.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt aan de voorzijde gedeeltelijk vergroot. Aan de achterzijde wordt hiervoor een vlak van gelijke grootte verwijderd.

3.3.18 Industrieweg 3b, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener maakt bezwaar tegen artikel 6.2.1, sub a, onder 2 waarin is geregeld dat per bedrijf en per bouwperceel maximaal 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd. Zij vrezen door de bouw van woningen voor parkeeroverlast, geluidsoverlast (gezinnen met kinderen) en hinder onderling naar bedrijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat geen regels zijn opgenomen voor de afmeting van het perceel en dat niets is geregeld in het wonen in bestaande bedrijfspanden. In het verleden zou zijn afgesproken dat een perceel minimaal 1000 m² moet bedragen om er te mogen wonen.
2. Er zou met de milieudienst zijn afgesproken dat bedrijfswoningen niet worden gezien als burgerwoningen, zodat ze niet meetellen in het bepalen van afstandscriteria betreffende milieuvergunningen.
3. Tevens wordt verzocht om de mogelijkheid om plat afdekken van gebouwen mogelijk te maken. Bij artikel 6.4 wordt gevraagd de vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor het plat afdekken van bedrijfswoningen en bedrijfs- en bijgebouwen.

Beoordeling:

1. Een bedrijfswoning heeft als voorwaarde dat het een woning betreft in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein en uitsluitend bestemd is voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is. Personen zonder binding met de op het betreffende bouwperceel gelegen bedrijf, zijn dus niet toegestaan puur en alleen te wonen op het bedrijventerrein. Ten aanzien van de opmerking over overlast. De aanwezigheid die hinder op een bedrijventerrein met zich meebrengt is vaak forser van omvang dan de aanwezigheid van hinder in een woonwijk. Dit is een risico dat gebruikelijk en maatschappelijk aanvaardbaar is, indien wordt gewoond op een bedrijventerrein.
2. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren, zijn burgerwoningen waarvoor wel grenswaarden gelden. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein staan ten dienste van de bedrijven en daarom wordt er bij het toepassen van afstandsnormen in het kader van milieuoverlast geen rekening mee gehouden.
3. In het bestemmingsplan Portengensebrug 1980, eerste herziening is reeds de mogelijkheid geboden om via een vrijstelling bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen te voorzien van een platte afdekking in artikel 3, sub 4 onder a.1. Per abuis is deze afwijkingsmogelijkheid niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West. Alsnog zal deze ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	<ol style="list-style-type: none">1. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bedrijfswoningen via een afwijking zijn toegestaan. In de afwijking wordt aan het plan om een bedrijfswoning te realiseren de eis van minimaal 1.000 m² gekoppeld en het feit dat uit een ondernemingsplan de noodzaak van een bedrijfswoning moet blijken. Voorts moet aan de gebruikelijke eisen worden voldaan (geluid, bodem ecologie enz.). Bestaande bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan geregeld.2. De afwijkingsmogelijkheid voor de platte afdekking voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt opgenomen.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.19 Industrieweg 3c, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener maakt bezwaar tegen artikel 6.2.1, sub a, onder 2 waarin is geregeld dat per bedrijf en per bouwperceel maximaal 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd. Zij vrezen door de bouw van woningen voor parkeeroverlast, geluidsoverlast (gezinnen met kinderen) en hinder onderling naar bedrijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat geen regels zijn opgenomen over de afmeting van het perceel en dat niets is geregeld over het wonen in bestaande bedrijfspanden. In het verleden zou zijn afgesproken dat een perceel minimaal 1000 m² moet bedragen om er te mogen wonen.
2. Er zou met de milieudienst zijn afgesproken dat bedrijfswoningen niet worden gezien als burgerwoningen, zodat ze niet meetellen in het bepalen van afstandscriteria betreffende milieuvergunningen.
3. Tevens wordt verzocht om de mogelijkheid om plat afdekken van gebouwen mogelijk te maken. Bij artikel 6.4 wordt gevraagd de vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor het plat afdekken van bedrijfswoningen en bedrijfs- en bijgebouwen.

Beoordeling:

1. Een bedrijfswoning heeft als voorwaarde dat het een woning betreft in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein en uitsluitend bestemd is voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is. Personen zonder binding met de op het betreffende bouwperceel gelegen bedrijf, zijn dus niet toegestaan puur en alleen te wonen op het bedrijventerrein. Ten aanzien van de opmerking over overlast. De aanwezigheid die hinder op een bedrijventerrein met zich meebrengt is vaak forser van omvang dan de aanwezigheid van hinder in een woonwijk. Dit is een risico dat gebruikelijk en maatschappelijk aanvaardbaar is, indien wordt gewoond op een bedrijventerrein.
2. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren, zijn burgerwoningen waarvoor wel grenswaarden gelden. Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein zijn ten dienste van de bedrijven en daarom wordt er bij het toepassen van afstandsnormen in het kader van milieuoverlast geen rekening mee gehouden.
3. In het bestemmingsplan Portengensebrug 1980, eerste herziening is reeds de mogelijkheid geboden om via een vrijstelling bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen te voorzien van een platte afdekking in artikel 3, sub 4 onder a.1. Per abuis is deze afwijkingsmogelijkheid niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West. Alsnog zal deze ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	<ol style="list-style-type: none">1. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat bedrijfswoningen via een afwijking zijn toegestaan. In de afwijking wordt aan het plan om een bedrijfswoning te realiseren de eis van minimaal 1.000 m² gekoppeld en het feit dat uit een ondernemingsplan de noodzaak van een bedrijfswoning moet blijken. Voorts moet aan de gebruikelijke eisen worden voldaan (geluid, bodem ecologie enz.). Bestaande bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan geregeld.2. De afwijkingmogelijkheid voor de platte afdekking voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt opgenomen.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.20 Industrieweg 5, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener heeft geconstateerd dat de salonwagen op de verbeelding en in de beschrijving niet is meegenomen. Deze wordt in de winter reeds jaren geplaatst op het perceel industrieweg 5. Verzocht wordt dit alsnog in het plan te verwerken.

Beoordeling:

1. Na onderzoek is gebleken dat de loods op deze locatie gebruikt wordt voor de opslag van kermisattracties in de winterperiode. Daarbij wordt in die zelfde periode een woonwagen geplaatst aan de voorzijde waar de kermisexploitant de winterperiode overbrugt om in de zomerperiode weer rond te trekken door Nederland.
In het bestemmingsplan is het mogelijk om per bouwperceel een bedrijfswoning te bouwen. De betreffende woonwagens kan hier aan gelieerd worden. Besloten is dan ook om een aanduiding standplaats op te nemen welke gelieerd zal worden aan het bedrijfsgebouw.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Bij de bestemming Bedrijventerrein in de bestemmingsomschrijving de aanduiding 'woonwagen standplaats' benoemen.
Verbeelding	Op de verbeelding een aanduiding opnemen die het mogelijk maakt dat hier een woonwagen kan staan welke gelieerd is aan het bedrijfspand.

3.3.21 Industrieweg 9, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is van oordeel dat de bestemming Bedrijf c.q. Bedrijventerrein voor zijn gehele perceel dient te gelden (tot aan de sloot aan de noordoost kant van het perceel).
2. De bestemmingsgrens van het perceel dient parallel c.q. gelijk te lopen aan de grens waarvoor het terrein van naastgelegen perceel (Nijverheidsweg 7) tot de bestemming bedrijf.

Beoordeling:

1. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het betrokken perceel de bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Hiermee denken wij dan ook tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze door indiener.

2. Wij hebben in de reactie Inspraak en overleg reeds omschreven dat de bedoelde gronden in de loop der jaren illegaal in gebruik zijn genomen ten behoeve van opslag. In overleg met de provincie is destijds besloten om de situatie zoals deze was op het tijdstip van de inventarisatie als richtlijn te gebruiken. Extra bebouwing op het perceel is niet wenselijk, dit is alleen toegestaan binnen het bouwvlak welke is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan. Destijds is daarom besloten om de aanduiding opslag over de helft van het perceel aan te brengen, het betreft het gebied zoals deze bij de inventarisatie in gebruik was. Echter de toegezegde aanpassing bij het voorontwerp bestemmingsplan is niet opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De bestemming bedrijf met de aanduiding opslag gelijk trekken vanaf Industrieweg 7 tot aan de rivier De grote Heijcop.

3.3.22 Kerklaan 9, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Het hele plangebied heeft de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden gekregen. Volgens de provinciale ruimtelijke structuurvisie valt het plangebied van het bestemmingsplan in een landbouwkerngebied. Dit wil zeggen dat de landbouw zoveel mogelijk de ruimte wordt geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen. Indiener is van mening dat het opnemen van bepaalde gronden binnen de EHS geen rechtvaardiging vormt om alle agrarische gronden in het plangebied de bestemming Agrarische met natuur- en landschapswaarden te geven. Verzocht wordt om de landbouwgronden de bestemming agrarisch te geven.
2. Het hele plangebied is nu van een archeologische dubbelbestemming voorzien. De agrarische ondernemers die willen uitbreiden worden hiermee zwaar getroffen door onderzoeksplicht. Het moet toch mogelijk zijn om in het plangebied nauwkeuriger aan te geven waar een hogere trefkans is voor archeologische waarden en dat alleen aan die gebieden de bestemming archeologisch toe te kennen?
3. De voormalige waterzuivering van Nieuwer ter Aa staat ingetekend als bedrijf. Hierin heeft het een maximale bouwhoogte van 1 meter. Dit lijkt niet helemaal juist. Verzocht wordt om een maximale bouwhoogte op te nemen van 9 meter.
4. Indiener geeft aan niet eens te zijn met de uitgangspunten zoals deze genomen zijn bij het opstellen van de PlanMER. In tabel 4.5 wordt een overzicht gegeven in het effect van de verschillende scenario's op het areaal kwalificerend Habitat binnen Natura 2000gebied Oostelijke vechtplassen. Zo blijken de effecten te gelden op ruim 4700 ha. Echter het aandeel habitatrictlijnen gebied binnen de Natura 2000 gebied is maar 3270 ha groot. Dit is dus een foutieve benadering.
5. Bovendien valt het meest nabij gelegen deel van dit gebied alleen onder de vogelrichtlijn. Dit deel is niet voor verzuring gevoelig, waardoor de effecten waarschijnlijk zeer zijn overschat.
6. In de PlanMER wordt ten onrechte in scenario 1 het effect toegeschreven aan de beperkte ontwikkelingsruimte van de agrarische bouwvlakken, nl. met de opvulling tot de huidige bouwvlakken. Het effect moet echter geheel worden toegeschreven aan de werking van de provinciale verordening. Dan maakt het niet uit hoe groot een bouwvlak is. Verzocht wordt dan ook met het bepalen van een bouwvlak te letten op hoe en waar het bedrijf zich het beste kan ontwikkelen dan op de grote van een bouwvlak, uiteraard met de facetten van het milieu, dierwelzijn, omgeving in het oog houdend.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
3. Op het genoemde perceel was vroeger de waterzuivering van Nieuwer ter Aa gevestigd. Het cijfer dat op de verbeelding staat weergegeven refereert aan het percentage bebouwing dat op

het perceel mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijf gekregen met een bebouwingspercentage van 1%. Dit percentage komt niet overeen met de huidige bebouwing op het perceel, dit is namelijk 3%. Dit zal dan ook worden aangepast.

De maximale hoogte voor gebouwen die voor dit perceel gelden staat benoemd in regels. Voor de bestemming Bedrijf is dit een maximale goothoogte van 4 meter en maximale nokhoogte van 8 meter.

4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.2
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.3
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.4

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Bebouwingspercentage op het betreffende perceel wordt aangepast naar 3%

3.3.23 Kortrijk 1a, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. De gronden bestemd voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwa- ring ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze ver- zwa- ring zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), valt het Landelijk Gebeid West binnen de aanduiding landbouw-kerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, die- renwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Het opnemen van enkele gronden binnen de ecologische hoofdstructuur vormt geen rechtvaardiging om alle agrarische gronden binnen het plangebied de genoemde be- stemming te geven. LTO verzoekt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS onder andere toepassing te geven van de bestemming agrarisch.
2. Ten onrechte is aan gronden de bestemming Natuur gegeven. Voor zover die gronden nog ge- woon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor Agra- rische doeleinden.
3. Betreurd wordt dat het gehele plangebied nu van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is voorzien. Agrarische ondernemers die bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, worden zwaar getrof- fen door de onderzoeksplicht. Indiener pleit ervoor dat in het bestemmingsplan nauwkeuriger wordt aangegeven waar een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig is en dus on- derzoek vaststaat, en die gronden te bestemming als Waarde – Archeologie.
4. In de Toelichting (blz. 61) is aangegeven dat ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebon- den agrarische bedrijven, door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. "Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking tot 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha." De eerst genoemde afwijkingbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.4.1, maar de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet kunnen ontdekken. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het College in het bestemmings- plan op te nemen.
5. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Omdat voor dit aspect geen wijzigingsbe- voegdheid is opgenomen, achten wij deze bouwhoogte voor de melkveestallen voor de komende planperiode absoluut te gering. Juist vanuit oogpunt van dierenwelzijn, is een goede en natuurlijke ventilatie van groot belang. Een natuurlijke ventilatie kan bovendien besparen op elektrische ven- tilatie, hetgeen ook bijdraagt aan verduurzaming van de sector, wat past bij de Milleniumdoelen die uw Raad heeft vastgesteld. Daarvoor is een juiste verhouding van stalbreedte, dakhelling en nokhoogte van belang. Daarnaast zorgt een iets grotere dakhelling voor een optimaler uitgangs-

situatie voor de plaatsing van zonnepanelen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van respectievelijk 6 m en 12 m.

6. In artikel 3.2.2 lid c staat dat vergistinginstallaties een maximum hoogte mogen hebben van 4 meter. Voor mestilo's geldt een maximum van 6 meter. Over het algemeen bestaat een vergister voor een deel uit een mestilo, dus is het onlogisch dat het geheel een maximum hoogte mag hebben van 4 meter. Verzocht wordt de regelgeving hierop aan te passen.
7. De tabel omtrent de Omgevingvergunningplicht (artikel 38) roept vragen op. Wij vinden het merkwaardig dat op de gronden met een bestemming *Agrarisch* het aanleggen van een simpel kavelpad vergunningsplichtig is, terwijl in het open landschap het bebossen van gronden met de bestemming *Groen, Natuur of Recreatie* zonder meer mogelijk is. Het betreft hier bovendien alleen het aanbrengen van beplanting. Tegen het achterwege laten van onderhoud, waardoor hoog opgaande beplanting vanzelf ontstaat, zou de gemeente eigenlijk handhavend moeten optreden. Verzocht wordt om tegen achterstallig onderhoud van met name de bestemming *Natuur* een voorziening te treffen.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.2
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.4
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.5
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.6
6. De regels worden hierop aangepast waarbij de bouwhoogte voor beide bouwwerken op 6 meter komt te liggen;
7. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.8

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Artikel 3.2.2 lid c wordt de bouwhoogte aangepast van 4 meter naar 6 meter
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.24 Kortrijk 26, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. In 2007 hebben wij het bedrijf gekocht. Destijds is door de gemeente toegezegd dat er een bouwvlak ingetekend zou worden in het nieuwe bestemmingsplan, dat groot genoeg is voor eventuele verder uitbreiding in de toekomst. Echter het ingetekende bouwvlak biedt totaal geen ruime voor verdere uitbreiding. Verzocht wordt een groter bouwvlak in te tekenen wat toekomstwaardig is voor de bedrijfsvoering.

Beoordeling:

1. De gemeente heeft meerdere procedures gevolgd om op het genoemde perceel een nieuw bedrijf te vestigen. Hierbij zijn wij van mening dat hierin voldoende ruimte is geboden voor de huidige bedrijfsvoering en voor de toekomst. Echter bij het controleren van het bouwvlak is gebleken dat het bebouwingspercentage te laag is aangegeven, namelijk 5%. Dit zal worden verhoogd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing

Verbeelding	Bebouwingspercentage verhogen naar 75%.
-------------	---

3.3.25 Kortrijk 26a, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Het hele plangebied heeft de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden gekregen. Volgens de provinciale ruimtelijke structuurvisie valt het plangebied van het bestemmingsplan in een landbouwkerngebied. Dit wil zeggen dat de landbouw zoveel mogelijk de ruimte wordt geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen. Indiener is van mening dat het opnemen van bepaalde gronden binnen de EHS geen rechtvaardiging vormt om alle agrarische gronden in het plangebied de bestemming Agrarische met natuur- en landschapswaarden te geven. Verzocht wordt om de landbouwgronden te bestemming agrarisch te geven.
2. Het hele plangebied is nu van een archeologische dubbelbestemming voorzien. De agrarische ondernemers die willen uitbreiden worden hiermee zwaar getroffen door onderzoeksplicht. Het moet toch mogelijk zijn om in het plangebied nauwkeuriger aan te geven waar een hogere trefkans is voor archeologische waarden en dat alleen aan die gebieden de bestemming archeologisch wordt toegekend?
3. In de toelichting wordt aangegeven dat er ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebonden agrarische bedrijven door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak naar 1,5 hectare. Dit is niet in de regels opgenomen. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid alsnog op te nemen.
4. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen door een deel van het bouwvlak te verplaatsen naar de achterzijde, zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening. Wanneer dit niet mogelijk is wordt verzocht een bouwvlak van 1,5 hectare op te nemen.
5. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze bouwhoogte is voor de melkveestallen voor de komende planperiode absoluut te gering. Juist vanuit oogpunt van dierwelzijn, is een goede ventilatie van groot belang. Een natuurlijk ventilatie bespaart ook op elektrische ventilatie, hetgeen ook bijdraagt aan verduurzaming van de sector. Daarvoor is een juiste verhouding van stalbreedte, dakhelling en nokhoogte van belang. Daarnaast zorgt een iets grotere dakhelling voor een optimale uitgangssituatie voor de plaatsing van zonnepanelen. Verzocht wordt een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van 6 en 12 meter.
6. Verzocht wordt om ruimhartig om te gaan met verzoeken van agrarische ondernemers voor nevenactiviteiten, maar deze wel nadrukkelijk te koppelen aan het agrarisch bedrijf als hoofdtek.
7. De tabel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken is onduidelijk. Het is merkwaardig dat op de gronden met de bestemming agrarisch het aanleggen van een kavelpad vergunningsplichtig is, terwijl het bebossen van gronden binnen de bestemming Groen, Natuur of recreatie zonder meer mogelijk is. Tegen het achterwege laten van onderhoud, waardoor hoog opgaande beplanting vanzelf ontstaat, zou de gemeente eigenlijk handhavend moeten optreden. Verzocht wordt om tegen achterstallig onderhoud van met name de bestemming Natuur een voorziening te treffen.
8. Het PlanMER beschrijft in een aantal scenario's de effecten van agrarische bedrijfsontwikkeling op de Natura 2000 gebieden. Daarbij wordt een tweetal scenario's de werking van de provinciale Verordening Ammoniak en veehouderij N2000 meegenomen en in een derde scenario niet. Dat is merkwaardig omdat de Verordening ertoe leidt dat iedere veehouderij die wil uitbreiden door de provincie wordt getoetst op de ruimte die de (verplichte) salderingsbank biedt. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke mogelijkheden van bedrijfsontwikkeling en de provinciale verordening regelt de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het milieu. Daarom behoort naar onze mening de provinciale verordening als uitgangspunt gehanteerd te worden bij ieder scenario.
9. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de uitgangspunten zoals deze genomen zijn bij het opstellen van de PlanMER. In tabel 4.5 wordt een overzicht gegeven in het effect van de verschillende scenario's op het areaal kwalificerend Habitat binnen Natura 2000gebied Oostelijke vechtplassen. Zo blijken de effecten te gelden op ruim 4700 ha. Echter het aandeel habitatrichtlijnen gebied binnen de Natura 2000 gebied is maar 3270 ha groot. Dit is dus een foutieve benadering.

10. Bovendien valt het meest nabij gelegen deel van dit gebied alleen onder de vogelrichtlijn. Dit deel is niet voor verzuring gevoelig, waardoor de effecten waarschijnlijk zeer zijn overschat.
11. In de PlanMER wordt ten onrechte in scenario 1 het effect toegeschreven aan de beperkte ontwikkelingsruimte van de agrarische bouwvlakken, namelijk met de opvulling tot de huidige bouwvlakken. Bij groei tot 1,5 hectare zou er te weinig salderingsruimte beschikbaar zijn. Er wordt betoogd dat dit op basis van de PlanMER helemaal niet aangetoond wordt en dat dus de ontwikkelingsruimte voor de landbouw ten onrechte wordt beperkt tot de huidige bouwvlakken. Wat de PlanMER slechts aantoont, is dat de provinciale verordening zijn werk doet en zorgt voor een afname van de depositie. Dat staat geheel los van de grootte van de bouwvlakken. Op basis van de PlanMER moet het dus ook mogelijk zijn om, bij een wijzigingsbevoegdheid, een bouwvlak tot 1,5 hectare te kunnen ontwikkelen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beoordeling:

De zienswijze is buiten de wettelijke termijn ingediend. De zienswijze wordt om deze reden niet-ontvankelijk verklaard. Overigens is beknopt op de zienswijze ingegaan, maar dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5
4. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden te voorkomen en de agrariërs toch de benodigde uitbreidingsruimte te bieden heeft de gemeente in het bestemmingsplan nadere voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 1,5 hectare. Als voorwaarde bij deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat er tengevolge van de uitbreiding van het betreffende agrarische bouwvlak geen toename mag plaatsvinden van de stikstofemissie dan wel dat de voor de uitbreiding vereiste Natuurbeschermingswet-vergunning is verleend. Op juridisch-planologische wijze wordt hierdoor gewaarborgd dat bij een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak geen (significant) negatieve effecten optreden op de aanwezige Natura 2000-gebieden. Echter omdat uw zienswijze niet binnen de gestelde termijn is ingediend is uw verzoek niet verder beoordeeld. Wanneer u in de toekomst alsnog gebruikt wilt maken voor verandering van uw bouwvlak dan kan dat via een afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.7
7. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.8
8. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.1
9. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.2
10. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.3
11. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.6

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing

Verbeelding	Geen aanpassing
-------------	-----------------

3.3.26 Laag Nieuwkoop 38, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. De bestemming van gronden voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwarende ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze verzwarende zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, valt het Landelijk Gebeid West binnen de aanduiding landbouwkerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, dierenwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Indiener is van mening dat het opnemen van bepaalde gronden binnen de EHS geen rechtvaardiging vormt om alle agrarische gronden binnen het plangebied dan maar de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden te geven. Indiener verzoekt dan ook de gronden te bestemmen als Agrarisch.
2. Ten onrechte is aan gronden de bestemming Natuur gegeven. Voorzover die gronden nog gewoon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor agrarische doeleinden.
3. Indiener betreurt dat het gehele plangebied nu van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is voorzien. Agrarische ondernemers die bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, worden zwaar getroffen door de onderzoeksplicht. Indiener pleit ervoor dat in het bestemmingsplan nauwkeuriger wordt aangegeven waar een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig is en dus onderzoek vaststaat, en die gronden te bestemmen als Waarde – Archeologie.
4. Gronden gelegen langs de Rodedijk zijn ingetekend als ecologische verbindingzone. De zone ligt op 100 meter van de veestal van indiener, wat eventueel toekomstige bedrijfsuitbreiding door indiener in de weg zou kunnen staan en hierdoor het bedrijf van indiener op slot zou kunnen zetten. Indiener is van mening dat de ecologische verbindingzone doorsneden wordt door een weg, een woning en een spoorlijn en verzoekt daarom dan ook de ecologische verbindingzone aan te passen conform een door indiener bijgevoegde tekening.
Indiener heeft 12 hectare grond in het gebied gelegen in de driehoek, Laag Nieuwkoop - Rodedijk - Spoorlijn in gebruik ten behoeve van een melkveebedrijf. Dit gebied heeft ten onrechte de aanduiding landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies/recreatie en dient te worden gewijzigd naar landbouwgebied.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
4. Indiener stelt in de zienswijze dat de ecologische verbindingzone 100 meter van de veestal van indiener is ingetekend. De gronden gelegen langs de Rodedijk zijn middels het bestemmingsplan bestemd voor Natuur; het betreft hier reeds gerealiseerde ecologische verbindingzones (Ecostructuurzone Bijleveld). Gronden die nog niet zijn voorzien van de bestemming Natuur, betreffen toekomstige ontwikkelingen. Voor dit deel zijn nog niet alle gronden aangekocht en daarom zijn deze gronden nog niet bestemd voor Natuur. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid agrarische gronden om te zetten naar natuur. Deze procedure kan worden doorlopen om de bestemming alsnog om te zetten naar Natuur. In het kader van deze wijzigingsprocedure kunt u als omwonende te zijner tijd bezwaar indienen tegen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
Op basis van de beleids- en landschappelijke analyse die in de ontwikkelingsvisie zijn weergegeven middels een tweetal kaarten, worden drie gebieden onderscheiden waaronder het landbouwovergangsgebied naar stedelijke functies en recreatie. Dit is het gebied tussen de spoorweg naar Woerden en de A2. Hier wordt met name gezocht naar waterbergingsmogelijkheden. Als aanvulling op de waterberging kan gedacht worden aan ruimere mogelijkheden voor niet agrarische

(neven) functies zoals recreatie. Dat het perceel van indiener is gelegen binnen het landbouw-overgangsgebied, betekent niet dat de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten van indiener hierdoor worden beperkt. Nieuwe genoemde ontwikkelingen in het landbouwovergangsgebied zijn niet zondermeer toegestaan, maar zullen eerst nader dienen te worden afgewogen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.27 Laag Nieuwkoop 42, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener vindt de beantwoording van de inspraak reactie van nr. 44. Strijdig met zijn eigen beantwoording. De situatie zoals die 15 jaar geleden is bestaat niet meer. De bestemming bedrijfswoning is daarom niet juist. Dit moet de bestemming wonen blijven.
2. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat het bouwvlak zou worden vergroot tot en met de vergunde kas. Dit is echter niet gebeurd op de kaart. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen.

Beoordeling:

1. In het geldende bestemmingsplan behoort de woning tot het agrarisch perceel. Uit de ingediende zienswijze blijkt dat de woning door de eigenaren is verkocht. Echter hierbij wordt het bestemmingsplan niet mee aangepast en had bij de verkoop door de koper gekeken moeten worden of wonen binnen het bestemmingsplan ook mogelijk was. Bij de beantwoording van de inspraakreacties is hierbij een fout gemaakt door de woonbestemming te handhaven op dit perceel. Door de woonbestemming kan het agrarisch bedrijf geschaad worden in zijn bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan wordt dan ook aangepast waarbij op het perceel Laag Nieuwkoop 42-44 twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
In het nieuwe bestemmingsplan wordt wel een nieuwe regelgeving toegevoegd waarbij bedrijfswoningen die niet meer gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf via een afwijking omgezet kan worden in een *voormalige agrarische bedrijfswoning*. Deze nieuwe regeling vloeit voort uit een wetwijziging en kan een oplossing vormen voor uw probleem. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunt u hier een aanvraag voor indienen.
2. Door de bovengenoemde aanpassing komt de kas binnen het bouwvlak van de agrarische bestemming te liggen. Daarnaast is artikel 33.1 hier ook van toepassing.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.28 Laag Nieuwkoop 44, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener heeft geconstateerd dat de 2^{de} bedrijfswoning, Laag Nieuwkoop 42, is bestemd als burgerwoning. Deze woning ligt binnen het agrarische bouwvlak en is in eigendom bij de familie. Verzocht wordt de woning als agrarische bedrijfswoning te bestemmen, zoals dat voorheen ook het geval was.

Beoordeling:

1. In het geldende bestemmingsplan is de woning gelegen in het agrarisch bouwvlak. Hierop wordt het bestemmingsplan aangepast. Voor verdere beantwoording zie de beantwoording bij 3.3.27.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Laag Nieuwkoop 42 binnen het bouwvlak van 44 leggen en aangeven dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

3.3.29 Nijverheidsweg 1, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Het is niet geheel duidelijk of de aanduiding op de verbeelding dekkend is voor de situatie. Misschien is het noodzakelijk het bouwblok te splitsen, waarbij de voorzijde bedrijvenbestemming krijgt en de achterzijde de specifieke bestemming "bh" buurthuis.
2. In de reactie op de inspraakreactie is toegezegd de begripsbepaling buurthuis op te nemen. Nu is het stukje 'ondergeschikte' horeca vervangen door een nietszeggend stukje 'waar men wat kan drinken en/of eten'.

Beoordeling:

1. Gebleken is dat maar een deel van de oude brandweergarage gebruikt wordt als buurthuis en de overige gedeelte verhuurd wordt aan een bedrijf. Hierop zal het bestemmingsplan worden aangepast waarbij de aanduiding 'bh' alleen van toepassing voor het achterste gedeelte.
2. De begripsomschrijving wordt aangepast waarbij de tekst drinken en/ of eten wordt vervangen in ondergeschikt horeca.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Begrippen: tekst buurthuis aanpassen waarbij "drinken en/ of eten" wordt vervangen in ondergeschikt horeca
Verbeelding	De aanduiding "Buurthuis" alleen op het achterste gedeelte van toepassing te verklaren.

3.3.30 Nijverheidsweg 2, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

Portengen 11 te Kockengen

1. 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 gold. 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. Aangegeven wordt dat recent een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een woning met bijgebouw, zulks met toestemming van de beheerder van de leiding. Wanneer de regel gehandhaafd blijft, zal men ernstige schade lijden en zal men in verband daarmee een planschadeverzoek indienen. Indiener constateert dan ook dat in tegenstelling tot wat in de reactie op inspraak en overleg is opgenomen, namelijk dat de regels worden aangepast conform artikel 39 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen, eerste herziening 1989, niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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.
3. Indiener vraagt waarom niets is gedaan met de in de inspraakreactie neergelegde suggestie om de terminologie nog eens tegen het licht te houden. Wat wordt verstaan onder de term 'leidingvlak'?

Beoordeling:

1. en 2: Zoals wij tevens in de Nota inspraak en overleg hebben aangegeven luidt het huidige en het nieuwe beleid dat een woning een maximale inhoud van 600 m³ en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 50 m² mag bedragen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden dat het college een omgevingsvergunning kan verlenen om de inhoud van een woning te vergroten naar 750 m³ met 70 m² aan bijgebouwen. Verder wordt in de algemene bouwregels (in artikel 33.1) 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, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Dit betekent wederom dus dat de nieuwe woning positief bestemd is voor de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan en niet onder het overgangsrecht valt.
Daarnaast zal de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding tekstueel worden aangepast, zodat de bestaande bouw mogelijkheden blijven gehandhaafd in dit bestemmingsplan. De regels worden alsnog overgenomen vanuit het bestaande beleid conform artikel 39 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen eerste herziening 1989.
3. Wij hebben de bij inspraak en overleg door indiener aangegeven terminologie nader tegen het licht gehouden en zijn hieraan tegemoetgekomen bij het wijzigen van het bestemmingsplan van de fase voorontwerp naar ontwerp. Het gebruik van de term 'leidingvlak' zullen wij, mede in verband met de door TenneT ingediende zienswijze en voorstellen tot aanpassingen in de regels (Bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding) nader kritisch bekijken.

Samenvatting zienswijze:

Nijverheidsweg 2 te Kockengen

1. Nijverheidsweg 2, samen met de aangrenzende brandweerkazerne, almede het perceel Nijverheidsweg 3 vormen samen 1 bouwvlak. Als gevolg van de regels geldt per bouwperceel een bebouwingspercentage van maximaal 70%. Het perceel Nijverheidsweg 2 bestaat uit twee afzonderlijke kadastrale percelen. Hierdoor is niet duidelijk wat onder bouwperceel dient te worden verstaan. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan op dit punt dient te worden aangepast, zodat er geen misverstand kan ontstaan over de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel Nijverheidsweg 2, zowel voor wat betreft de bedrijfswoning als verdere bedrijfsbebouwing.
2. In de Nota inspraak en overleg (reactie zienswijze 55, onderdeel 3) is aangegeven dat in plaats van de zware wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6 zal worden gewijzigd in een binnenplanse ontzetting. Geconstateerd is dat dit niet is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling:

1. Zoals bij inspraak en overleg is aangegeven, is binnen de bestemming bedrijventerrein geen sprake van koppeling tussen verschillende percelen. Binnen het aangegeven bouwvlak, zoals in de verbeelding middels een dikke zwarte lijn is opgenomen, mogen meerdere bedrijven gevestigd zijn. De knip die is gemaakt in de bouwvlakken heeft te maken met de milieunormeringen en bouwhoogtes welke volgens het bestemmingsplan Portengensebrug gelden.
2. Indiener merkt terecht op dat in de regels de terminologie bouwvlak en bouwperceel gelijk worden getrokken, dit leidt tot interpretatieverschillen. Na heroverweging hebben wij besloten om de regeling meer af te stemmen op de vigerende regeling volgens het bestemmingsplan Portengen-

sebrug geldt en de term bouwperceel niet langer te hanteren binnen de bestemming Bedrijventerrein.

- Abusievelijk is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6 niet gewijzigd naar een afwijkingsregeling (voorheen ontheffingsregeling). Wij zullen de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.2 van de bij de regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein', indien die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk zijn met bedrijven die middels het bestemmingsplan zijn toegestaan, alsnog in het bestemmingsplan in artikel 6 opnemen en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid laten vervallen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Nadere toelichting hoe om wordt gegaan met bedrijven en bedrijfs-woningen op het bedrijventerrein.
Regels	Artikel 6.6 (wijzigingsbevoegdheid) laten vervallen en opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor vestigen van bedrijven in categorie 3.2 die naar aard en invloed gelijk zijn aan toegestane bedrijven.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.31 Nijverheidsweg 7, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

- Indiener geeft aan graag te zien dat artikel 6.4.1 (specifieke gebruiksregels) wordt uitgebreid of specifiek voor de activiteiten die indiener bedrijfsmatig uitvoert, een omschrijving wordt opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, lijst van bestaande (neven) activiteiten.
- Aan vorig bezwaar van indiener is tegemoet gekomen door het deels aangeven van een aanduiding 'opslag' in de verbeelding ten behoeve van buitenopslag op het achterterrein. Indiener geeft aan dat dit helaas niet overeenkomt met de werkelijkheid dan wel de bestaande situatie.
- Indiener geeft aan op verzoek van de gemeente tot ontruiming 500 m² parkeerterrein te zijn kwijtgeraakt. Indien het bedrijf verder moet inkrimpen met opslagterrein, is het niet meer mogelijk het bedrijf werkbaar te voeren. Daarom verzoekt indiener de afmeting van het achterterrein te vergroten naar 50x110 m, conform de huidige situatie.

Beoordeling:

- Aan uw verzoek om de gebruiksactiviteiten van uw bedrijf in de lijst met bestaande activiteiten op te nemen kan niet worden meegewerkt. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West wordt 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. Deze regeling geldt ook voor de bedrijventerreinen Breukelerwaard, Merwedeweg en Keulschevaart. Wij zien dan ook geen redenen om expliciet aan te geven dat op een bepaalde locatie binnen uw bedrijf detailhandel is toegestaan.
- Zoals bij inspraak en overleg is aangegeven, is de situatie van het bedrijf op basis van de luchtfoto's bekeken zoals deze was bij de inventarisatie voor dit bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat het 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. Dit kan de reden zijn voor het afwijken van de bestaande situatie.
- Zoals inmiddels aangegeven is de verbeelding in een eerder stadium aangepast waarbij de aanduiding (op) opslag is 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 en komen wij niet tegemoet aan uw verzoek om het achterterrein te vergroten naar 50x110 m.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.32 Oud Aa 1, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener merkt in eerste plaats op de zienswijze te richten tegen het gehele bestemmingsplan, alle daarin opgenomen bestemmingen, aanduidingen en regels, alsmede tegen het gehele PlanMER, aangezien het bestemmingsplan in de huidige vorm niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en geschreven en ongeschreven recht, alsmede dat de PlanMER niet alle essentiële informatie bevat om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces.
2. Voor het perceel geldt de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden waarbij gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan. De bestemming komt niet overeen met het sinds jaren bestaande recreatieve gebruik met recreatiechalet. Het recreatieve gebruik als recreatietuin en moestuin en de aanwezigheid van een gebouwtje voor recreatief gebruik vindt sinds de jaren '80 plaats. Het bestaande gebruik en bebouwing valt middels het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied West onder het overgangsrecht. Ten tijde van de terinzagetermijn van dit bestemmingsplan bestond het gebouwtje reeds en dit blijkt ook uit een brief van het college uit 1987 van de toenmalige eigenaar toegezonden brief, welke als bijlage bij de zienswijze is opgenomen. Op grond daarvan is dit gebouw onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Indiener is van mening dat het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het bestaande recht geen reden bestaat en verzoekt tot het positief bestemming van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing.
3. Verzoek realiseren woning: het perceel van indiener is uitermate geschikt om te worden omgevormd tot woonperceel. Het perceel kent geen agrarisch gebruik en bevat reeds bebouwing. Het is nu geen regulier agrarisch perceel in het buitengebied. Het perceel is gelegen in de bebouwingslint langs de Oude Aa en vormt in dit lint een open plek. Op grond van het provinciale beleid is het mogelijk om open plekken om aan bestaande bebouwingslinten of bebouwingsenclaves een woning toe te voegen. Het perceel is niet gelegen in de EHS en nabij zijn gaan agrarische bedrijven gelegen welke (milieu)hinder kunnen vormen. Ook zou het toestaan van een woning kwaliteitswinst kunnen opleveren door het beëindigen van het huidige bestaande recreatieve gebruik en initiatiefnemer is tevens bereid om een deugdelijke landschappelijke inpassing met landschapsinrichtingsplan te verzorgen.
4. Alternatief verzoek uitbreidingsruimte voor kwaliteitsverbetering bebouwing: indien de raad geen medewerking wil verlenen aan de reeds genoemde verzoeken, verzoekt indiener toe te staan dat kwaliteitsverbetering voor bestaande bebouwing kan plaatsvinden ten behoeve van het bestaande gebruik. Dit in verband met de wens het bestaande gebouwtje te vervangen voor een modernere chalet met een beperkt groter oppervlak van 50 m².

Beoordeling:

1. Op uw zienswijze gericht op het gehele bestemmingsplan en de PlanMER kan de gemeente niet reageren. De zienswijze is op dit punt te algemeen geformuleerd. Het doel van het opstellen van het bestemmingsplan is om de bestaande situatie vast te leggen en mogelijkheden in een actueel toetsingskader te plaatsen. Waarbij aandacht is 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.

2. Wij hebben uw verzoek heroverwogen en zijn van oordeel dat aan uw verzoek tegemoet kan worden gekomen door het bestaande gebruik van het gebouw ten behoeve van recreatie specifiek te voorzien van een aanduiding. Deze aanduiding wordt om de bestaande bebouwing gelegd, nadere uitbreiding van het gebouw is niet toegestaan.
3. Aan uw verzoek tot het wijzigen van de bestemming naar Wonen kan niet tegemoet worden gekomen aangezien op uw perceel geen bouwmogelijkheid rust met een bijbehorend bouwvlak. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte om aan uw verzoek tegemoet te komen.
4. Aan uw verzoek om het bestaande gebruik en bebouwing te legaliseren komen wij tegemoet door de bestaande situatie middels een nadere aanduiding te regelen in het bestemmingsplan. Wij komen niet tegemoet aan uw verzoek om de bestaande bebouwing uit te breiden tot 50 m².

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	In artikel 3.1 nader opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een gebouw is toegestaan ten behoeve van recreatief gebruik in bestaande omvang.
Verbeelding	Ter plaatse de aanduiding 'recreatiewoning' opnemen.

3.3.33 Oud Aa 4a, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Er is op het perceel een waterbestemming bijgekomen in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan. We zien graag het oude bestemmingsplan gehandhaafd op dit gedeelte.

Beoordeling:

1. Het genoemde perceel is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk gebied West 1993. Binnen dit bestemmingsplan is de betreffende sloot gelegen in de bestemming Tuin. Daarnaast is het geen hoofdwatgang volgens de Keur. Het bestemmingsplan zal dan ook op dit punt worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Oud Aa 4a: Bestemming water wordt verwijderd en krijgt de bestemming Wonen.

3.3.34 Oud Aa 5, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat de informatie die verkregen is niet specifiek ingaat op het perceel. De vraag is of de uitspraak van de Raad van State betreffende dit perceel goed is verwerkt.
2. Oud Aa 3: aangegeven wordt dat op deze locatie een bedrijf is gevestigd terwijl het een woonbestemming heeft. Daarbij wordt er op het terrein aan de achterzijde verschillende materialen opgeslagen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Beoordeling:

1. In het bestemmingsplan is voor het betreffende perceel de volgende bestemming/ aanduiding opgenomen: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – recycling. Het gaat hierbij om een recycling bedrijf in oud papier, hout en metalen. Waarbij op de gronden naast en achter de woning opslag mogelijk is en het bebouwingspercentage bedraagt 30%.
De goothoogte is hierbij niet goed overgenomen. Hierop zal het bestemmingsplan worden aangepast waardoor een bedrijfsgebouw mogelijk wordt gemaakt met een goothoogte van 4.5 meter. Daarbij is in het geldende bestemmingsplan geen bebouwingspercentage opgenomen en was het bouwvlak rondom de bestaande bebouwing heen gelegd. Echter zijn wij van mening dat hiermee de bedrijfsvoering te veel belemmerd wordt doordat eventuele nieuwbouw altijd binnen dit vlak moet plaatsvinden. Hiervoor in de plaats is het bouwvlak vergroot en is een bebouwingspercentage opgenomen, hierdoor kan binnen het bouwvlak nieuwbouw plaatsvinden ten behoeve van het bedrijf.
2. Bij een woonbestemming kan door middel van de beroep-aan-huisregeling een bedrijf gevestigd zijn aan huis. Hieraan is wel een aantal voorwaarden verbonden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om opslag van goederen in de openlucht plaats te laten vinden. Indien bij controle blijkt dat hier niet voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden zal hierop een handhavingstraject worden gestart.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter.

3.3.35 Oud Aa 12, Breukelen**Samenvatting zienswijze:**

1. Het perceel Oud Aa 12 heeft de bestemming Natuur gekregen. Echter de functie natuur is nooit door enige partij erkend of herkend. Aanvragen voor subsidie kleine landschappelijke elementen zijn zowel door de gemeente als provincie niet gehonoreerd vanwege het ontbreken van een landschappelijk belang. De strook is volledig ingesloten door lintbebouwing waardoor er geen sprake is van een noodzakelijk element in een ecologische verbindingzone. Indiener verzoekt de bestaande bestemming Agrarisch te handhaven en wil het stuk land naar eigen idee beheren en laten renderen.

Beoordeling:

1. Naar aanleiding van uw verzoek is na onderzoek gebleken dat hier een verkeerde keuze is gemaakt bij het bestemmen van dit perceel. De bestemming zal dan ook gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch met landschapswaarden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De strook grond gelegen tussen de straat Oud Aa en het perceel Oud Aa 12 wordt omgezet van de bestemming Natuur naar de bestemming Agrarisch met landschapswaarden.

3.3.36 Oud Aa 18, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. De Zonder1kapwoning nr. 16 en 18 zal in goed overleg tussen de beide eigenaren worden vervangen door een vrijstaande woning op nummer 18 en een toezichthouderbedrijf op nr. 16. De nieuwe woning zal excelleren op het gebied van duurzaamheid en dient daarom optimaal op de zon georiënteerd te worden. Daarvoor is het nodig dat de woning acht meter opschuift naar het noorden. De huidige locatie van het bouwvlak is belemmerend voor deze ambitie. Verzocht wordt om het bouwvlak met 42 m² te vergroten. Aan de straatzijde kan de huidige voorgevelrooilijn als grens aangehouden worden conform de nrs. 18a en 18b, 20, 22, 24.
2. Het perceel heeft nu ook de bestemming waterkering. Het perceel op nummer 18 is in feite een deel van de voormalige uiterwaard van de Aa en ligt lager dan de weg en heeft dan ook geen waterkerende functie. Merkwaardig is dat de Aa zelf ook als waterkering is bestemd. Wellicht is het zinvol om alleen de dijk / weg de bestemming waterkering te geven. Indiener neemt aan dat de al lang bestaande bestemming waterkering nu in bestemmingsplan opgenomen wordt geen belemmering vormt voor het realiseren van een kelder onder de nieuwe woningen. Ook bij aangrenzende percelen zijn kelders gerealiseerd.
3. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er ruimte is voor zonnepanelen, biovergisting en kleine windmolens. Voor het perceel Oud Aa 18 is echter niet duidelijk of u wel of niet kleinschalige decentrale duurzame energieopwekking toelaat. Ik verzoek u daarover een standpunt in te nemen.

Beoordeling:

1. Het gevraagde verzoek betreft een vervanging van de woning waarbij deze gedeeltelijk verplaatst wordt naar elders op het perceel. Dit betreft een minimale verschuiving van het bouwvlak. Uit een nadere bestudering van de plankaart van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993 blijkt dat voor het betreffende perceel in vergelijking met de andere percelen binnen deze zone, een relatief klein bouwvlak is opgenomen. Wat hiervan de reden is, is onduidelijk. Gezien de ruime bouwvlakken op de percelen binnen de rest van de percelen gelegen aan Oud Aa valt het niet te verdedigen dat een verruiming van het bouwvlak van het onderhavige perceel ongewenst is omdat dit de ruimtelijke kwaliteit in gevaar zou brengen.
2. De aanduiding waterkering komt voort uit de Keur van het waterschap. In deze Keur zijn de beschermingszones rondom de secundaire/ tertiaire keringen geregeld. De Keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden staan. In het verleden kon het gebeuren dat de gemeente een vergunning verleende terwijl voor dezelfde activiteiten het waterschap de vergunning weigerde. Om dit in de toekomst te vermijden is met de waterschappen afgesproken dat de gemeente in de nieuwe bestemmingsplannen de secundaire waterkeringen op te nemen. Zodat (nieuwe) functies in deze beschermingszone geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de stabiliteit van de waterkering. In de regel is het verboden binnen de aanduiding Waterkering grond- en bouwwerkzaamheden uit te voeren. Echter kan het college, nadat advies is ingewonnen van het waterschap, alsnog meewerken aan een omgevingsvergunningaanvraag.
3. Zonnepanelen zijn vergunningsvrij te plaatsen op gebouwen wanneer deze geen monument zijn of gelegen zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast geldt een aantal regels hoe een zonnepaneel op het dak geplaatst moet worden. Overige opties voor duurzame opwekking van energie binnen een woonperceel behoren nog niet tot de mogelijkheden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt verplaatst en gedeeltelijk vergroot conform het verzoek.

3.3.37 Oud Aa 25, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de verbeelding 'ka' (karakteristiek) zou worden toegekend aan de boerderij en zomerwoning en niet meer op de nieuwbouw B&B pand. Gebleken is echter dat de aanduiding ka nog steeds op het nieuwe pand B&B staat. En niet op de zomerwoningen, gelegen voor het nieuwe B&B pand. Verzocht wordt deze omissie alsnog aan te passen.

Beoordeling:

1. Bij de beoordeling van uw zienswijze is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt niet is aangepast conform de beantwoording op uw inspraakreactie. Onze excuses hiervoor. Het bestemmingsplan zal alsnog hierop worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De aanduiding KA alleen van toepassing verklaren op de zomerwoning.

3.3.38 Oud Aa 16, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener verzoek om een maximale goothoogte van 6 meter op te nemen en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Zoals reeds aangegeven in de inspraakreactie is dit nodig om zijn bedrijfsvoertuigen binnen te plaatsen. Bij agrarische bedrijven is wel een goothoogte van 6 meter opgenomen, de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven vertonen veel gelijkenis met zijn bedrijfsvoering.
2. Op de plankaart is een bouwvlak aangegeven welke aan de noordwestelijke zijde een uitstulping heeft om het daglonershuisje. Verzocht deze uitstulping iets ruimer te maken zoals aangegeven in de bijlage. Bij eventuele nieuwbouw van het bedrijfsgebouw heeft indiener namelijk meer speelruimte nodig om hieraan een goede invulling te kunnen geven.

Beoordeling:

1. Het beleid van de gemeente is om zo eenduidig beleid te hebben voor het gehele gebied van de gemeente. Dit kan niet altijd omdat de gebieden soms van elkaar verschillen. In de bestemmingsplan landelijk gebied rondom Maarssen wordt voor bedrijfbestemmingen een goot en nokhoogte van 6 en 10 gehanteerd. Besloten wordt om het bestemmingsplan hierop te wijzigen tenzij dit anders op de verbeelding is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing.
Regels	De nok en goothoogte van bedrijfsgebouwen aanpassen naar 6 en 10 meter.
Verbeelding	Het bouwvlak rondom het daglonershuisje wordt vergroot zoals dit aangegeven is in de bijlage van de ingediende zienswijze.

3.3.39 Oud Aa 27a, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. De gronden bestemd voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwa- ring ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze ver- zwa- ring zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), valt het Landelijk Gebeid West binnen de aanduiding landbouw-kerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, die- renwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Het opnemen van enkele gronden binnen de ecologische hoofdstructuur vormt geen rechtvaardiging om alle agrarische gronden binnen het plangebied de genoemde be- stemming te geven. LTO verzoekt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS on- der andere toepassing te geven van de bestemming agrarisch.
2. Ten onrechte is aan gronden de bestemming Natuur gegeven. Voorzover die gronden nog ge- woon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor Agra- rische doeleinden.
3. Verzocht wordt om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen (vaak in combinatie met een melkveehouderij) een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook in het PRS door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid kunnen door- groeien naar 1,5 ha.
4. Betreurd wordt dat het gehele plangebied nu van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is voorzien. Agrarische ondernemers die bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, worden zwaar getrof- fen door de onderzoeksplicht. Indiener pleit ervoor dat in het bestemmingsplan nauwkeuriger wordt aangegeven waar een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig is en dus on- derzoek vaststaat, en die gronden te bestemmen als Waarde – Archeologie.
5. In de Toelichting (blz. 61) is aangegeven dat ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebon- den agrarische bedrijven, door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. "Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking tot 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha." De eerst genoemde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.4.1, maar de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet kunnen ontdekken. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het College in het bestemmings- plan op te nemen.
6. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Omdat voor dit aspect geen wijzigingsbe- voegdheid is opgenomen, achten wij deze bouwhoogte voor de melkveestallen voor de komende planperiode absoluut te gering. Juist vanuit oogpunt van dierenwelzijn, is een goede en natuurlijke ventilatie van groot belang. Een natuurlijke ventilatie kan bovendien besparen op elektrische ven- tilatie, hetgeen ook bijdraagt aan verduurzaming van de sector, wat past bij de Milleniumdoelen die uw Raad heeft vastgesteld. Daarvoor is een juiste verhouding van stalbreedte, dakhelling en nokhoogte van belang. Daarnaast zorgt een iets grotere dakhelling voor een optimaler uitgangs- situatie voor de plaatsing van zonnepanelen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van respectievelijk 6 m en 12 m.
7. Wij verzoeken u om ruimhartig om te gaan met verzoeken van agrarische ondernemers voor nevenactiviteiten, maar deze wel nadrukkelijk te koppelen aan het agrarisch bedrijf als hoofdtak. Zo is niet goed in te zien waarom nevenactiviteiten in Oukoop beperkt zouden moeten worden, terwijl de wegstructuur vergelijkbaar is als met Oud Aa.
8. De tabel omtrent de Omgevingvergunningplicht (artikel 38) roept vragen op. Wij vinden het merkwaardig dat op de gronden met een bestemming *Agrarisch* het aanleggen van een simpel kavelpad vergunningplichtig is, terwijl in het open landschap het bebossen van gronden met de bestemming *Groen, Natuur of Recreatie* zonder meer mogelijk is. Het betreft hier bovendien al- leen het aanbrengen van beplanting. Tegen het achterwege laten van onderhoud, waardoor hoog opgaande beplanting vanzelf ontstaat, zou de gemeente eigenlijk handhavend moeten optreden. Verzocht wordt om tegen achterstallig onderhoud van met name de bestemming *Natuur* een voorziening te treffen.

9. Het PlanMER beschrijft in een aantal scenario's de effecten van agrarische bedrijfsontwikkeling op de kwalificerende Habitats binnen de Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt in een tweetal scenario's de werking van de provinciale Verordening ammoniak en veehouderij N2000 meege-nomen en in een derde scenario niet. Dat is merkwaardig omdat de Verordening ertoe leidt, dat iedere veehouderij die wil uitbreiden, door de provincie wordt getoetst op de ruimte die de (ver-plichte) salderingsbank biedt. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke mogelijkheden van be-drijfsontwikkeling en de provinciale verordening regelt de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het milieu (ammoniak). Daarom behoort naar onze mening de provinciale verordening als uitgangs-punt gehanteerd te worden bij ieder scenario.
10. In tabel 4.5 wordt inzicht geboden in het effect van de verschillende scenario's op het areaal kwa-lificerend Habitat binnen Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Zo blijken de effecten te gelden op ruim 4.700 ha. Echter het aandeel Habitatrichtlijngebied binnen de Oostelijke Vecht-plassen is maar 3.270 ha groot. Dit is dus een foutieve benadering.
11. Bovendien valt het meest nabij gelegen deel van dit Natura 2000-gebied, de Loosdrechtse Plas-sen, alleen onder de Vogelrichtlijn. Dit deel is niet voor verzuring gevoelig, waardoor de effecten waarschijnlijk zeer zijn overschat.
12. In de PlanMER wordt ten onrechte in scenario 1 het effect toegeschreven aan de beperkte ont-wikkelingsruimte van de agrarische bouwvlakken, nl. met opvulling tot de huidige bouwvlakken. Het effect moet echter geheel worden toegeschreven aan de werking van de provinciale Veror-dening. Dan maakt het ook niet uit hoe groot de bouwvlakken worden; zelfs bij een groei naar bouwvlakken van 3 ha zou namelijk een zelfde effect worden geconstateerd!
13. Opvallend in de effectberekeningen is, dat de meerwaarde van de inzet van BBT++ technieken voor nieuw te bouwen stallen, ten opzichte van het scenario 1, waarin uitsluitend de werking van de provinciale Verordening is doorgerekend, zeer gering is. De extra investeringen wegen niet op tegen de milieuvoordelen. Overigens zullen naar verwachting de eisen aan nieuw te bouwen stal-len landelijk worden verscherpt, bij invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), mogelijk per 1 januari 2014. Daartegenover staat dat de provinciale Verordening dan naar ver-wachting zal worden ingetrokken, zodat de stikstofafname dan niet meer via een salderingsbank plaats zal vinden.
14. Resumerend komt het neer op het volgende. De PlanMER stelt dat "de berekeningen aantonen dat er binnen de randvoorwaarden die de provinciale Verordening biedt, slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken. Bij een groei tot 1,5 ha zou er te weinig salde-ringsruimte beschikbaar zijn". Wij betogen echter dat dit op basis van de PlanMER helemaal niet aangetoond wordt en dat dus de ontwikkelingsruimte voor de landbouw ten onrechte wordt be-perkt tot de huidige bouwvlakken. Wat de PlanMER slechts aantoont, is dat de provinciale Veror-dening zijn werk doet en zorgt voor een afname van de depositie op de Habitatrichtlijngebieden. Dat staat geheel los van de grootte van de bouwvlakken. Op basis van de PlanMER moet het dus ook mogelijk zijn om, bij wijzigingsbevoegdheid, een bouwvlak tot 1,5 ha te kunnen ontwikke-len. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan hierop aan te passen.
15. Verzocht wordt om de woning Oud Aa 27a te voorzien van een woonbestemming, daar deze al 25 jaar wordt bewoond. In januari 2012 is daartoe al een verzoek bij de gemeente ingediend.
16. Vervolgens merkt indiener op dat op kaarten die ter inzage hebben gelegen cirkels op Oud Aa 27 en Oud Aa 27a waren gelegd, terwijl er wel degelijk een agrarisch bedrijf was gevestigd. Derhal-ve wordt de gemeente verzocht Oud Aa 27 alsnog de bestemming agrarisch te geven.
17. Ter plaatse van Portengen 61 is een loonbedrijf gevestigd. Verzocht wordt om aan de Oud Aa 27 en Gieltjesdorp 5, waar eveneens een melkveehouderijbedrijf van indiener is gevestigd, 300 m² aan bebouwing toe te staan.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.3
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6

7. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.7
8. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.8
9. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.1
10. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.2
11. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.3
12. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.4
13. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.5
14. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.6
15. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast waarbij op het perceel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
16. Waar u mogelijk naar verwijst zijn de kaarten die ontwikkeld zijn voor de beoordeling van de PlanMER. Deze kaarten zijn niet leidend voor u. Op de verbeelding horende bij het bestemmingsplan heeft uw perceel een agrarisch bouwvlak gekregen.
17. Indiener verzoekt de gemeente de huidige bestemmingsregeling op Oud Aa 27 en Gieltjesdorp 5 te verruimen ten behoeve van de vestiging van nevenactiviteiten. De indiener wenst op beide locaties een steunlocatie te ontwikkelen ten behoeve van een loonbedrijf gelegen aan Portengen 61. Met het ontwerpbestemmingsplan beoogt de gemeente de bestaande rechten te regelen. Het bij recht toestaan van nevenactiviteiten ter ondersteuning van het loonbedrijf aan Portengen 61 op de locaties Oud Aa 27 en Gieltjesdorp 5 is niet mogelijk. Dit standpunt betekent niet onmiddellijk dat aan de wens van indiener niet tegemoet kan worden gekomen. Indiener dient echter eerst een ruimtelijke onderbouwing aan de gemeente te overhandigen waaruit blijkt hoe het initiatief wordt ontwikkeld en gerealiseerd. Deze onderbouwing, waarin de effecten nader zijn onderzocht, moet aantonen welke effecten de nevenactiviteiten op de omgeving hebben. Op deze wijze wordt niet alleen recht gedaan aan mogelijk belanghebbenden in de omgeving, maar worden vergelijkbare gevallen ook gelijk behandeld.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Aangegeven wordt dat er twee bedrijfswoningen mogelijk zijn binnen het bestemmingsvlak.

3.3.40 Oud Aa 33, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ingetekende archeologische en natuurwaarden achter de boerderij. De reden hiervoor is dat men graag het agrarisch bedrijf goed en volledig wilt uitvoeren. Dus zonder beperkingen. Hierbij is het noodzakelijk dat het terrein geëgaliseerd kan worden. In het provinciaal beleid heeft dit gebied de bestemming Agrarisch gekregen. Verzocht wordt dat de gemeente dit beleid overneemt en het gebied ook als agrarisch aanwijst zonder enige beperkingen.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1 (bestemming Agrarisch met natuurwaarden) en 3.1.4 (aanduiding Archeologie).

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.41 Oud Aa 33, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Op de ter inzage liggende kaarten is op de witte kaart met de 25-50 meter geurcirkels het bedrijf niet aangemerkt als agrarisch. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling:

1. Waar u mogelijk naar verwijst zijn de kaarten die ontwikkeld zijn voor de beoordeling van de PlanMER. Deze kaarten zijn niet leidend voor u. Op de verbeelding horende bij het bestemmingsplan heeft uw perceel een agrarisch bouwvlak gekregen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.42 Oud Aa 36, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener geeft aan dat het eiland gelegen langs de Aa en net ten noorden van het perceel Oud Aa 36 is aangewezen als natuurgebied (Oud Aa en 't Gein) maar dat dit niet als zodanig op de kaart in de plantoelichting staat aangegeven (geen lichtgroene kleur).
2. Voorts wordt verzocht bij de toegestane bouwhoogte van bijgebouwen binnen de bestemming woondoeleinden rekening te houden met toekomstige eisen van isolatie. Bijgebouwen krijgen steeds vaker een functie met een langdurig verblijf zoals timmerruimte, sauna. Verzocht wordt daarom de toegestane nokhoogte te verruimen van 5 m¹ naar 5,15 m¹.
3. Ten slotte is in de tabel behorende bij artikel 19.2.1 van de regels de "d" weggevallen van uitgezonderd.

Beoordeling:

1. In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 heeft het genoemde perceel de bestemming Agrarisch met natuurwetenschappelijke waarden. Daarnaast bestaan in dit bestemmingsplan nog twee andere agrarische bestemmingen. Om minder regeldruk te creëren is bij het opstellen van dit bestemmingsplan besloten om één agrarische bestemming te maken waar alle karakteristieken van het landschap benoemd worden. Hierdoor heeft het genoemde perceel niet meer specifiek de aanduiding natuur.
2. Het gebruik van bijgebouwen is gericht om het functioneel en bouwkundig ondergeschikt te laten zijn ten opzichte van de woning zodat langdurig verblijf uitgesloten wordt. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat de bijgebouwen vooral gebruikt worden voor de noodzakelijke opslag en kortdurende activiteiten. Echter door de veranderende regelgeving rondom het bouwbesluit is besloten de nokhoogte aan te passen naar 6 meter.
3. Bedankt voor deze opmerking de tekst zal worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	1. tabel behorende bij artikel 19.2.1 van de regels de "d" weggevallen van uitgezonderd. 2. Nokhoogte bij bijgebouwen binnen alle bestemmingen aanpassen naar 6 meter.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.43 Oud Aa 37a, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt artikel 3.2.1 aan te passen en de ontwikkelruimte voor intensieve veehouderij gelijk te trekken met grondgebonden veehouderijen. De nieuwe PRS geeft daar ook ruimte voor. Hierdoor kan de gemeentelijke visie voor het behoud en de ontwikkeling van de agrarische sector ook in praktijk worden gebracht.
2. Ten aanzien van de neventak paardenhouderij wordt gevraagd of de regelgeving genoemd in artikel 3.6.2 niet voor de agrarische bestemming met paardenhouderij geldt. Het maximaal houden van 5 paarden en een paardenbak van maximaal 800 m² is hierbij namelijk niet reëel.
3. Ook de verlichtingshoogte is een probleem. Momenteel is de hoogte namelijk al 8 meter.
4. Er zijn diverse agrarische gronden ingekleurd als natuur. Door de natuurbeschermingswet kunnen gronden met de bestemming natuur agrarische bedrijven in dit gebied op slot zetten. Verzocht wordt deze gronden te bestemmen ten behoeve van het agrarisch gebruik.
5. PlanMER: in het onderzoek worden achterhaalde berekeningsmodellen gebruikt. Dit zet de agrarische bedrijven onnodig op slot, waardoor het gebied in de toekomst zijn vitaliteit verliest.
6. Overige zaken genoemd in de zienswijze van LTO-Noord over de bestemming agrarisch met natuur en landschap waarden en dubbelbestemming archeologie, grootte bouwvlak wordt onderschreven. Alles moet binnen het bouwvlak gebeuren, zorg er dan ook voor dat mogelijk is. Vooral met een 2^{de} bedrijfstak is dit moeilijk.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.3
2. In het ontwerpbestemmingsplan is deze regeling aangepast. Het aantal paarden is bij bedrijfsmatige activiteiten niet beperkt. Wel vinden we dat voor het trainen van paarden op wedstrijd niveau een paardenbak van 800 m² voldoende is. Wanneer in een grotere paardenbak getraind dient te worden dient u gebruik te maken van de voorzieningen die een manege biedt.
3. In het geldende bestemmingsplan landelijk gebied west 1993 is reeds bepaald dat bouwwerken geen gebouw zijnde een maximale hoogte mogen hebben van 6 meter. Hier valt ook een lantaaripaal onder. Wij zijn van mening dat dit beleid gehandhaafd moet blijven. Het gaat hierbij dus om losstaande objecten.
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.6
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.3.94

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.44 Oud Aa 37b, Breukelen

Samenvatting zienswijze:

1. Op de plankaart hebben de percelen, kadastraal bekend onder de nummers Breukelen 07, sectie K nummers 235 en 236 en het perceel sectie K, nummer 671 de bestemming Natuur gekregen. Dit komt niet overeen met het bestaande bestemmingsplan. Verzocht wordt de bestemming Natuur te verwijderen en de bestaande situatie Landbouw kerngebied te handhaven.
2. Verder blijkt dat op het perceel kadastraal bekend, Breukelen, sectie K, nummer 245, de schuur niet op de plankaart is aangegeven. Verzocht wordt om deze schuur alsnog op de plankaart aan te geven.

3. Verzocht wordt om het bouwvlak op Oud Aa 37B te vergroten tot 1 hectare in westelijke richting.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
2. Op basis van de luchtfoto's is gebleken dat op deze locatie een schuur aanwezig is. Besloten is om deze positief te bestemmen waarbij aangegeven zal worden dat op de locatie geen bedrijfs-woning mogelijk is.
3. In het huidige en het nieuwe bestemmingsplan wordt de optie geboden, onder bepaalde voorwaarden, om bestaande bouwvlakken met 15% te vergroten naar maximaal 1 hectare. Er is dus geen sprake van dat bij recht een bouwvlak van 1 hectare wordt toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Schuur gelegen op het perceel Breukelen, sectie K, nummer 245 bestemmen met een bouwvlak met daarbij een aanduiding waarmee een bedrijfswoning uitgesloten is.

3.3.45 Oukoop 2b ws, Nieuwer ter Aa.

Samenvatting zienswijze:

1. Aangegeven wordt dat men woonachtig is op een woonark welke gelegen is op de Geuzesloot, gelegen aan de Oukoop. De woonark is niet ingetekend op de verbeelding. Verzocht wordt de woonark met schuur en houtopslag positief te bestemmen.

Beoordeling:

1. Het bestemmingsplan is een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied. In het huidige bestemmingsplan is uw woonark niet bestemd om deze reden is de woonark dan ook niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Echter uit bureauonderzoek is gebleken dat de woonark al langere tijd legaal op deze locatie is gelegen. Daarom is besloten om de standaardregeling Woonschepen op te nemen conform het bestemmingsplan Woonschepen Loenen. Binnen deze regeling mag 10 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Wanneer u meer m² aan bijgebouwen heeft dan vallen deze onder het overgangsrecht. Binnen het overgangsrecht kan een bouwwerk gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De aanduiding "woonschepenligplaats" wordt opgenomen op de verbeelding voor het perceel Oukoop 2b

3.3.46 Oukoop 22, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. In artikel 10.1 wordt aangegeven dat horeca zou vallen onder categorie 1 en 2, echter is de locatie Oukoop 22 reeds 40 jaar een partycentrum wat volgens het bestemmingsplan valt onder categorie 4 (volgens bijlage 5: staat van horeca-activiteiten).
2. Sinds oktober 2012 is Hoeve Landzicht een officiële trouwlocatie met de mogelijkheid tot zaalhuur. Indiener verzoekt om ten behoeve hiervan categorie 3 toe te staan.

3. Bij perceel Oukoop 22 behoort een stuk agrarisch land aansluitend op het perceel. In de toekomst wil indiener deze gronden gebruiken voor recreatieve doeleinden zoals boerengolf en highland games. Hierbij gaat het om kortstondige activiteiten.
4. In verband met de wens van indiener om in de toekomst een loods te bouwen aan de bestaande bebouwing heeft indiener een tal van functies in de zienswijze opgesomd. Wij interpreteren de opsomming als verzoek om te oordelen of de loods in gebruik mag worden genomen ten behoeve van de genoemde functies.

Beoordeling:

1. Indiener merkt terecht op dat deze activiteiten in het bestemmingsplan nader geregeld dienen te worden. De genoemde activiteiten zijn met toestemming van de gemeente ter plaatse ontwikkeld en gerealiseerd. Het ontwerp wordt op deze punten aangepast.
2. Aan de onder 1, 2 en 3 genoemde verzoeken wil de gemeente tegemoet komen door de huidige situatie in het bestemmingsplan te voorzien van een passende regel, zodat genoemde functies mogelijk worden/blijven.
3. Indiener verzoekt de gemeente medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van enkele recreatieve activiteiten op een stuk agrarisch land aansluitend op het perceel van indiener. In de toekomst wil indiener deze gronden gebruiken voor recreatieve doeleinden zoals boerengolf en highland games.

Tegenover een verruiming van gebruiksmogelijkheden van het agrarisch perceel ten behoeve van "intensieve" recreatieve activiteiten bestaat bezwaar. Het bestemmingsplan staat binnen de betreffende bestemmingsregeling bij recht het gebruik van agrarische gronden voor extensief dagrecreatief medegebruik toe, voor zover de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Echter uit de verschillende aanvragen die er liggen is het niet duidelijk of de bedoelde activiteiten de verschillende waarden aantasten. In de zienswijze wordt namelijk geen onderbouwing gegeven van hetgeen indiener met highland games op het oog heeft.

Dit standpunt om op dit punt niet bij recht aan de wens van indiener tegemoet te komen, betekent geenszins dat aan de gewenste verruiming van de bedrijfsomschrijving geen medewerking kan worden verleend. De gemeente is evenwel van mening dat eerst nader toegelicht dient te worden welke mogelijke ruimtelijke effecten deze activiteiten met zich meebrengen (extra parkeerplaatsen, verkeersdruk enzovoort). Het kan noodzakelijk zijn nader onderzoek uit te voeren om mogelijke effecten op de omgeving in beeld te krijgen. Op deze wijze wordt niet alleen recht gedaan aan mogelijk belanghebbenden in de omgeving, maar worden vergelijkbare gevallen ook gelijk behandeld.

Wel zal de bestemming horeca worden aangescherpt zodat binnen de bestemming ook recreatieve nevenactiviteiten plaats kunnen vinden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	In de bestemming Horeca wordt een passende regel opgenomen waardoor recreatieve nevenactiviteiten ook toepasbaar zijn. Hiervoor zal ook in hoofdstuk 1 van de regels een begripsomschrijving worden opgenomen.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.47 Oukoop 23, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt de als burgerwoning bestemde woning Oukoop 23a te bestemmen als agrarische bedrijfswoning zoals dat voorheen ook het geval was.
2. Voorts wordt verzocht het agrarisch bouwvlak te vergroten zoals in de zienswijze met rood gearceerd staat aangeduid ten behoeve van dierenwelzijn en voeropslag.

3. Indiener heeft recentelijk gronden aangekocht bij Portengen 90 in Kockengen. Door de splitsing van het perceel is nu geen bedrijfswoning op de aangekochte grond aanwezig. Verzocht wordt om hier een bedrijfswoning op te nemen.

Beoordeling:

1. In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 heeft de bedoelde woning reeds een woonbestemming gekregen. Wel is in dit plan een verbinding gemaakt tussen de woning en het agrarisch bedrijf. Hierop is besloten om de bestemming te handhaven en de verbinding tussen woning en bedrijf toe te voegen.
2. In het huidige en het nieuwe bestemmingsplan wordt de optie geboden, onder bepaalde voorwaarden, om bestaande bouwvlakken met 15% te vergroten naar maximaal 1 hectare. Er is dus geen sprake van dat bij recht een bouwvlak van 1 hectare wordt toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.
3. Het beleid van de gemeente is dat er geen extra woningen worden toegevoegd in het buitengebied. Uitzonderingen hierop zijn de mogelijkheden die benoemd zijn als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zoals de Ruimte voor Ruimte regeling. Een extra woning door splitsing van het perceel leidt niet tot de noodzaak om een extra bedrijfswoning toe te voegen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Toevoegen verbindingsteken tussen de woning, Oukoop 23a en het agrarisch bedrijf.

3.3.48 Oukoop 29, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt om de gronden achter Oukoop 28 en voor Oukoop 28 te veranderen in agrarische grond of schapenweide en de woning c.q. bos te veranderen.
2. Verder wordt de meegezonden LTO-Noord zienswijze onderschreven.

Beoordeling:

1. In het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1993 hebben de gronden gelegen voor en achter Oukoop 28 de bestemming Woningen met erven en tuinen. Het gedeelte aan de achterzijde heeft de bestemming Geriefhoutbosje. De huidige bestemming is in het nieuwe bestemming conform het geldende bestemmingsplan overgenomen. Wij zien geen reden om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Daarnaast verbiedt het bestemmingsplan niet om in een tuin, hobbymatig, schapen te houden.
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.3.94

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.49 Oukoop 30a, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is van mening dat in het bestemmingsplan geen onderscheid dient te worden gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderij in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Indiener onderbouwt zijn stelling met het gegeven dat juist met nieuwbouw in de intensieve veehouderij een aanmerkelijke reductie van de emissie kan plaatsvinden.

2. Indiener vraagt zich af of de regels met betrekking tot de neventak paardenhouderij uit artikel 3.6.2 niet gelden voor een agrarische bestemming met paardenhouderij.
3. Indiener stelt dat diverse agrarische gronden ten onrechte zijn bestemd tot 'Natuur', terwijl deze nog in eigendom van boeren zijn. Indiener noemt als voorbeelden graslanden gelegen aan Oud Aa 33 (naast de Boterwal), Langs het Heicop, Portengen 61 en Portengen 116.
4. Indiener maakt bezwaar tegen het PlanMER. Indiener stelt dat wordt uitgegaan van verkeerde berekeningsmodellen, het zet de agrarische bedrijven onnodig op slot.
5. Tot slot verwijst indiener naar de zienswijze van LTO met betrekking tot de onderdelen:
 - 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden';
 - archeologie;
 - grootte bouwvlak;
 - bouwhoogte.

Beoordeling:

1. De gemeente zal de opvatting van indiener dat juist nieuwbouw in de intensieve veehouderij tot een aanmerkelijke reductie van de emissie kan leiden, niet weerleggen. Niettemin onderschrijft de gemeente de stelling van indiener niet dat in het plan geen onderscheid moet worden gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven. Dit onderscheid maakt de gemeente niet alleen uit oogpunt van milieu. Ook landschappelijke aspecten spelen een rol. Intensieve veehouderijbedrijven hebben in het landelijk gebied een andere ruimtelijke en milieuhygiënische uitstraling. Dit standpunt betekent niet dat de gemeente met de specifieke regeling bestaande bedrijven geen ruimte wil bieden. Juist door het opnemen van deze regeling geeft de gemeente aan dat zij de bestaande bedrijven respecteert. Indien ondernemer ter plaatse zijn bedrijf wenst uit te breiden, zal de gemeente het verzoek positief benaderen en met de ondernemer de mogelijkheden onderzoeken.
2. De regeling uit artikel 3.6.2 geldt onverminderd voor agrarische bedrijven met paardenhouderij.
3. Ten opzichte van de geldende regeling zijn agrarische gronden inderdaad van bestemming gewijzigd in Natuur. Het betrof gronden die inmiddels in eigendom zijn van natuurbeherende organisaties. Deze gronden zijn op hun verzoek gewijzigd naar de bestemming Natuur. Voorts zijn agrarische gronden gewijzigd naar natuur als onderdeel van de compensatieplicht die uit de verbreding van de A2 voortvloeide. Wij melden dan ook dat deze gronden in deze planperiode (toelatingsplanologie) zullen worden ontwikkeld naar natuur. Het is daarom mogelijk dat de gronden momenteel nog in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Het bestemmingsplan maakt het na de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook mogelijk de gronden te ontwikkelen tot natuur, voor zover dit thans nog niet gerealiseerd is.
4. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.2.1 tot en met 3.2.6.
5. Voor de beantwoording en beoordeling van de onderdelen onder punt 5 van de zienswijze wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling en reacties onder nummer 95.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.51 Oukoop 32, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Anders dan in het geldende plan Landelijk gebied west 1993 is de bouwlocatie van de tweede bedrijfswoning, waarvoor vergunning is afgegeven, niet als zodanig aangegeven. Verzocht wordt, om zoals in het oude plan, de locatie aan te geven om in de toekomst onduidelijkheden hierover te voorkomen.
2. Het bouwvlak is ten opzichte van het voorontwerp kleiner uitgevallen. Hierdoor zal in de toekomst te dicht bij de oude boerderij gebouwd moeten worden. Verzocht wordt de afmetingen van het voorontwerp te handhaven.

Beoordeling:

1. In het nieuwe bestemmingsplan is voor een nieuwe opzet gekozen waarbij meer vrijheid wordt gegeven aan de burger. De tweede bedrijfswoning wordt op de volgende manier aangegeven: op de verbeelding staat met een aanduiding aangegeven dat op het perceel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarbij wordt in de regels aangegeven dat de bedrijfswoning(en) in de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden.
2. Bij de controle van het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is gebleken dat het bouwvlak te groot is ingetekend. Bij het voorontwerp is dus een te groot bouwvlak bij u opgenomen. Omdat er geen verzoek aanwezig was om het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf aan te passen is besloten om het bouwvlak aan te passen conform het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993. Indien u in de toekomst een groter bouwvlak wenst dan kunt u gebruik maken van de afwijkingbevoegdheid in het bestemmingsplan waarmee het bouwvlak uitgebreid kan worden met maximaal 15% tot maximaal 1 hectare.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.52 Oukoop 46, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener merkt op dat het perceel van cliënt deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' en deels de bestemming 'Bedrijven' met de subbestemming 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' heeft. Indiener is van mening dat de functieaanduiding niet overeenkomt met de werkzaamheden die op het bedrijf worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn absoluut noodzakelijk om financieel te kunnen overleven in deze economisch zware tijd.
2. Indiener is van mening dat de bestaande bouwrechten onvoldoende in het ontwerp zijn opgenomen. Indiener motiveert deze rechten op basis van een recent verleende bouwvergunning door de gemeente. Indiener verzoekt in het ontwerp de bestaande bouwrechten onverkort over te nemen.
3. Aan het perceel van cliënt wordt in het geldende bestemmingsplan aan de gronden geen archeologische waarden toegekend. Volgens indiener zijn er ook geen bijzondere archeologische waarden in dit deel van het plangebied aanwezig. Graafwerkzaamheden op een diepte van 30 cm of meer zijn alleen na onderzoek toegestaan. Voor cliënt brengt dit veel kosten met zich mee.
4. Indiener verzoekt de gemeente het bestemmingsplanbeleid met betrekking tot de vleermuiszone op het perceel Oukoop 46 te schrappen met als argumentatie dat er nog nooit vleermuizen zijn gesignaleerd.

Beoordeling:

1. Aan de Oukoop 46 vinden, blijktens de zienswijze, al geruime tijd activiteiten plaats die verder gaan dan hetgeen in het Bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993 zijn geregeld. De gemeente wordt verzocht de huidige bedrijfsactiviteiten in het ontwerp te regelen. Voor de ondernemer is dit, gelet op de economische omstandigheden, een noodzaak. De gemeente heeft

met het ontwerp beoogd de bestaande rechten te regelen. De activiteiten van het loonbedrijf op deze plek stroken thans niet met het vorige bestemmingsplan.

Aan een verruiming van de bedrijfsmogelijkheden ter plaatse kan de gemeente evenwel niet bij recht tegemoet komen. Bij de zienswijze is geen onderbouwing opgenomen van de noodzaak tot deze verruiming, dan alleen de opmerking dat de verruiming uit economisch oogpunt een noodzaak is. Het standpunt om niet bij recht aan de wens van indiener tegemoet te komen, betekent geenszins dat aan de gewenste verruiming van de bedrijfsomschrijving geen medewerking kan worden verleend. De gemeente is evenwel van mening dat eerst nader onderzocht en onderbouwd moet worden welke effecten de verruiming heeft op de omgeving. Op deze wijze wordt recht gedaan aan mogelijk belanghebbenden in de omgeving en worden vergelijkbare gevallen ook gelijk behandeld.

Wel zal de begripsomschrijving voor (agraris) loonbedrijf worden aangepast waarbij werkzaamheden gericht op uitvoering in grond, weg en/of waterbouw aan de begripsomschrijving worden toegevoegd.

2. Het ontwerp wordt aangepast aan de bestaande bouwrechten van cliënt van indiener, conform de laatst verleende bouwvergunning.
3. Het archeologiebeleid van de gemeente is een concrete vertaling van de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet op de archeologische monumentenzorg. In het ontwerp is het gemeentelijk archeologisch beleid opgenomen. Zoals eerder verantwoord in de Nota Inspraak en Overleg onderschrijft de gemeente het belang van de bescherming van archeologische waarden. In het gemeentelijk beleid zijn de archeologische waarden beschreven en is aangegeven op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden. In bepaalde gevallen, zoals aangegeven in de regels, is archeologisch onderzoek verplicht. Overigens onderbouwt indiener het bewijs dat er ter plaatse geen sprake is van archeologische waarden niet. Het bestemmingsplan bevat een regeling die het mogelijk maakt de waarden ter plaatse te schrappen, indien uit onderzoek is gebleken dat er geen waarden aanwezig zijn. Verder wordt ook verwezen naar de reactie bij 3.1.4
4. Voor de beantwoording en beoordeling van dit onderdeel in de zienswijze wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 3.1.1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	<ul style="list-style-type: none"> • De bestaande bouwrechten Oukoop 46 worden in het bestemmingsplan, afgestemd op de laatst verleende bouwvergunning, verwerkt. • In artikel 1 (begripsbepalingen) wordt de begripsomschrijving van (agraris) loonbedrijf als volgt aangepast: Een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/ of levering van diensten aan agrarische bedrijven. Daarnaast zijn meestal een deel van de werkzaamheden gericht op uitvoering in de grond, weg en/ of waterbouw. Hierbij wordt geen aannemingsbedrijf bedoeld.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.53 Portengen 10a, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt, conform de in de zienswijze opgenomen bijlagen, het bouwvlak te vergroten.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is. Het verzoek is om het bouwvlak aan de zijkant uit te breiden. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

- a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de zijkant waarbij de wens is om achter een bestaand agrarisch bedrijf te bouwen. De bedoeling is dat de bedrijfsbebouwing buiten de milieucirkel van Portengen 12 komen te liggen. Echter is er geen nader onderzoek gedaan of het perceel op bedrijfsmatig gebied niet onevenredig wordt aangetast.

- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de zijkant waarbij reeds een gedeelte van het bouwvlak gelegen is. Hierbij is de bedoeling om achter het perceel Portengen 12 te bouwen. Daarbij komen geen extra sloten binnen het bouwvlak te liggen. De bestaande landschapsstructuur wordt dan ook behouden.

- d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

- e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

De aanvraag gaat uit naar vergroting van het bouwvlak in plaats van aanpassing.

Conclusie: Het verzoek betreft het aanpassen van twee bouwvlakken waarbij uw bouwvlak wordt vergroot. In een overleg is aangegeven dat een deel van het bouwvlak van Portengen 12 op uw perceel is gelegen. De eigenaar van Portengen 12 heeft in een schriftelijke verklaring aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het inleveren van de genoemde vierkante meters. De beoogde vierkante meters worden dan ook overgeheveld naar uw bouwvlak waarbij deze aan de achterzijde worden toegevoegd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing

Verbeelding	De bouwvlakken worden oppervlakteneutraal conform het verzoek aangepast.
-------------	--

3.3.54 Portengen 25, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

- Op de plankaart ontbreekt op het perceel Portengen 25/ 25a ter plaatse van het woongedeelte de gebouwaanduiding "gesplitst". Dit komt niet overeen met de huidige situatie omdat het woongedeelte al ca. 100 jaar gesplitst is in twee wooneenheden. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling:

- het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> Op de bedrijfswoning zal de specifieke bouwaanduiding gesplitst worden toegevoegd. Aangegeven zal worden dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan

3.3.55 Portengen 27, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

- Op het perceel Portengen 27 is volgens de lijst nevenactiviteiten op het perceel een klein cursuscentrum/ vergaderaccommodatie aanwezig. De groepen vergaderen in de regel tussen 8.00 uur en 18.00 uur. Tussen de middag en aan het einde worden hapjes en drankjes verzorgd. De horeca is noodzakelijk bij de uitoefening van het bedrijf maar van ondergeschikt belang. Verzocht wordt om ondergeschikte horeca toe te staan binnen de regels van het bestemmingsplan.

Beoordeling:

- In het ontwerpbestemmingsplan wordt zowel bij de agrarische bedrijven als bij woningen de mogelijkheid geboden om nevenactiviteiten te ontplooiën. Bij een aantal van deze verschillende nevenactiviteiten/ beroep aan huis is het logisch dat hier een versnapering wordt aangeboden voor de gasten. Om die reden zal geen aparte afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen die het mogelijk maakt om lichte horeca-activiteiten te ontplooiën bij een "nevenactiviteit". Nadat het bestemmingsplan is aangepast dient u hiervoor nog wel een omgevingsvergunning in te dienen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Bij de afwijkingsmogelijkheid voor nevenactiviteiten zal een regeling worden opgenomen waarmee het college de mogelijkheid heeft om vrijstelling te verlenen voor ondergeschikte horeca.
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.56 Portengen 28, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

- Indiener geeft aan dat op een buitenperceel van indieners veehouderijbedrijf tegenover Portengen 27 (linkerzijde) sinds 40/45 jaar een schuilstal aanwezig is. Dit gebouw is in het ontwerpbe-

stemmingsplan niet voorzien van een bouwvlak of anderszins. Indiener verzoekt ten behoeve van nieuwbouw een bouwvlak toe te kennen aan de schuilstal. Ook is een moestuin op het perceel aanwezig, welke niet in het bestemmingsplan is vermeld.

2. Indiener verzoekt om voor zowel de aanwezige boerderij als voor het afzonderlijke zomerhuis een woonbestemming op te nemen.
3. Indiener verzoekt tevens om voor het waterbergingsgebied tussen de N401 en de Grote Heycop annex ecologische verbindingzone de huidige bestemming te handhaven aangezien op grond van de huidige bestemming waterberging en verbetering van de ecologie hetzelfde doel kan worden bereikt. Voor het gave en zeer belangrijke copelaagveenweide ontginningslandschap is het noodzakelijk dat het gebied niet wordt afgegraven en verruigd/verried zodat het passend blijft bij de hoofdwaarde van het landschap. Daarbij komt dat vermeerdering van gansachtigen in deze zones zeer nadelig zijn voor indiener en andere veehouderijbedrijven.
4. De argumenten die onder 3 zijn genoemd, gelden tevens voor de nieuwe wetering en daarlangs de overgebleven stukjes copen bedoeld voor de ecologische zone langs de Bijleveld. Het aanleggen van een nieuwe wetering dwars door dit gave copelandschap is een ramp voor de cultuurhistorische waarde en betekent een aanslag op de gaafheid ervan.

Beoordeling:

1. Wij willen omwille van de reeds lange tijd bestaande situatie medewerking verlenen aan het verzoek van indiener door het aanbrennen van een specifieke aanduiding op de schuilstal. Hierdoor wordt het gebruik van het gebouw nader planologisch in het bestemmingsplan geregeld. De aanduiding zal om de huidige bestaande bebouwing worden gelegd, zodat uitbreiding van het gebouw niet mogelijk is.
2. Het is niet mogelijk om zondermeer in te kunnen stemmen met het verzoek tot bestemmingswijziging naar wonen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming wonen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bestaande zomerwoning een bijgebouw betreft waarin van oudsher in de zomer gewoond werd door de agrariër. Indien indiener van deze mogelijkheid gebruik wil maken, dient hij hiervoor een ruimtelijke onderbouwing op te stellen en op basis hiervan een omgevingsvergunning in te dienen.
3. Na verzoek van het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is in 2009 een projectbesluit vastgesteld om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur en Waterbergingsgebied. In het bestemmingsplan is het gebied conform het projectbesluit bestemd. Aan de hand van het projectplan heeft het hoogheemraadschap besloten om vooralsnog niet het gehele gebied te gebruiken voor waterberging. Echter in de toekomst kan het zo zijn dat ze het overige deel alsnog nodig hebben voor de waterberging. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet aangepast.
4. Voor de aanleg van de nieuwe wetering is nog geen procedure gevolgd. Echter bij elke aanpassing van het landschap dient een afweging worden gemaakt of de beoogde oplossing zwaarder weegt dan het behoud van het landschap. Wanneer men overgaat tot aanleg dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Hier tegen kunt u dan bezwaar maken.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Aanduiding 'bijgebouw' nader juridisch voorzien van bouwregels.
Verbeelding	Bestaande schuur wordt door middel van een aanduiding in de verbeelding opgenomen.

3.3.57 Portengen 36, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Aangegeven wordt dat men op de locatie reeds 5 jaar een fietsenzaak aan huis heeft en gekeken wordt welke mogelijkheden er zijn om het voortbestaan te waarborgen. Verzocht wordt om (be-

perkt) verkoop van fietsen toe te staan om zo aan de behoefte van de inwoners van Kockengen te kunnen voldoen.

2. De bestaande oude loods te vervangen voor een nieuwe opslag schuur.
3. Toestemming om een gedeelte te gebruiken als dagbesteding/ opvang zoals dit is aangegeven in het vorige verzoek.

Beoordeling:

1. Bij het verlenen van de vergunning is door het college van de voormalige gemeente Breukelen aangegeven dat verkoop van fietsen geen gewenste ontwikkeling is. Daarbij is het niet de bedoeling dat op deze locatie een winkel ontstaat. Echter begrijpen we dat naast reparatie van fietsen soms ook fietsen worden verkocht. Hierbij wordt wel de opmerking geplaatst dat dit kan zolang dit van onderschikte aard is ten opzichte van de fietsreparatie. Wanneer u op grote schaal fietsen wilt verkopen is het noodzakelijk om in de kern van Kockengen een winkelruimte/ werkruimte te zoeken voor het hebben van een fietsenzaak.
2. In de regels wordt aangegeven dat voor een woning van maximaal 600 m³, 50 m² aan bijgebouwen mag komen. Wanneer in de huidige situatie, legaal, meer m² aan bijgebouwen aanwezig is dan kan met de vervangende bouwregel afgeweken worden van de gestelde regels. De bestaande oude loods kan dan ook, mits met vergunning gebouwd, vervangen worden voor een nieuwe opslagschuur. Hierbij zijn de bestaande maten ten hoogste toelaatbaar.
3. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om bij een woonbestemming ook andere activiteiten te ontplooiën. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld en gepubliceerd, kunt u hiervoor een aanvraag indienen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	In bijlage 1 van de regels wordt bij Portengen 36 als nevenactiviteit toegevoegd "ondergeschikte detailhandel"
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.58 Portengen 39, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In het kader van een verkooptraject is er een initiatief geweest om twee woningen op het perceel Portengen 39 2638 EC te Kockengen, kadastraal bekend gemeente Kockengen, sectie E, nummer 232, te realiseren. Daartoe is een principeverzoek ingediend bij de toenmalige gemeente Breukelen. Dit verzoek is behandeld door het college van Burgemeester en wethouders en heeft geleid tot een collegebesluit van 3 augustus 2010, met registratienummer B&W/10/02082. Het college van toenmalige gemeente Breukelen staat in principe positief ten opzichte van de aanwezigheid van 2 woningen op het perceel Portengen 39, mits alle bijgebouwen gesloopt worden en er een kwaliteitsverbetering op het perceel gegenereerd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West wordt hiervan geen melding gemaakt.

Beoordeling:

1. Het perceel Portengen 39 is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West deels bestemd voor Wonen en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Het oprichten van een tweetal woningen op het betrokken perceel (dus de nieuwbouw van een burgerwoning en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning) impliceert een verzoek om een bestemmingswijziging naar de bestemming Wonen. Indiener meldt in de zienswijze terecht dat het college van burgemeester en wethouders op 3 augustus 2010 het principeverzoek besproken heeft. Echter, het besluit destijds luidde dat in principe niet wordt ingestemd met het verzoek voor de bouw van twee woningen op het perceel Portengen 39 in Breukelen, op de wijze zoals dit door verzoeker is voorgesteld.

In de brief van 5 augustus 2010, waarin dit besluit aan indiener is medegedeeld, is ook gemotiveerd waarom aan het principeverzoek in dit stadium nog geen medewerking kan worden verleend. Dit hield verband met het feit dat het niet mogelijk bleek om aan de hand van de geboden informatie en aangeleverde situatietekeningen een deugdelijk en weloverwogen besluit te nemen. Uit dit oogpunt is destijds negatief op uw verzoek gereageerd. Wel is in het besluit verwoord dat het college zich in principe positief uit over de aanwezigheid van twee woningen op genoemd perceel, mits alle bijgebouwen gesloopt worden en er een kwaliteitsverbetering geeneerd wordt op het perceel. Met het besluit wilde het college u destijds als verzoeker dan ook stimuleren na te denken over een nader uit te werken plan.

Voor de gemeente is er thans nog geen enkele aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten gunste van het initiatief van indiener, omdat nog niet is voldaan aan de voorwaarden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.59 Portengen 57, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Als antwoord op de inspraakreactie heeft u aangegeven dat de wijziging voor het genoemde perceel wordt doorgevoerd wanneer de vergunning verleend is. Met deze zienswijze geven wij aan dat de vergunning is verleend en verzoeken dan ook het bestemmingsplan conform de verleende vergunning aan te passen.

Beoordeling:

1. Het bestemmingsplan is aangepast op basis van de verleende vergunning.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.60 Portengen 61, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In het bestemmingsplan is de bestemming natuur ingetekend op percelen grasland welke gelegen zijn achter het rundveehouderijbedrijf gelegen op Portengen 61. Dit is niet juist gebeurd. Verzocht wordt de huidige agrarische bestemming op deze percelen te handhaven.
2. Op de verbeelding is het bouwvlak ingekeept door de bestemming geriefbosje. Ter plaatse is op heden alleen een rechthoekig geriefbos aanwezig.
3. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten door het verlengen/ recht doortrekken van de meest zuidelijke grens van het bouwvlak.

Beoordeling:

1. Bij de inspraakperiode is door Staatsbosbeheer gevraagd om alle percelen die in eigendom zijn de bestemming Natuur te geven. Op basis van de door hen verkregen gegevens is de verbeel-

ding aangepast. Echter is gebleken dat deze gegevens niet geheel juist waren. Hierop wordt de verbeelding aangepast. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 3.1.2

2. De ligging van het geriefhoutbosje (bestemming Bos) is overgenomen conform het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989. Daarnaast is tevens op basis van de aanwezige luchtfoto's en kadastrale gegevens geconstateerd dat het geriefhoutbosje juist is weergegeven. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.
3. In het huidige en het nieuwe bestemmingsplan wordt de optie geboden om onder bepaalde voorwaarden bestaande bouwvlakken met 15% te vergroten naar maximaal 1 hectare. Er is dus geen sprake van dat bij recht een bouwvlak van 1 hectare wordt toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Verwezen wordt naar aanpassing onder 3.1.2

3.3.61 Portengen 62, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener is zeer ontsteld dat bij agrarische bedrijven de gehele lijst van nevenactiviteiten is toegestaan en bij de aanduiding Wonen, maar een gedeelte van de lijst is toegestaan. Het is onverteerbaar dat de een wel caravans mag stallen en de andere niet. Ook mag er op een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld ijs worden verkocht en bij wonen niet. Dit komt zeer vreemd over. Daarbij hebben sommige eigenaren van percelen met de bestemming Wonen het financieel ook moeilijk. Net als agrariërs willen zij de mogelijkheid hebben om extra inkomsten te genereren uit hun perceel. Indiener ziet hier geen problemen in, omdat er toch al de beperking van maximaal twee nevenactiviteiten per perceel geldt. Verzocht wordt de gehele lijst van nevenactiviteiten ook toe te staan bij de bestemming Wonen.

Beoordeling:

1. Met nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven 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 middelgrote agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook van mening dat deze regeling niet van toepassing dient te zijn voor andere bestemmingen, waaronder de woonbestemming. In de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte toegestaan. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogelijk enkele meer omvangrijke nevenactiviteiten plaatsvinden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.62 Portengen 68, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Het perceel Portengen 68 en 68b is een voormalig agrarisch bedrijf. Verzocht wordt ook de vermelding SW-VAB voor dit perceel toe te kennen. Weliswaar had dit perceel in het vorige bestemmingsplan een woonbestemming maar toen bestond de VAB regeling nog niet. Indiener wil graag de voormalige agrarische gebouwen, behouden of vernieuwen zodat de cultuur historische waarde behouden blijft.
2. Bij de inspraakperiode heeft men aangegeven dat het bouwvlak te klein is ingetekend. Echter is dit niet aangepast. Deze situatie was al in het oude bestemmingsplan niet goed gedaan en zou juist nu opgelost kunnen worden door de huidige situatie te bestemmen. Hiermee wordt ook de bestaande karakteristiek van het perceel beschermd.
Op de zuidelijke kavel staan reeds decennia meerdere schuren, welke dus gelegen zijn buiten het bouwvlak. Nogmaals wordt verzocht deze binnen het bestemmingsvlak te plaatsen.
3. Artikel 20.6 (nevenactiviteiten): tussen een agrarische boerderij en een woonboerderij is qua gebouw en omgeving geen verschil. Waarom mogen ze dan niet hetzelfde qua naastactiviteiten. Met de hoge lasten en het dure onderhoud is het vaak noodzakelijk dat ook bij een woonboerderij inkomsten uit naastactiviteiten moeten worden gewonnen. Het is niet rechtvaardig dat de een bijvoorbeeld wel caravans mag stallen en de ander niet.
Verzocht wordt om ook voor een woonboerderij dezelfde lijst naastactiviteiten te hanteren als voor agrariërs.
4. Door het verlagen van de waterstand zijn veel funderingen weggerot. Als we de bijgebouwen willen vernieuwen dan kan dat alleen in zijn geheel. Dit is nu alleen mogelijk via het overgangsrecht waarin staat dat dit alleen gedeeltelijk mag. Verzocht wordt deze regeling aan te passen door het woord "gedeeltelijk" te schrappen.

Beoordeling:

1. Het streven van de gemeente is om de karakteristieke erven in het buitengebied te behouden. Dit is een van de redenen dat de VAB regeling ingevoerd is. Gezien op het genoemde perceel de verschillende karakteristieke eigenschappen nog aanwezig zijn is besloten om de VAB regeling op het perceel van toepassing te verklaren.
2. Het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de bestaande bestemmingen over te nemen. Dit is ook bij u gebeurd. Daarnaast is naar aanleiding van uw reactie ook gekeken naar de luchtfoto's en daaruit blijkt dat op het naastgelegen perceel een aantal kleine bijgebouwen staan en dat deze verder ingericht is als tuin. Op basis van deze gegevens is besloten om het bestemmingsvlak te vergroten zodat dit deel van het perceel binnen het bestemmingsvlak wonen komt te liggen.
3. Met naastactiviteiten voor agrarische bedrijven wordt er ruimte gecreëerd voor naastinkomsten. Hierbij dient de agrarische activiteit de boventoon te voeren. Dit beleid is dan ook gericht op het voortbestaan van de middelgrote agrarische bedrijven. Wij zijn dan ook van mening dat deze regeling niet van toepassing dient te zijn op andere bestemmingen, waaronder de woonbestemming. In de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte toegestaan. Middels een omgevingsvergunning betreffende het afwijken van de gebruiksregels kunnen mogelijk enkele meer omvangrijke naastactiviteiten plaatsvinden.
4. De opgenomen tekst over het overgangsrecht komt voort uit de Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij is het niet mogelijk om de tekst aan te passen. Daarnaast wordt in de algemene bouwregels (in artikel 33.1) 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 zijn, dan wel gebouwd kunnen worden, maar waarvan onder andere de bestaande inhoudsmaten afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geregeld dat de bestaande maten die meer bedragen dan in de regels zijn voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Dit betekent dus dat de schuren (indien met vergunning gebouwd) positief bestemd zijn voor de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan en niet onder het overgangsrecht vallen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	1. De aanduiding sw-vab wordt toegewezen aan het perceel 2. Het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot zodat het perceel gelegen aan de zuidzijde ook de bestemming Wonen krijgt.

3.3.63 Portengen 84 – 86, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Als reactie op de inspraakreactie heeft het college aangegeven dat het perceel Portengen 84 – 86 een agrarische bestemming krijgt. Bij het bekijken van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij moeten constateren dat dit niet is gebeurd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beoordeling:

1. Abusievelijk is bij het vervaardigen van het ontwerpbestemmingsplan deze wijziging niet verwerkt. Onze excuses hiervoor. De verbeelding zal alsnog worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De bestemming Wonen wordt omgezet in een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf conform het geldende bestemmingsplan.

3.3.64 Portengen 89, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt de aanduiding op de plankaart voor goot- en bouwhoogte alsmede het maximale bebouwingspercentage dusdanig te verschuiven dat met name de bouwhoogte en het bebouwingspercentage goed leesbaar zijn.
2. Verzocht wordt het vlak met de aanduiding Bos zodanig in te tekenen als overeenkomt met de werkelijke situatie (zie bijlage behorend bij zienswijze).

Beoordeling:

1. Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het digitale bestemmingsplan ingevoerd zoals deze op ruimtelijkeplannen.nl is te zien. Dit is ook juridisch de juiste versie. Als hulpmiddel maken we momenteel nog steeds gebruik van de papierenversie. Naar deze papierenversie verwijst u. Echter om te weten wat er mogelijk is op uw perceel zal in de toekomst alleen gekeken worden naar de digitale kaarten. Hierop wordt de mogelijkheden op uw perceel anders weergegeven en is aanpassing van de papierenversie dan ook niet noodzakelijk.
2. De ligging van het geriefhoutbosje (bestemming Bos) is overgenomen conform het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Kockengen 1989. Daarnaast is tevens op basis van de aanwezige luchtfoto's en kadastrale gegevens geconstateerd dat het geriefhoutbosje te groot is weergegeven. De verbeelding wordt conform de toegevoegde tekening aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	De verbeelding wordt aangepast conform de bijgevoegde tekening waarbij het grasveld binnen het bestemmingsvlak bedrijf komt te liggen.

3.3.65 Portengen 102, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In de toekomst wil men de rundveestal uitbreiden en zoals het bouwvlak nu is getekend valt de toekomstige stal buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak conform de bijgevoegde tekening aan te passen.
2. Aan het gehele plangebied is de bestemming agrarisch met natuur- en landschapswaarden gegeven. Dit betekent een verzwaring ten opzichte van de bestemming agrarisch volgens het vigerende bestemmingsplan. Deze verzwaring wordt op geen enkele manier onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS, o.a. door toepassing van de bestemming Agrarisch.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan de verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is. Bij het toetsen van uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:
 - a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast.*
Het betreft hier een uitbreiding van ongeveer 600 m2.
De dichtstbijzijnde woning ligt op 59 meter. Op basis van het gemeentelijk geurbeleid dient de afstand minimaal 50 meter te zijn. Hierdoor is het mogelijk om bij uitbreiding het nieuwe gedeelte te gebruiken voor agrarische doeleinden.
 - b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, niet significant worden aangetast;*
De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.
 - c. *De bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;*
De beoogde uitbreiding is deels gelegen achter een huidige mestplaat. Wel wordt een deel van een bestaande sloot gedempt. Het is niet geheel duidelijk op welke manier dit water wordt gecompenseerd dan wel verlegd. Mede doordat het grenzend is aan de openbare weg dient er nadere onderbouwing komen hoe de uitbreiding landschappelijk wordt gecompenseerd.
 - d. *Het totaal aantal bouwvlakken niet wordt vergroot;*
Het aantal bouwvlakken wordt niet vergroot.
 - e. *Na verlening geen gebouwen door het verplaatsen buiten het bouwvlak zijn komen te liggen.*

Op het gedeelte, wat verplaatst dient te worden, staat momenteel geen gebouw. Door verplaatsing komt dan ook geen gebouw buiten het bouwvlak te liggen.

Conclusie: het verzoek voldoet niet aan alle punten. Het verzoek zal dan ook niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het veranderen van het bouwvlak is en blijft in de toekomst mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Wanneer het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is en met een onderbouwing voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, is verandering van het bouwvlak altijd mogelijk.

2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.67 Portengen 108, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de archeologische en natuurwaarden welke ingetekend zijn op de percelen achter de boerderij gelegen aan Portengen 108 te Kockengen. De reden hiervan is dat het grasland vernieuwd moet kunnen worden of geëgaliseerd. Daarnaast moet het ook mogelijk zijn om maïs te gaan telen op de genoemde percelen.

In het provinciale streekplan heeft dit gebied de bestemming agrarisch gekregen. Verzocht wordt dat de gemeente ook het gebied als agrarisch zou aanwijzen. Dus zonder beperkingen.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt voor archeologie naar de reactie onder 3.1.4 en voor natuurwaarden naar de reactie onder 3.1.1

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.68 Portengen 109, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Op het perceel is de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijf" toegekend. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 2500 m². Hierop bevindt in totaal 827 m² aan bebouwing wat een vol en rommelig beeld geeft. De eigenaar heeft de bedoeling het perceel opnieuw in te richten en wel zodanig dat deze een agrarische uitstraling met een open structuur krijgt. Hiertoe zullen 11 bouwwerken worden verwijderd. Hiervoor in de plaats wil men een schapenstal en een garage bouwen. Indiener wil het perceel naar de toekomst toe gebruiken voor een aannemingsbedrijf in de weg en waterbouw. Verzocht wordt de huidige agrarische bestemming op te zetten naar een bedrijfsbestemming. Zie voor de nadere onderbouwing de bijlage.
2. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsvlak aangepast. Echter het bestemmingsvlak is nog niet helemaal correct op de plankaart weergegeven. Zie hiervoor bijlage 2.
3. Het plan bestaat om op de uitbouw aan de achterzijde van de woning een verdieping te realiseren met een schuindak. Hierdoor zal de inhoud van de woning toenemen naar circa 675 m³. De

vergroting betekent feitelijk dat de woning qua uitstraling veel beter aansluit op de bebouwing op het perceel zoals de oude hooibergkap, de schapenstal en de garage. Dit betekent een verhoging van de beeldbepalende kwaliteiten voor de omgeving. Dit samen met de herinrichting van het erf betekent een herstel van de cultuurhistorische waarden. Verzocht wordt om medewerking te verlenen om de woning te vergroten naar 675 m³.

Beoordeling:

1. De voorgedragen plannen zorgen voor opruiming van het perceel waarbij de ruimtelijke kwaliteit van perceel wordt verbeterd. Het beoogde eindresultaat zal dan ook een verbetering zijn voor het landschap. Daarnaast bestaat in het bestemmingsplan de mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te wijzigen in een bedrijf indien voorzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan. De bestemming agrarisch wordt dan ook omgezet naar de bestemming Bedrijf.
2. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.
3. Het bestemmingsplan biedt bepaalde bouw mogelijkheden voor een woning. De inhoud van een woning - niet zijnde een zomerwoning - mag in beginsel 600 m³ bedragen. Bij sloop van met vergunning gebouwde bijgebouwen kan per 100 m² die gesloopt wordt de woning met 50 m³ worden vergroot met dien verstande dat het aantal m² ten behoeve van bijgebouwen minimaal 50 m² bedraagt en de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedraagt. Bovendien biedt het plan onder voorwaarden de mogelijkheid om de inhoud van een woning met 10 % te vergroten voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ul style="list-style-type: none"> • Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat wordt aangesloten bij de eigendomsgrenzen. • Bestemming Bedrijf wordt toegekend met de aanduiding "Aan-nemersbedrijf" aan het perceel met een bebouwingspercentage van 23%

3.3.69 Portengen 116, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Verzocht wordt om het bouwvlak van het agrarisch aan te passen conform de bijgevoegde tekening zodat in de toekomst de melkstal nog iets uitgebreid kan worden.
2. Ter hoogte van Portengen 109 is het land bestemd als natuur. Dit is niet juist. Verzocht wordt dit gedeelte weer als agrarisch te bestemmen.
3. In het gebiedsconvenant Groot Wilnis – Vinkeveen is vastgelegd waar natuur is en waar natuur kan worden aangelegd. Het agrarisch gebied blijft dan voluit agrarisch zoals dat in het huidige bestemmingsplan ook het geval is. Door het agrarisch gebied in het bestemmingsplan te bestemmen als agrarisch met natuurwaarden houdt u zich niet aan de afspraak zoals is vastgesteld in het convenant. Verzocht wordt om het gebied dat valt onder het convenant te bestemmen als agrarisch.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmings-

plan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak aan de zijkant uit te breiden. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Door aanpassing van het bouwvlak komt het bouwvlak verder van de naast gelegen woning te liggen. Het functioneel gebruik van beide percelen gaat dan ook vooruit.

b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. De verwachtingswaarde is hier relatief hoog. Bij eventuele nieuwbouw dient dan ook nader onderbouwd te worden of hier archeologische waarden aanwezig zijn op het perceel.

c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding aan de voorzijde. Door het gedeelte dat verwijderd wordt, wordt een nieuw doorzicht naar achteren gecreëerd waarbij de bestaande landschapsstructuur wordt versterkt.

d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak komen de bestaande voederplaten binnen het bouwvlak te liggen.

Conclusie: Het verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak voldoet aan de hiervoor opgestelde toetsingscriteria. Het bouwvlak komt hiermee verder af gesitueerd van de naastgelegen woning. Bovendien is de grond van het nieuwe deel van het bouwvlak reeds voorzien van verharding, terwijl dit niet het geval is bij het in te leveren deel van het bouwvlak. De te beschermen waarden en de landschapsstructuur worden dan ook niet onevenredig aangetast. Door de wijziging komen vergunde bouwwerken niet buiten het bouwvlak te liggen en het aantal bouwvlakken blijft door de wijziging gelijk. Ingestemd wordt met een oppervlakteneutrale aanpassing van het bouwvlak.

2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2.

3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1. Aanvullend wordt opgemerkt dat in het Gebiedsconvenant Groot Wilnis - Vinkeveen 2010 - 2020 uitgangspunten zijn geformuleerd over het samengaan van landbouw, natuur, water en recreatie. Het gebied Groot Wilnis - Vinkeveen valt voor een ondergeschikt deel binnen de grenzen van het plangebied.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aangepast.

3.3.70 Portengen 118, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. De gronden bestemd voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwa- ring ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze ver- zwaring zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), valt het Landelijk Gebied West binnen de aanduiding landbouwkerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, die- renwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Het opnemen van enkele gronden binnen de ecologische hoofdstructuur vormt geen rechtvaardiging om alle agrarische gronden binnen het plangebied de genoemde be- stemming te geven. LTO verzoekt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS onder de gronden als agrarisch te bestemmen.
2. Ten onrechte is aan gronden de bestemming Natuur gegeven. Voor zover die gronden nog ge- woon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor Agra- rische doeleinden.
3. Verzocht wordt om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen (vaak in combinatie met een melkveehouderij) een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook in het PRS door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid kunnen doorgroeien naar 1,5 ha.
4. In de Toelichting (blz. 61) is aangegeven dat ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebon- den agrarische bedrijven, door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. "Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking tot 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha." De eerst genoemde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.4.1, maar de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet kunnen ontdekken. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het College in het bestemmings- plan op te nemen.
5. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. Omdat voor dit aspect geen wijzigingsbe- voegdheid is opgenomen, achten wij deze bouwhoogte voor de melkveestallen voor de komende planperiode absoluut te gering. Juist vanuit oogpunt van dierenwelzijn, is een goede en natuurlijke ventilatie van groot belang. Een natuurlijke ventilatie kan bovendien besparen op elektrische ven- tilatie, hetgeen ook bijdraagt aan verduurzaming van de sector, wat past bij de Milleniumdoelen die uw Raad heeft vastgesteld. Daarvoor is een juiste verhouding van stalbreedte, dakhelling en nokhoogte van belang. Daarnaast zorgt een iets grotere dakhelling voor een optimaler uitgangs- situatie voor de plaatsing van zonnepanelen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte op te nemen van respectievelijk 6 m en 12 m.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.2
3. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.3
4. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.5
5. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.6

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.71 Portengen 118, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In verband met de ontwikkelingen in de rundveehouderij worden op dit moment plannen ontwikkeld voor verbetering en uitbreiding van de rundveehouderij. Hiervoor is een vervorming van het huidige bouwvlak noodzakelijk. Verzocht wordt conform de bijgevoegde tekening het bouwvlak aan te passen.
2. Aan de overzijde van de weg ligt het Armenland. Op de plankaart is een vergroting ten opzichte van het huidige areaal aangegeven. Door deze vergroting worden wij beperkt in de bedrijfsvoering.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak aan de zijkant uit te breiden. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

- a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. Hierbij worden naburige percelen niet geschaad in hun gebruik. Daarnaast is aan de overzijde het armenland van Ruwiel gelegen. Door het verplaatsen van de bouwvlak wordt het gebruik van het agrarisch bouwvlak verbeterd.

- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterzijde hierbij komen geen bestaande sloten binnen het bouwvlak te liggen. De bestaande landschapsstructuur wordt dan ook zoveel mogelijk behouden.

- d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

- e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak komen de bestaande voederplaten binnen het bouwvlak te liggen.

Conclusie: De gemeente staat positief tegenover het voorstel voor vormverandering van het bouwvlak van indiener. De verbeelding zal worden aangepast, waarbij het voorstel van indiener het uitgangspunt vormt.

2. De gemeente komt beleidsvrijheid toe de bestemming van agrarische gronden te wijzigen in natuur, indien in de planperiode verzekerd is dat op de betreffende gronden natuur de hoofdfunctie is of wordt. De wijziging mag in beginsel voor het gebruik van de omliggende gronden geen belemmeringen met zich meebrengen voor de huidige, bij recht vastgelegde situatie in het bestemmingsplan. Voor de langere termijn kan er geen enkele uitspraak worden gedaan in hoeverre de gewijzigde situatie een belemmering oplevert voor het bedrijf van indiener. Indien met dit uitgangspunt rekening zou moeten worden gehouden, kan er in de directe omgeving van het bedrijf

geen enkele ontwikkeling worden toegestaan, omdat niet vooraf is te bepalen in hoeverre die ontwikkeling op de langere termijn de bedrijfsgroei belemmert.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt conform de meegeleverde tekening aangepast

3.3.72 Ruwielsekade 1, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Sinds 1976 functioneert ter plaatse van de Ruwielsekade 1 een autobedrijf. Verzocht wordt om de op de tekening in rood gearceerde gronden te bestemmen ten behoeve van (parkeren behorende bij) het autobedrijf.
2. Nabij Portengen 107 Kockengen: verzocht wordt het perceel kadastraal bekend KKG, sectie E, nr. 576 niet te bestemmen als natuur, maar ten behoeve van agrarische doeleinden.

Beoordeling:

1. Met het verzoek kan worden ingestemd.
2. Verwezen wordt voor naar de reactie onder 3.1.2

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Conform verzoek wordt het parkeerterrein behorende bij het autobedrijf als zodanig bestemd.

3.3.73 Spengen 6, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Gevraagd wordt of er nu een permanente woonbestemming op het zomerhuis ligt of niet.

Beoordeling:

1. De zomerwoning wordt als bijgebouw aangemerkt waarin een woonfunctie niet is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om middels een planwijziging onder voorwaarden de bestemming te wijzigen ten behoeve van permanente bewoning. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend op het moment dat deze wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan een onherroepelijk rechtskarakter draagt.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.74 Spengen 7b, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. In het bestemmingsplan is het aan het perceel grenzende deel ook met de bestemming Agrarisch ingetekend. Dit is het deel van het perceel dat naast de woning is gelegen en gebruikt wordt als tuin en inrit naar de woning toe. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen waardoor het huidige gebruik ook voor de toekomst gewaarborgd wordt.

Beoordeling:

1. Zoals tijdens de inspraakprocedure is aangegeven is de tuin zonder toestemming aangelegd en wordt het niet wenselijk geacht het bouwvlak op deze wijze te vergroten. Het maken van een inrit om de woning te bereiken wordt toelaatbaar geacht. Uitgangspunt hierbij is één inrit per perceel.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.75 Spengen 12, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Indiener geeft aan bij het voorontwerpbestemming verzocht te hebben om de aanduiding IV te verwijderen van de verbeelding. Echter bij nader inziens is besloten om toch de neventak te behouden. Verzocht wordt de aanduiding IV alsnog op het perceel aan te geven.
2. Verzocht wordt om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen (vaak in combinatie met een melkveehouderij) een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook in het PRS door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid kunnen doorgroeien naar 1,5 ha.
3. In de Toelichting (blz. 61) is aangegeven dat ruimte wordt geboden aan bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, door vergroting van het bouwvlak in de flexibiliteitsbepalingen mogelijk te maken. "Uitbreiding van het bouwvlak is onder voorwaarden door middel van afwijking tot 1 ha mogelijk en door middel van wijziging tot 1,5 ha." De eerst genoemde afwijkingbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.4.1, maar de wijzigingsbevoegdheid hebben wij niet kunnen ontdekken. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het College in het bestemmingsplan op te nemen.
4. Het PlanMER beschrijft in een aantal scenario's de effecten van agrarische bedrijfsontwikkeling op de kwalificerende Habitats binnen de Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt in een tweetal scenario's de werking van de provinciale Verordening ammoniak en veehouderij N2000 meegenomen en in een derde scenario niet. Dat is merkwaardig omdat de Verordening ertoe leidt, dat iedere veehouderij die wil uitbreiden, door de provincie wordt getoetst op de ruimte die de (verplichte) salderingsbank biedt. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke mogelijkheden van bedrijfsontwikkeling en de provinciale verordening regelt de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het milieu (ammoniak). Daarom behoort naar onze mening de provinciale verordening als uitgangspunt gehanteerd te worden bij ieder scenario.
5. Verder verzoekt indiener een gemeentelijk standpunt inzake de mogelijkheden tot onderkeldering aangrenzend/buiten het bouwvlak en de eventuele lengte voor een kuilplaat, mestplaat of sleufsiloo aangrenzend of buiten het bouwvlak.
6. Indiener verzoekt voorts om vormverandering van het bouwvlak en een uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde.

Beoordeling:

1. Op grond van de bestaande rechten en de milieuvergunning bestaat er geen bezwaar aan het betreffende perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen.
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.3
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.1
 Het bestemmingsplan biedt met behulp van artikel 32.5.1 'Bouwregels' een antwoord op de vraag met betrekking tot onderkeldering. Een definitief antwoord hangt af van de bouwplannen van indiener. De gemeente kan de vraag van indiener pas exact beantwoorden als er een concreet bouwplan wordt voorgelegd. Dit plan kan vervolgens aan de regels worden getoetst. Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor ondergrondse bouwwerken binnen het aangegeven bouwvlak en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, voor zover daar al gebouwen zijn of worden opgericht. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd. In het bestemmingsplan wordt beoogd om kuilplaten e.d. aangrenzend aan het bouwvlak te plaatsen. Onderkeldering van kuilplaten e.d. is dan ook, gezien de bovenstaande tekst, mogelijk. Buiten het bouwvlak mogen kuilplaten e.d. komen met een gezamenlijke oppervlakte van 120 m². Het bestemmingsplan bevat tot slot onder artikel 32.5.2 voor het college de bevoegdheid om van artikel 32.5.1 af te wijken.
5. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.
 Het verzoek is om de grenzen van het bouwvlak aan de zijanten minimaal aan te passen. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:
 1. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*
 Het betreft minimale aanpassingen aan de zijanten waarbij worden naburige percelen niet geschaad in hun gebruik.
 2. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*
 De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.
 3. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*
 De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de zijkant waarbij reeds een gedeelte van het bouwvlak gelegen is. Hierbij is de bedoeling om achter het perceel Portengen 12 te bouwen. Daarbij komen geen extra sloten binnen het bouwvlak te liggen. De bestaande landschapsstructuur wordt dan ook behouden.
 4. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*
 Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.
 5. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*
 Door aanpassing van het bouwvlak blijven de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak te liggen.

Conclusie: De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het ingediende voorstel voor vormverandering van bouwvlak van indiener waarbij oppervlakteneutraal het bouwvlak wordt gewijzigd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> Opnemen aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van het bouwvlak Spengen 12. Aanpassen bouwvlak (oppervlakteneutraal) door middel van vormverandering op basis van ingediende tekeningen.

3.3.76 Spengen 16, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

- Verzocht wordt het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden waardoor het vergunde zwembad met terrassen binnen het bouwvlak komt te liggen.
- Verzocht wordt om het bouwvlak waarin de bijgebouwen en de paardenbak zijn gelegen ter plaatse van de bijgebouwen aan de achterzijde zodanig uit te breiden dat in de toekomst een uitbreiding (tot 150 m²) van het bijgebouw gerealiseerd kan worden (zie bijgevoegde tekening)
- Het grote vlak met de aanduiding Bos zodanig in te tekenen, als overeenkomst met de werkelijke situatie (zie bij zienswijze gevoegde tekening)
- Het gestelde in artikel 19.4.5 (hobymatige agrarische activiteiten) uit te breiden, zodat ook voor het stallen van materieel t.b.v. het onderhoud, verbeteren en in standhouden van het landschap deze regelgeving gaat gelden. Tot het perceel Spengen 16 behoort namelijk een oppervlakte van 40 hectare waarvoor het stallen van materieel noodzakelijk is om het gebied te onderhouden.

Beoordeling:

- Ingestemd kan worden met de aanpassing van het bouwvlak zodat het zwembad met terras hierbinnen valt.
- Het bouwvlak biedt voldoende ruimte en bouw mogelijkheden. Met de verzochte bouwvlak vergroting wordt niet ingestemd. Echter aanpassing van het bouwvlak is wel mogelijk. Een paardenbak mag immers zowel binnen of gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelegen zijn. Na overleg met de aanvrager is besloten om een klein deel aan de achterzijde van de paardenbak te verwijderen en deze vierkante meters toe te voegen aan de oostzijde van de huidige stal.
- De bestemming Bos gelegen achter de paardenbak is niet op juiste wijze bestemd. Met de aanpassing van de bestemming Bos aan de achterzijde van het perceel kan worden ingestemd.
- De bouw mogelijkheid is bedoeld voor het hobbymatig houden van vee en het stallen van materieel ten behoeve van het agrarisch onderhoud van de betreffende gronden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het zwembad met terras hierbinnen wordt gesitueerd. De bestemming Bos aan de achterzijde van het perceel wordt conform de feitelijke situatie bestemd. Het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal gewijzigd waarbij het bouwvlak aan de achterzijde van de paardenbak gedeeltelijk wordt verkleind en toegevoegd aan de oostzijde van de stal om zo uitbreiding van deze stal mogelijk te maken.

3.3.77 Spengen 16, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze zoals beschreven onder 3.3.76.

Beoordeling:

1. Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.3.76.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Zie onder 3.3.76

3.3.78 Spengen 19, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Verzocht wordt het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten. Hierdoor komen de hooiberghut en de werktuigbouwschuur (legaal) binnen het bouwvlak te liggen. (zie ook bij zienswijze gevoegde tekening)
2. Daarnaast wordt aangegeven dat het een voormalige agrarisch bedrijf is. Verzocht wordt om de VAB-regeling op het betreffende perceel van toepassing te verklaren.

Beoordeling:

1. Ingestemd kan worden met de aanpassing van het bouwvlak zodat de hooiberghut en de werktuigbouwschuur binnen het bouwvlak komen te liggen.
2. Aangezien er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf kan deze aanduiding op het bouwvlak worden toegekend.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none">1. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de hooiberghut en de werktuigbouwschuur hierbinnen worden gesitueerd.2. Daarnaast wordt de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijf" op het bouwvlak toegekend.

3.3.79 Spengen 22, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Op de plankaart valt een (vergund) bedrijfsgebouw ten onrechte buiten het bouwvlak. Dit was bij het voorontwerp niet het geval. Verzocht wordt om het bouwvlak overeenkomstig de huidige situatie aan te passen.

Beoordeling:

1. Geconstateerd is dat (de voorzijde van) het bedrijfsgebouw gelegen aan de zuidzijde van de bedrijfswoning niet binnen het bouwvlak is gesitueerd. Dit wordt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
-------------	-----------------

Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het bedrijfsgebouw gelegen aan de zuidzijde van de bedrijfswoning (volledig) binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.

3.3.80 Spengen 30, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Aangegeven wordt dat indiener een inspraakreactie hebben ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn niet alle ingediende verzoeken positief overgenomen. Verzocht wordt, volgens de bijgevoegde tekening, het bouwvlak aan te passen zodat in de toekomst uitbreiding van het bedrijf nog steeds mogelijk is. Hierdoor is uitbreiding van het agrarisch bedrijf in de lengterichting mogelijk wat ten goede komt aan de bedrijfsvoering.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is. Het verzoek is om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. Waarbij aan de zijkant een stuk wordt ingeleverd. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:
 - a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*
Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. De uitbreiding is gelegen naast het naastgelegen bedrijfsperceel. Dit kan mogelijk enige hinder opleveren voor de bedrijfsvoering.
 - b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*
De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.
 - c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*
De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterzijde. Door verplaatsing wordt er geen kwaliteitswinst behaald voor het landschap (bv nieuwe doorzichten) Daarnaast is achter de huidige stal nog relatief veel ruimte over waardoor de vraag is waarom nu deze grootschalige verandering noodzakelijk is.
 - d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*
Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.
 - e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*
Door aanpassing van het bouwvlak komen de voerplaten buiten het bouwvlak te liggen. Dit is mogelijk volgens de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie: Het verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak voldoet niet aan de hiervoor opgestelde toetsingscriteria. Binnen het bouwvlak is een viertal kuilvoerplaten gelegen. Indien medewerking wordt verleend aan het verzoek komen deze buiten het bouwvlak te liggen. De verzochte

wijziging wijkt voorts teveel af ten opzichte van het geldende bestemmingsplan om deze in deze fase van het bestemmingsplanproces op te nemen. Alternatieve mogelijkheden zijn hiervoor onvoldoende onderzocht. Daarom kan op dit moment niet meegewerkt worden aan de aanpassing van het bouwvlak. Wanneer in de toekomst de uitbreiding toch noodzakelijk is dan kan het college via de afwijkingbevoegdheid medewerking verlenen aan het verzoek. Hierbij dient wel voldaan te worden aan de genoemde voorwaarden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.81 Spengen 34, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener verzoekt om een gedeelte van de ligboxstal om te bouwen tot woning zonder rigoureuze sloop van goede bestaande gebouwen. Tevens is het voornemen om een deel van de ligboxenstal in te richten als Bed and Breakfast.
2. Tevens merkt indiener op het standpunt van de overheid aangaande het meer voor elkaar zorgen door mensen, zonder direct beroep te doen op diverse instanties in de gezondheidszorg, juist ook op het platteland, in het geheel niet terug te vinden is in het bestemmingsplan.

Beoordeling:

1. Zoals wij hebben aangegeven als reactie op uw inspraakreactie is een extra woning 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). 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.
Aan uw voornemen om een deel van de ligboxstal in te richten als Bed and Breakfast kunnen wij niet zondermeer meewerken. Wij raden u aan om uw initiatief om de ligboxstal in te richten als Bed and Breakfast nader te onderbouwen en uw verzoek bij ons in te dienen, zodat hiervoor een afzonderlijke planologische procedure in gang kan worden gezet.
2. Wij wijzen u naar hetgeen wat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen aangaande de mogelijkheid om onder de in artikel 36.2 genoemde voorwaarden een deel van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg in gebruik te nemen. Met deze regeling is het dus mogelijk om in een bijbehorend bouwwerk te gebruiken ten behoeve van mantelzorg.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
-------------	-----------------

Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.82 Ter Aase Zuwe 1, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Het melkveebedrijf aan de Ter Aase zuwe 1 zal, om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige regelgeving inzake dierenwelzijn, de rundveestal moeten aanpassen.
In de verbeelding is het agrarisch bouwvlak breder ingetekend dan de bestaande bouwkvavel, terwijl de toekomstige bedrijfsvoering om aanpassingen van de rundveestal in de breedte op het erf vraagt. Indiener verzoekt om het bouwvlak welke thans in het weiland naast het erf is ingetekend, met behoud van oppervlakte, te verplaatsen achter het bestaande bouwvlak, waardoor de kuilplaten met toekomstige overkapping achter de te verplaatsen werktuigenberging kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling:

Het huidige bouwvlak is vooral in de breedte gesitueerd. Wanneer het agrarisch bedrijf het volledige bouwvlak gebruikt voor zijn bedrijfsvoering, ontstaat er een ruimtelijke situatie waarbij afgeweken wordt van het kavelpatroon. Het voorstel zal dan ook een ruimtelijke kwaliteitswinst betekenen voor het landschap. Daarnaast hebben de omliggende agrarische bedrijven tevens een bouwvlak welke gesitueerd zijn naar achteren in plaats van in de breedte. Om de aanpassing landschappelijk goed in te passen wordt hierbij wel de ligging van de omliggende agrarische bouwvlakken aangehouden. Hierdoor zal niet de gehele breedte, gelegen aan de zuidzijde van het bedrijf, aan de achterzijde worden toegevoegd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aan de westzijde aangepast. Waarbij de diepte gelijk wordt gelegd met de omliggende bouwvlakken.

3.3.83 Ter Aase Zuwe 4a, Nieuwer ter Aa

Samenvatting zienswijze:

1. Voor de continuïteit van het veehouderijbedrijf achten wij het nodig om het bouwvlak te verleggen. Momenteel bevatten de huidige gebouwen een groot gedeelte van het bouwvlak. Naar de toekomst gericht is het bedrijf te klein. De gewenste situatie is op de bijgevoegde tekening aangegeven. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.
2. Indiener geeft aan niet in te kunnen stemmen met de bestemming agrarisch met natuur en landschapswaarde. Dit zou agrarisch moeten zijn. De benaming natuur kan bedrijfseconomische en – technisch nadelige gevolgen hebben voor het bedrijf. In de toekomst kunnen beperkingen worden opgelegd waardoor de percelen niet optimaal benut kunnen worden.
3. Ten onrechte is aan tal van gronden de bestemming natuur gegeven. Het gaat hier om gronden die als zogenaamde nieuwe natuur zouden kunnen worden gerealiseerd. Voor zover die gronden nog normaal in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren deze gronden gewoon de bestemming Agrarisch te behouden. Verzocht wordt hier zorgvuldig naar te kijken en dit te corrigeren.
4. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een maximale goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 8 meter.

Tegenwoordig worden er geen stallen meer gebouwd met een kleinere nokhoogte dan 12 meter. De goothoogte is tegenwoordig al snel 6 meter in verband met de tractoren die aan de zijkant van de stal moeten voeren. Verzocht wordt om de goot en nokhoogte hierop aan te passen.

5. Betreurd wordt dat het gehele plangebied nu van een archeologische dubbelbestemming is voorzien. Vooral de agrarische ondernemer die bedrijfsgebouwen wil uitbreiden, wordt zwaar getroffen door de onderzoeksplicht. Het moet toch mogelijk zijn om in het bestemmingsplan nauwkeuriger die delen aan te geven, waar een hoge trefkans is. Verzocht wordt alleen de dubbelbestemming archeologie toe te kennen voor die gebieden waarvan door onderzoek vaststaat dat daarvoor een hoge trefkans geldt.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. Waarbij aan de zijkant een stuk wordt ingeleverd. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

- a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. Hierbij worden naburige percelen niet geschaad in hun gebruik. De situatie wordt juist verbeterd doordat het bouwvlak wordt verplaatst naar achteren.

- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterzijde waarbij een gedeelte aan de zijkant wordt weggenomen. Hierdoor wordt het doorzicht tussen Ter Aase Zuwe 2 en 4 gewaarborgd. Daarbij komen geen extra sloten binnen het bouwvlak te liggen. De bestaande landschapsstructuur wordt dan ook behouden en versterkt.

- d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

- e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak blijven de bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak liggen.

Conclusie: Het verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak voldoet niet aan de hiervoor opgestelde toetsingscriteria. Er is geen sprake van een kleinschalige aanpassing die in dit stadium van het bestemmingsplanproces in het plan kan worden doorgevoerd.

2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.84 Wagendijk 4a, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Aangegeven wordt dat men niet eens is met de intekening van het bouwvlak. Deze is namelijk te klein ingetekend. In 2007 heeft men namelijk vergunning gekregen voor de bouw van een stal. Deze staat nu gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak hierop aan te passen.

Beoordeling:

1. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuw gebouwde ligboxenstal (in zijn geheel) binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Bouwvlak wordt conform de verleende vergunning aangepast.

3.3.85 Wagendijk 6, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Aangegeven wordt dat men content is dat de VAB-regeling van toepassing is verklaard op het betreffende perceel. Echter een deel van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is buiten het bouwvlak komen te vallen. Verzocht wordt om deze binnen het bouwvlak te leggen zoals aangegeven is in bijlage 2 van de zienswijze. Wanneer de gevraagde correctie wordt aangebracht op de verbeelding, is er ook geen aanleiding meer om de eerdere partiële herziening van het bestemmingsplan verder door te zetten. De bouwregels in artikel 20.2.1 geven voorlopig voldoende soelaas voor de toekomst.

Beoordeling:

1. Ingestemd kan worden met de aanpassing van het bouwvlak zodat het voormalige agrarische bedrijfsgebouw (geheel) binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

3.3.86 Wagendijk 17, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is een bouwvlak ingetekend. Bij het ontwerp bestemmingsplan is dit bouwvlak weggelaten. Verzocht wordt om het bouwvlak weer op te nemen op de verbeelding.

Beoordeling:

1. Het bouwvlak wordt opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.

3.3.87 Wagendijk 31, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Ter plaatse van Wagendijk 31 is geen bouwvlak weergegeven.
2. Indiener heeft bij brief d.d. 22 augustus 2012 een verzoek ingediend tot vergroting van het bouwvlak. Uit het haalbaarheidsonderzoek (PlanMER) van de gemeente is gebleken dat vergroting van het bouwvlak niet mogelijk is. Wel kan worden gekeken of op een andere manier door toepassing van de 'touwtjesmethode' medewerking kan worden verleend aan het verzoek van indiener.
2. Indiener verzoekt voor het perceel achter de graskuilen, het bouwvlak te verlengen met ca. 200 m lang en 50 m breed. Daarbij wordt ook verzocht om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het vergroten van het bouwvlak naar 1,5 ha mogelijk te maken.
3. In tegenstelling tot de beantwoording van inspraak en overleg, is de rekenfactor om de molenbuiting te beschermen niet aangepast.
4. Gevraagd wordt om aanpassing van de goot- en bouwhoogte van 6 m en 12 m in verband met de huidige en toekomstige eisen aan huisvesting van vee m.b.t. dierengezondheid en dierenwelzijn en ontwikkelingen in bedrijfsgrootte komen 10 jaar.
5. De benaming van de bestemming Agrarisch gebied kan gevolgen hebben voor het waterpeil. Onder andere door de genoemde natuurwaarden, kan het waterschap bepalen dat het peil op deze waarden wordt aangepast. Dit is een belemmering voor de bedrijfsvoering.
6. Het gebied rondom de bedrijfsbebouwing is aangeduid met archeologische waarde. Gevraagd wordt of bij vergroting van het bouwvlak ook kan worden gekeken dat het bouwvlak niet op de gronden met waarde komt te liggen in verband met bescherming van bodemschatten en niet om eigenaren te verplichten om op hun kosten de bodem in kaart te brengen.
7. Verzocht wordt om de gronden die voor Natuur zijn bestemd, maar nog in agrarisch eigendom zijn, te wijzigen in de huidige agrarische bestemming.

Beoordeling:

1. Het bouwvlak wordt opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.
2. De gemeente heeft aangegeven welwillend te zijn om mee te werken aan verzoeken waarbij het bouwvlak aangepast wordt. Hierbij dient het bouwvlak niet vergroot te worden. Naar aanleiding van de werksessie is gekeken op welke manier toch ruimte kan worden geboden aan uw agrarisch bedrijf. Door de lastige ligging van het bedrijf ten opzichte van de kern Kockengen kan verandering/ verruiming van het bouwvlak ook meerwaarde betekenen voor de omliggende woningen. Hierom is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan verandering van het bouwvlak waarbij gebruik wordt gemaakt van de 15% regeling en de mogelijkheid tot aanpassing van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is.

Het verzoek is om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. Waarbij aan de zijkant een stuk wordt ingeleverd. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:

a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. Hierbij worden naburige percelen niet geschaad in hun gebruik.

b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. De verwachtingswaarde is hier middelmatig. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden minimaal schaden.

c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterzijde waarbij een gedeelte aan de zijkant wordt weggenomen. Hierbij wordt de diepte aangehouden van het andere agrarische bedrijf gelegen in de kern Kockengen, Wagendijk 55. Daarbij blijft het bouwvlak binnen het kavelpatroon. Hierdoor wordt de bestaande landschapsstructuur zo minimaal mogelijk aangetast.

d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan wordt het aantal bouwvlakken niet vergroot.

e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak blijven de bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak liggen.

Conclusie: Het verzoek om aanpassing van het agrarisch bouwvlak voldoet aan de hiervoor opgestelde toetsingscriteria. Er is sprake van een kleinschalige aanpassing die in dit stadium van het bestemmingsplanproces in het plan kan worden doorgevoerd.

Verder wordt verwezen naar de reactie onder 3.1.5

3. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
7. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Regel voor molenbiotoop wordt aangepast zodat bestaande rechten voor bouwen binnen de cirkel zeker worden gesteld.
Verbeelding	1. Het bouwvlak wordt conform het geldende bestemmingsplan opgenomen. 2. Het bouwvlak wordt aangepast en met 15% vergroot conform de afwijkingmogelijkheid zoals deze opgenomen is in het geldende bestemmingsplan.

3.3.88 Wagendijk 55, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Op de locatie Wagendijk 55 te Kockengen exploiteert Maatschap de Lange – Steenbeek een melkveehouderij. Voor uitbreiding van het bedrijf is een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 hectare noodzakelijk. Daartoe is op 16 december 2010 een inspraakreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Het verzoek tot vergroting van het bouwvlak is, in samenwerking met de gemeente, in juli 2012 voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In het ontwerpbestemmingsplan is het gewenste bouwvlak niet meegenomen.

Het planMER geeft aan dat bij een groei tot 1,5 hectare er slechts salderingsruimte beschikbaar zou zijn voor een heel klein deel van de ondernemers. Op 22 januari 2013 heeft de provincie Utrecht echter besloten in te stemmen met het verzoek om saldering voor het wijzigen/ uitbreiden van de veehouderij. Hieruit blijkt dat er geen invloed is op de instandhoudingdoelstellingen in Natura 2000 gebieden en beschermende natuurmonumenten. Met de aanvraag is uitgegaan van een omvang waarvoor een bouwvlak van circa 1.5 hectare noodzakelijk is. Verzocht wordt om het gewenste bouwvlak, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, mee te nemen in het bestemmingsplan.

2. Mocht een bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoren dan wordt verzocht het bouwvlak met een oppervlakte van 1 hectare op te nemen. Het is van belang dat het bouwvlak onder de nieuw te realiseren ligboxenstal komt te liggen. Voor de bouw van deze stal is namelijk reeds een bouwvergunning verleend, waarbij toepassing is gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid zoals deze was opgenomen in artikel 19.2 van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening.
3. In de regels is aangegeven (artikel 3.2.1) dat per bouwvlak maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan. Aangezien er sprake is van twee bedrijfswoningen op het perceel Wagendijk 55, is het gewenst dat dit middels een aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' wordt geregeld.

Beoordeling

1. Gelet op de voorgenomen besluitvorming in de werksessies van 3 en 18 juni jl. zal in het bestemmingsplan via een planwijzigingsprocedure de mogelijkheid voor agrarische bedrijven worden opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Een dergelijk verzoek betreft geen oppervlakteneutrale wijziging van het bouwvlak en kan in dit stadium van het bestemmingsplan niet worden opgenomen. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 3.2.
2. Indien in het verleden reeds vergroting van het bouwvlak mogelijk is gemaakt via een vrijstellingsprocedure dan is het noodzakelijk om deze ook op te nemen in het bestemmingsplan. Dit zal dan ook alsnog gebeuren.
3. In 2007 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is (uitvoerig) onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het plangebied. Deze inventarisatie is medio 2009 geactualiseerd. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook geldende rechten en afspraken. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Gedurende de inventarisatie is onder andere gekeken naar het aantal bedrijfswoningen, waarbij een tweede bedrijfswoning op uw perceel niet is meegenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook worden aangepast. Wij zullen in de verbeelding het aantal toegestane bedrijfswoningen middels de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' met een aantal 2 opnemen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> 1. De aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' zal op perceel Wagendijk 55 worden opgenomen met een aantal van 2; 2. Bouwvlak wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning voor uitbreiding van het bouwvlak

3.3.89 Wagendijk 65a, Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener doet het verzoek medewerking te verlenen om op het perceel een zorgboerderij toe te staan.
2. Verzocht wordt om buiten het bouwvlak het oprichten van een kant en klare unit mogelijk te maken welke gebruikt worden als ontspanningsruimte en kleedkamer ten behoeve van de zorgfunctie. Hiervoor dient het bouwvlak vergroot te worden.

Beoordeling:

1. Het is niet mogelijk om zondermeer in te kunnen stemmen met het verzoek tot het toestaan van een nevenactiviteit. Momenteel is door u hiervoor geen vergunning aangevraagd en is de situatie dan ook illegaal. In het voorliggende bestemmingsplan wordt voor agrarische bedrijven ruimte geboden om naast het agrarisch bedrijf nevenactiviteiten te ontplooiën. Hiervoor moet het verzoek voldoen aan een aantal voorwaarden. De ingediende zienswijze is te minimaal om een goed oordeel te kunnen geven of voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden waarbij duidelijk is dat voldaan wordt aan de voorwaarden.
2. Zie beantwoording bij punt 1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.90 Wagendijk 66, Kockengen**Samenvatting zienswijze:**

1. Indiener heeft op 1 februari 2013 nader overleg gehad met de gemeente. Het gespreksverslag dient als mondelinge zienswijze te worden aangemerkt. Indiener heeft bij brief d.d. 28 augustus 2012 een verzoek ingediend tot vergroting van het bouwvlak. Uit het haalbaarheidsonderzoek (PlanMER) van de gemeente is gebleken dat vergroting van het bouwvak niet mogelijk is. Wel kan worden gekeken of op een andere manier door toepassing van de 'touwjesmethode' medewerking kan worden verleend aan het verzoek van indiener. Indiener geeft aan dat de aanpassing van het bouwvlak ten goede komt aan de bedrijfsvoering ter plaatse.

Beoordeling:

1. Als gemeente hebben we het uitgangspunt dat binnen de grenzen van de mogelijkheden van het landschap, ruimte moet worden geboden aan de agrariërs in dit gebied. Het gebied is gelegen in het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' waarbij het middeleeuwse cope-landschap op verschillende plaatsen, nog steeds goed zichtbaar is. Daarnaast zien we als gemeente dat verschillende agrariërs tegen de grenzen van hun bouwvlak aanlopen. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is daarom door het college besloten om extra ruimte te bieden voor agrariërs door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van het bouwvlak naar maximaal 1,5 hectare. Echter bij uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek, de milieueffectrapportage, is gebleken dat extra vergroting van de bouwvlakken niet wenselijk is ten opzichte van de omliggende Natura-2000 gebieden. Hierop is deze mogelijkheid uit de regels verwijderd. Om toch ruimte te bieden aan agrariërs is besloten binnen dit bestemmingsplanproces mee te werken aan een kleinschalige verandering van het bouwvlak. Dit is een afwijkingsregeling die reeds in het bestaande bestemmingsplan maar ook in het nieuwe bestemmingsplan aanwezig is. Het verzoek is om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. Waarbij aan de zijkant een stuk wordt ingeleverd. Uw verzoek is op de volgende punten beoordeeld:
 - a. *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing dienen niet onevenredig te worden aangetast.*

Het betreft uitbreiding aan de achterzijde. Hierbij worden naburige percelen niet geschaad in hun gebruik.

- b. *De te beschermen waarden van de gronden, gelegen buiten het bouwvlak, dienen niet significant te worden aangetast.*

De beoogde gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De verwachtingswaarde is hier relatief laag. Naar verwachting zal de uitbreiding de beoogde waarden niet schaden.

- c. *De bestaande landschapsstructuur dient te worden behouden, dan wel versterkt;*

De aanpassing van het bouwvlak betreft uitbreiding naar de achterkant waarbij een scheiding ontstaat in de bouwkevel door de aanwezige hoofd watergang. Ruimtelijk ontstaat hierdoor een ongewenste situatie waarbij twee bouwvlakken ontstaan die niet gelieerd zijn aan elkaar. Doordat binnen het bouwvlak sloten, zonder vergunning, gedempt mogen worden is het wegens de aanwezige watergang, niet mogelijk om het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden.

- d. *Het totaal aantal bouwvlakken dient niet te worden vergroot;*

Door aanpassing van het bestemmingsplan zal gezien het genoemde bij punt c twee bouwvlakken ontstaan. Dit is niet wenselijk.

- e. *De (al dan niet verplaatste) gebouwen dienen na verlening allen binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.*

Door aanpassing van het bouwvlak blijven alle gebouwen binnen het bouwvlak liggen.

Conclusie: De gemeente staat negatief tegenover het ingediende voorstel voor vormverandering van bouwvlak van indiener. Daarom kan op dit moment niet meegewerkt worden aan de aanpassing van het bouwvlak. Wanneer in de toekomst de uitbreiding toch noodzakelijk is dan kan het college via de afwijkingsbevoegdheid overwegen medewerking te verlenen aan het verzoek. Hierbij moet wel voldaan worden aan de genoemde voorwaarden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.91 Stichting Behoud Veenweidegebied Kockengen

Samenvatting zienswijze:

1. Kampeerfaciliteiten

- In de nota inspraak en overleg is opgenomen dat campings met maximaal 15 kampeerplekken middels het bestemmingsplan mogen worden gerealiseerd. De enige uitzondering hierop geldt voor locatie Hazenveld op Laag Nieuwkoop; een camping met maximaal 25 kampeerplekken is hier toegestaan. Indiëners vragen zich af waarom de uitzondering niet geldt voor de camping op Portengen 81. Volgens indiëners is de camping op de gronden te Portengen 81 zonder vergunning gerealiseerd. De camping is tot ver in het weidegebied uitgebreid waartoe zelfs een watergang illegaal is gedempt. De camping zou thans nog steeds geen formele ruimtelijke orderingsvergunning hebben.
- Aan welk maximum aantal kampeerplaatsen dient de camping aan de Portengen 81 te voldoen?
- Indiëners zijn van mening dat er geen sprake van kan zijn dat jegens illegaal gestarte activiteiten een langmoediger beleid wordt gehanteerd dan tegen initiatiefnemers die zich wel aan de regels houden, zoals bij Hazenveld het geval is. Een maximum van 15 kampeerplekken op Portengen 81 lijkt indiëners gepast.

2. Betreffende de nieuwe wetering in de polder Groot en Klein Oud-Aa

Is het correct dat voor de geplande nieuwe wetering in het landelijk gebied langs de Bijleveld een vergunning noodzakelijk is, zodat er te zijner tijd in het kader van vergunningverlening zienswijzen of bezwaren kunnen worden ingediend?

3. Betreffende de regels (uitsluitend taalkundig)
Taalkundige wijzigingen zijn gewenst op de punten b, d, e en f onder 'kleinschalig kamperen' die aansluiten bij de openingszin 'voor het kleinschalige kamperen gelden de volgende regels'.

Beoordeling:

1. Het kampeerterrein aan de Portengen 81 gelegen gronden is voorzien van een specifieke bestemming Recreatie, met een aanduiding 'kampeerterrein'. Het kampeerterrein is bestemd voor kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Een maximum aantal kampeermiddelen van 15 is voorgeschreven wanneer het specifiek gaat om kamperen bij de boer binnen de agrarische bestemming. Voor locatie Hazenveld op Laag Nieuwkoop (kamperen bij de boer) is een uitzondering opgenomen: hiervoor geldt een maximum aantal kampeermiddelen van 25. Voor het kampeerterrein Portengen 81 is geen maximum aantal standplaatsen in de regels voorgeschreven, aangezien het een reguliere camping betreft met een geëigende bestemming Recreatie. Omwille van de duidelijkheid, stellen wij voor om het maximale aantal toegestane kampeermiddelen voor Portengen 81 nader te regelen.
2. In artikel 39 is geregeld dat voor het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, kades en dijken een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. Naar aanleiding van de vergunningverlening voor het uitvoeren van werken bent u in de gelegenheid uw bezwaren hierop kenbaar te maken.
3. Wij nemen de opmerking van indieners aangaande de taalkundige suggesties ter harte en zullen de tekst onder 'kleinschalig kamperen' wijzigen zodat dit aansluit op de aanhef van de bepaling.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Toelichtende tekst aangaande minicampings en kampeerterreinen nader beschrijven.
Regels	Sub b, d, e en f onder 'kleinschalig kamperen' zal tekstueel worden aangepast.
Verbeelding	Vastleggen van het maximum aantal toegestane kampeermiddelen op het kampeerterrein Portengen 81.

3.3.92 Natuur en Milieu federatie Utrecht

Samenvatting zienswijze:

Indieners spreken hun waardering uit over de opzet en inhoud van het plan. Tevens wordt aangegeven dat men verheugd is dat het college een deel van de opmerkingen zoals aangegeven in het kader van inspraak en overleg over heeft genomen. Toch betreurt men dat de Nota inspraak en overleg niet meer is aangepast aan de MER en de wijzigingen die als gevolg daarvan in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. Dit maakt het plan minder leesbaar en ook klopt het standpunt van het college daardoor op een aantal punten niet meer.

1. Het college heeft de suggestie om bij het bedrijf behorende bouwwerken in het bouwvlak te plaatsen niet overgenomen, de bouwvlakken kunnen hierdoor dus aanzienlijk worden overschreden. Ten overvloede merkt indiener op dat deze regeling niet voldoet aan de provinciale ruimtelijke verordening.
2. In het voorontwerp was in artikel 35 een algemene procedurebepaling voor het verlenen van ontheffingen opgenomen. Een ontwerpbesluit zou ter inzage worden gelegd en belanghebbenden zouden zienswijzen kenbaar kunnen maken. Door inwerkingtreding van de Wabo zijn ontheffingen bij wet omgezet in omgevingsvergunningen waarvoor de reguliere procedure geldt. Hierdoor is het niet langer mogelijk om vooraf zienswijzen kenbaar te maken. Ook moet de gemeente in principe binnen 8 weken een vergunning verlenen, gebeurt dit niet binnen de termijn, dan

wordt een vergunning van rechtswege geacht te zijn verleend. Bij meer ingrijpende afwijkingen vinden wij de reguliere geen goed idee, hiervoor is een meer zorgvuldige belangenafweging noodzakelijk. Wij maken hiertegen bezwaar aangaande artikel 3.4.1 veranderen en/of vergroten bouwvlak en artikel 4.4.2 bouw bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij en stellen voor deze afwijken om te zetten naar een wijzigingsbevoegdheid.

3. In artikel 3.1.f is kleinschalig kamperen opgenomen. Dit betekent dat een agrariër zonder nadere afweging en zonder veel beperkingen een minicamping kan beginnen. Men gaat er vanuit dat dit een misverstand is, aangezien het college in een eerdere fase heeft besloten dat het aantal kampeermiddelen is beperkt tot maximaal 15 en de onderlinge afstand tussen minicampings minimaal 1000 m is.
4. LTO heeft bij inspraak gepleit de bouwhoogte te verhogen naar 3 m. Indiener constateert echter dat het plan naar aanleiding van de inspraak en het overleg op dit punt ongewijzigd is gebleven. Indiener gaat er vanuit dat dit punt ook bij de vaststelling ongewijzigd blijft.
5. In de nota inspraak en overleg heeft het college ons verzoek om een wijziging naar natuur niet overgenomen, maar in het ontwerp is dit toch opgenomen. Indiener gaat er vanuit dat de nota op dit punt een fout bevat.

Beoordeling:

1. Voor wat betreft de opmerking over het niet aanpassen van de inspraakreactie inzake kuilplaten en mestopslag in het bouwvlak betreurt de gemeente het standpunt van de federatie dat zij niet met de keuze van de gemeente kan instemmen. De federatie onderbouwt de zienswijze in het algemeen door te stellen dat bouwvlakken hierdoor aanzienlijk worden overschreden en merkt vervolgens op dat deze regeling niet voldoet aan de provinciale ruimtelijke verordening. De gemeente deelt de opvatting van de federatie op deze twee punten niet. In artikel 1.1 Algemene bepalingen van de PRV staat de volgende definitie van het begrip '*agrarisch bouwperceel*': aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd. De gemeente merkt hierbij op dat de definitie betrekking heeft op *het bouwperceel* en niet op het *agrarisch bouwvlak*. Een agrarisch bouwvlak is wezenlijk anders dan een agrarisch bouwperceel, zoals ook blijkt uit artikel 1 'Begripsbepalingen' van het ontwerpbestemmingsplan. De regel is na behandeling in de raad wel deels aangepast waarbij een aantal voorwaarden zijn opgenomen op welke wijze een mestplaat buiten het bouwvlak gesitueerd mag worden. Hierbij is bijvoorbeeld een maximale oppervlaktemaat opgenomen van 120 m². Voor de volledige regeling wordt verwezen naar de regels behorende bij het bestemmingsplan (artikel 3).
2. De federatie wenst de afwijkingsregels onder de artikelen 3.4.1. en 4.4.2 om te zetten naar de wijzigingsregels. Met behulp van de wijzigingsregels is een meer zorgvuldige belangenafweging aan de orde. De gemeente deelt de opvatting van de federatie niet. De reden hiervoor is dat veel ondernemers gedwongen worden door milieuregelgeving voorzieningen te treffen. De afwijkingsregels beogen juist op deze punten tegemoet te komen aan de wens om deze voorzieningen zonder extra lange procedures en investeringen in deze procedures te realiseren. De voorwaarden bij de afwijkingsregels borgen afdoende de kansen dat sprake zou zijn van onzorgvuldig handelen. Daarnaast is dit regelgeving wat voortkomt uit de geldende bestemmingsplannen.
3. In bijlage 2 Lijst nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven staan de voorwaarden genoemd waaraan een camping bij een agrarisch bedrijf moet voldoen. Hierin zijn de door u genoemde voorwaarden opgenomen.
4. Deze constatering is juist.
5. Deze constatering is juist.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.93 Natuurgroep Kockengen

Samenvatting zienswijze:

Natuurgroep Kockengen (NKG) is van mening dat de bestaande functies bij een aantal locaties in het ontwerpbestemmingsplan onjuist zijn weergegeven/de onjuiste bestemming hebben gekregen waardoor het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden onvoldoende wordt veilig gesteld voor de toekomst. Het gaat om de volgende locaties:

1. Indiener stelt dat in de paragraaf Natuurwaarden Inventarisatie van het ontwerpbestemmingsplan bij het Polderreservaat Kockengen een aantal bijzonder planten- en diersoorten worden genoemd, waarbij wordt verwezen naar oude rapporten uit 1992. In mei 2010 heeft de Dienst Landelijk Gebied West in opdracht van de Gebiedscommissie De Venen en de gemeente Breukelen het Beheerplan Polderreservaat Kockengen opgesteld. Ten behoeve van dit Beheerplan is in 2009 uitgebreid ecologisch onderzoek uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau Viridis. Middels het onderzoek zijn vele bijzondere planten- en diersoorten aangetroffen die de grote natuurwaarden van dit gebied onderschrijven, waaronder de meest bijzondere vondst de Noordse Woelmuis. Daarnaast is het Polderreservaat in de Provinciale Ruimtelijke Structuur Visie een onderdeel van de EHS. Daarom is de voorgestelde bestemming Recreatie geen passende bestemming, maar is de bestemming Natuur voor het reservaat meer op zijn plaats omwille van het belang van het veiligstellen van de landschappelijke en natuurwaarden van het Polderreservaat Kockengen.
2. De toekomstige Ecostructuurzone Bijleveld maakt onderdeel uit van de EHS en is bestemd voor Natuur, echter de omvang en vorm van deze zone is onvolledig in het plan opgenomen.
3. In het plangebied van Landelijk Gebied West zijn nog veel zogenaamde geriefhoutbosjes gelegen. Veel van de geriefhoutbosjes zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor Bos omwille van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van deze bosjes. NKG merkt op dat een aantal geriefhoutbosjes over het hoofd zijn gezien en nu zijn bestemd voor Agrarisch. NKG verzoekt om onder andere de geriefhoutbosjes achter perceel Wagendijk 12, Laag Nieuwkoop 34 en Portengen 67 en bosje langs de Ir Enschedeweg vlak bij het recreatieterrein De Zwaan te bestemmen voor Bos en het nabere gebied van Landelijk Gebied West nader te onderzoeken omwille van de aanwezigheid van geriefhoutbosjes.
4. Indiener is van mening dat de twee percelen hakhout gelegen aansluitend aan de Hollandse Kade (gemeente Woerden) en onderdeel vormend van deze houtkade dienen te worden bestemd voor Bos omwille van bescherming van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.
5. Het noordoostelijke gedeelte van de rietlanden van Kockengen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Horeca gekregen. De huidige bestemming is Wonen. NGK vraagt zich af of door het opnemen van de bestemming Horeca het restaurant "Het eiland in het weiland" wordt gelegaliseerd. NGK geeft aan zich te kunnen vinden in continuering van de huidige situatie, mits wordt voldaan aan de strikte voorwaarden aan de vergunningsverstrekking, maar vindt verdere uitbreiding van Horeca in het gebied onwenselijk.

Beoordeling:

1. De gemeente is zich ervan bewust dat de toelichting op onder andere het onderdeel Natuurwaardenonderzoek dient te worden geactualiseerd. Gezien de opmerking dat het Polderreservaat in de Provinciale Ruimtelijke Structuur Visie een onderdeel van de EHS vormt, wordt het reservaat voorzien van de bestemming natuur, voor zover blijkt dat de gronden deze bestemming inmiddels hebben gekregen.

2. Het deel van de watergang naar het zuiden van de Ecostructuurzone Bijleveld betreft een toekomstige ontwikkeling. Voor dit deel zijn nog niet alle gronden aangekocht en daarom zijn deze gronden nog niet bestemd voor Natuur. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid agrarische gronden om te zetten naar natuur. Deze procedure kan worden doorlopen om de bestemming alsnog om te zetten naar Natuur.
3. Grootschalige elementen worden beschermd door middel van een bos- en/of natuurbestemming, uitgezonderd de beplanting langs wegen en op erven en de geriefhoutbosjes, die conform het Convenant Kleine Landschapselementen zijn gerealiseerd. Het feit dat de geriefbosjes niet zijn voorzien van de bestemming Bos, betekent niet dat de instandhouding van de geriefbosjes niet wordt gewaarborgd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden is het behoud van de betreffende waarden geborgd. In het bestemmingsplan is in artikel 39 opgenomen dat rooien, kappen en dunnen van houtopstanden, bomen, struiken of heesters, niet zondermeer mag plaatsvinden, maar hiervoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven beoordelingscriteria. Hierdoor is de bescherming van de geriefhoutbosjes dan ook voldoende geregeld.
4. Indiener geeft in de zienswijze aan dat ten onrechte twee percelen hakhout niet zijn bestemd tot natuur. In de zienswijze is nagelaten aan te geven welke twee percelen indiener bedoelt. Omwille van de duidelijkheid en rechtszekerheid is met deze zienswijze niet mee gegaan, omdat niet is in te schatten om welk tweetal percelen het gaat en dus niet kan worden beoordeeld of de aangegeven gronden de bestemming natuur dienen te krijgen.
5. Voor het exploiteren van het restaurant “Het eiland in het weiland” is destijds een vrijstelling verleend voor het vestigen van een restaurant. De verbeelding is naar aanleiding van inspraak en overleg hierover dan ook aangepast conform de verleende vrijstelling en aan het restaurant is de bestemming Horeca toegekend. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte voor verdere uitbreiding van Horeca binnen de EHS.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	Genoemde natuurwaardenonderzoek betreffende Polderreservaat Kockengen actualiseren.
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Polderreservaat Kockengen als zijnde onderdeel van de EHS bestemmen voor Natuur.

3.3.94 Provincie Utrecht

Samenvatting zienswijze:

Het ontwerpbestemmingsplan geeft volgens indiener aanleiding tot het indienen van zienswijzen ten aanzien van de onderdelen natuur en landschap van het plan. De opmerkingen ten aanzien van natuur zijn essentieel. De opmerkingen ten aanzien van landschap zijn van belang.

1. Indiener kan zich niet vinden in de beantwoording van de eerdere reactie van de indiener namelijk dat een wijziging middels een (postzegel)bestemmingsplan vorm dient te krijgen voor het nog te realiseren natuur binnen de EHS. Indiener vindt dat nog niet gerealiseerde natuur binnen de EHS middels een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch omgezet dient te kunnen worden in natuur.
2. De bescherming van ecostructuren (=EHS) via omgevingsvergunningen (art. 39.1) is op onvoldoende werken van toepassing om de actuele maar zeker ook de beoogde natuurontwikkeling veilig te stellen. Het gaat met name om de werken bebossen van gronden, aanleggen van wegen en oppervlakteverhardingen, ondergrondse constructies, diepploegen en teeltondersteunende voorzieningen. Het gebruiken van de standaard dubbelbestemming ‘Waarde Ecologie’ zou meer helderheid verschaffen.

3. Ecologische verbindingen staan vermeld in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Verkeer -1' en 'Verkeer - 2'. De indiener laat weten dat hierdoor geen actieve bescherming plaatsvindt.
4. De indiener meldt dat er inmiddels verouderde kaartmaterialen in bijlage 5 van de toelichting staan. Gewenst is om de kaarten aan te passen aan de op 4 februari 2013 vastgestelde EHS-kaart van de PRS. Tevens de nieuwe ecostructurenkaart gebruiken voor het plan.
5. Indiener merkt op dat het beleid omtrent het Groene Hart geen Rijkstaak meer is, maar provinciaal beleid. Daarnaast wordt het beleid gemist over de provinciale Structuurvisie Nationale Landschappen waarin de kernkwaliteiten benoemd staan.
Bij de inpassing van agrarische bedrijven en bij de uitwerking van de visie wordt de relatie met de als inspiratie bedoelde Kwaliteitsgids, katern Groene Hart, niet gelegd.

Beoordeling:

1. Voor wat betreft de natuurwaarden in het plangebied is de gemeente van oordeel dat het beleid uit de verordening van de provincie Utrecht, zoals recent vastgesteld in de Provinciale Staten van Utrecht, in het bestemmingsplan verwerkt dient te worden.
Naast het bestemmen van de bestaande natuurwaarden vereist de provinciale verordening van de gemeente dat het beleid met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt doorvertaald in het bestemmingsplan. Voor een aantal gronden met de bestemming Agrarisch met waarden geldt dat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels mag bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden onvoldoende beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Voorts mag het bestemmingsplan voor deze gronden geen nieuwe bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Slechts onder strikte voorwaarden kan aan een initiatief binnen de EHS medewerking worden verleend. In het bestemmingsplannen zullen de regels op de verordening worden afgestemd.
In de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' is de wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders om de gronden binnen deze bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' gehandhaafd. Daarmee is in feite toch aan de geuite wens van indiener tegemoet gekomen, ondanks het feit dat de gemeentelijke reactie in het kader van het overleg sprak over een planherziening.
2. Naar aanleiding van deze zienswijze en enkele andere zienswijzen inzake de wijze waarop de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld, heeft de gemeente besloten de kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht' te schrappen uit het bestemmingsplan. Het schrappen houdt niet in dat daarmee de bescherming van de landschapselementen, zoals houtsingels, watergangen en bebouwing, waarlangs beschermde flora- en faunasoorten zich kunnen verplaatsen, komt te vervallen. De gemeente is evenwel van mening dat het aanlegvergunningstelsel afdoende bescherming biedt. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is vergunning noodzakelijk. In de afweging kan het nodig zijn nader ecologisch onderzoek uit te voeren teneinde te voorkomen dat sprake is van aantasting van de bijzondere waarden ter plaatse. In de al eerder genoemde Nota Inspraak en Overleg is verwoord dat de meeste werkzaamheden waarop gedoeld wordt, in het aanlegvergunningstelsel worden genoemd. 'Binnen dit stelsel is onderscheid gemaakt tussen activiteiten binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is voor het aanleggen van andere werken dan bouwwerken een aanlegvergunning vereist. In de praktijk komt dit neer op bijvoorbeeld het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van riolering. Binnen het bouwvlak is voor deze activiteiten geen aanlegvergunning noodzakelijk, behalve voor het aanleggen/ dempen van sloten. Daarnaast zijn werkzaamheden van ondergeschikte betekenis en normale onderhoudswerkzaamheden vergunningsvrij'(citaat uit Nota Inspraak en Overleg).
3. Het kan voorkomen dat een deel van de ecologische verbindingzones gelegen zijn langs wegen. Meestal betreft dit delen die minimaal gelegen zijn binnen de bestemming Verkeer. Echter om alle functies binnen de bestemming Verkeer aan te geven, hebben wij voor de volledigheid besloten om de ecologische verbindingzones ook te benoemen.
4. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

- De gemeente neemt de opmerking van de provincie met betrekking tot het gewijzigde beleid voor het Groene Hart ter harte en zal naast het vermelden van de 'Voorloper Groene Hart' in de toelichting tevens in gaan op de provinciale Structuurvisie Nationale Landschappen. In de toelichting zal in worden gegaan op de kernkwaliteiten en de wijze waarop rekening zal worden gehouden met deze kwaliteiten bij initiatieven en ontwikkelingen in het plangebied.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	<ul style="list-style-type: none"> Nieuw beleid zal in de toelichting worden omschreven, waarbij het uitgangspunt geldt dat de opmerkingen ten aanzien van het provinciaal natuurbeleid essentieel zijn en de opmerkingen ten aanzien van landschap van belang; Vervangen nieuwere kaarten vanuit de PRS voor EHS-kaart en de ecostructurenkaart; Beschrijven provinciale Structuurvisie Nationale Landschappen; Toelichting aanvullen met een beschrijving van de Kwaliteitsgids Groene Hart.
Regels	<ul style="list-style-type: none"> Het EHS-beleid uit de PRV wordt via een gebiedsaanduiding één op één vertaald in de regels. Bijlage 7 Ecostructuurkaart wordt geschrapt.
Verbeelding	<ul style="list-style-type: none"> Het EHS-beleid uit de PRV wordt via een gebiedsaanduiding één op één vertaald in de verbeelding.

3.3.95 LTO-Noord

Samenvatting zienswijze:

- Bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden
De gronden bestemd voor Agrarisch met natuur- en landschapswaarden betekent een verzwaring ten opzichte van de vigerende rechten op grond van de bestemming Agrarisch. Deze verzwaring zou op geen enkele manier in de toelichting zijn onderbouwd. Volgens de inmiddels vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), valt het Landelijk Gebied West binnen de aanduiding landbouwkerngebied. Hier wordt de landbouw zo veel mogelijk ruimte geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen, binnen de algemene randvoorwaarden van milieu, dierenwelzijn, landschappelijke inpassing etc. Dit zou de omvorming van gronden in (nieuwe) natuur niet in de weg te staan. Het opnemen van enkele gronden binnen de ecologische hoofdstructuur vormt geen rechtvaardiging om alle agrarische gronden binnen het plangebied de genoemde bestemming te geven. LTO verzoekt om in het bestemmingsplan invulling te geven aan de PRS door onder andere toepassing te geven aan de bestemming agrarisch.
- Ten onrechte is aan gronden de bestemming Natuur gegeven. Voorzover die gronden nog gewoon in agrarisch eigendom en gebruik zijn, behoren de gronden te worden bestemd voor Agrarische doeleinden.
- LTO verzoekt om de enkele aanwezige intensieve veehouderijen (vaak in combinatie met een melkveehouderij) een volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zoals ook in het PRS door de provincie wordt geboden, zodat ook deze bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid kunnen doorgroeien naar 1,5 ha.
- LTO betreurt dat het gehele plangebied nu van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is voorzien. Agrarische ondernemers die bedrijfsgebouwen willen uitbreiden, worden zwaar getroffen door de onderzoeksplicht. Indiener pleit ervoor dat in het bestemmingsplan nauwkeuriger wordt aangegeven waar een hoge trefkans voor archeologische waarden aanwezig is en dus onderzoek vaststaat, en die gronden te bestemming als Waarde – Archeologie.
- Indiener vraagt waar de wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha is opgenomen.

6. Aangezien geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en de voorgeschreven maatvoering (6 en 10 m) te gering is, verzoekt indiener de goot- en bouwhoogte te wijzigen naar 6 en 12 m.
7. Indiener verzoekt de gemeente ruimhartig om te gaan met het toestaan van nevenactiviteiten.
8. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Indiener verzoekt de gemeente het aanleggen van een kavelpad niet vergunningsplichtig te maken en voor het tegengaan van achterstallig onderhoud van met name de bestemmingen Natuur en Recreatie een voorziening te treffen.
9. Het PlanMER beschrijft in een aantal scenario's de effecten van agrarische bedrijfsontwikkeling op de kwalificerende Habitats binnen de Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt in een tweetal scenario's de werking van de provinciale Verordening ammoniak en veehouderij N2000 meegenomen en in een derde scenario niet. Dat is merkwaardig omdat de Verordening ertoe leidt, dat iedere veehouderij die wil uitbreiden, door de provincie wordt getoetst op de ruimte die de (verplichte) salderingsbank biedt. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke mogelijkheden van bedrijfsontwikkeling en de provinciale verordening regelt de ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het milieu (ammoniak). Daarom behoort naar onze mening de provinciale verordening als uitgangspunt gehanteerd te worden bij ieder scenario.
10. In tabel 4.5 wordt inzicht geboden in het effect van de verschillende scenario's op het areaal kwalificerend Habitat binnen Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Zo blijken de effecten te gelden op ruim 4.700 ha. Echter het aandeel Habitatrichtlijngebied binnen de Oostelijke Vechtplassen is maar 3.270 ha groot. Dit is dus een foutieve benadering.
11. Bovendien valt het meest nabij gelegen deel van dit Natura 2000-gebied, de Loosdrechtse Plassen, alleen onder de Vogelrichtlijn. Dit deel is niet voor verzuring gevoelig, waardoor de effecten waarschijnlijk zeer zijn overschat.
12. In het PlanMER wordt ten onrechte in scenario 1 het effect toegeschreven aan de beperkte ontwikkelingsruimte van de agrarische bouwvlakken, nl. met opvulling tot de huidige bouwvlakken. Het effect moet echter geheel worden toegeschreven aan de werking van de provinciale Verordening. Dan maakt het ook niet uit hoe groot de bouwvlakken worden; zelfs bij een groei naar bouwvlakken van 3 ha zou namelijk een zelfde effect worden geconstateerd!
13. Opvallend in de effectberekeningen is, dat de meerwaarde van de inzet van BBT++ technieken voor nieuw te bouwen stallen, ten opzichte van scenario 1, waarin uitsluitend de werking van de provinciale Verordening is doorgerekend, zeer gering is. De extra investeringen wegen niet op tegen de milieuvoordelen. Overigens zullen naar verwachting de eisen aan nieuw te bouwen stallen landelijk worden verscherpt, bij invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), mogelijk per 1 januari 2014. Daartegenover staat dat de provinciale Verordening dan naar verwachting zal worden ingetrokken, zodat de stikstofafname dan niet meer via een salderingsbank plaats zal vinden.
14. Resumerend komt het neer op het volgende. Het PlanMER stelt dat "de berekeningen aantonen dat er binnen de randvoorwaarden die de provinciale Verordening biedt, slechts ontwikkelruimte is tot aan de grenzen van de huidige bouwvlakken. Bij een groei tot 1,5 ha zou er te weinig salderingsruimte beschikbaar zijn". Wij betogen echter dat dit op basis van het PlanMER helemaal niet aangetoond wordt en dat dus de ontwikkelingsruimte voor de landbouw ten onrechte wordt beperkt tot de huidige bouwvlakken. Wat het PlanMER slechts aantoonde, is dat de provinciale Verordening zijn werk doet en zorgt voor een afname van de depositie op de Habitatrichtlijngebieden. Dat staat geheel los van de grootte van de bouwvlakken. Op basis van het PlanMER moet het dus ook mogelijk zijn om, bij wijzigingsbevoegdheid, een bouwvlak tot 1,5 ha te kunnen ontwikkelen. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beoordeling:

1. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.1
2. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.2
3. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.3
4. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.4
5. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.5
6. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.6

7. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.7
8. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.8
9. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.1
10. De gemeente dankt indiener voor de aanvulling. Verwezen wordt naar de beoordeling onder punt 5.
11. De gemeente dankt indiener voor de aanvulling. Verwezen wordt naar de beoordeling onder punt 5.
12. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.4
13. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.5
14. Verwezen wordt naar de reactie onder 3.2.6

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	De toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de beantwoording.
Regels	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het EHS-beleid uit de PRV wordt via een gebiedsaanduiding één op één vertaald in de regels. Bijlage 7 Ecostructuurkaart wordt geschrapt. 2. De toelichting wordt zodanig aangepast dat de vigerende rechten ten aanzien van agrarische bouwvlakken worden opgenomen. 3. Artikel 3.8: wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 hectare met daarbij o.a. de voorwaarde dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie. 5. In artikel 3.1.1.b: aanpassen in dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij is toegestaan; 6. Artikel 3.2.1.a onder 2 verwijderen 7. In artikel 3.4.1 onder h wordt de vigerende bouwmogelijkheid opgenomen. Het bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf mag met 15 % worden vergroot tot maximaal 1 ha. De tekst <i>niet zijnde een intensieve veehouderij</i> wordt verwijderd. Als randvoorwaarde wordt ten aanzien van intensieve veehouderij opgenomen dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie. 8. Artikel 3.4.2 wordt verwijderd; 9. Artikel 39 worden de werkzaamheden welke vallen onder d niet van toepassing verklaard voor de bestemming Agrarisch met landschapswaarden.
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het EHS-beleid uit de PRV wordt via een gebiedsaanduiding één op één vertaald in de verbeelding. 2. De toelichting wordt zodanig aangepast dat de vigerende rechten ten aanzien van agrarische bouwvlakken worden opgenomen.

3.3.96 GASUNIE

Samenvatting zienswijze:

1. De opgenomen belemmeringenstrook zoals ook geregeld in de bestemming Leiding – Gas is te smal. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen.
2. Het door de gemeente opgenomen toetsingskader in artikel 21.3 is in strijd met artikel 14, derde lid Bevb. In laatstgenoemde artikel is opgenomen dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. De Gasunie verzoekt de gemeente dan ook de regeling voor afwijken van de bouwregels aan te passen conform het door de Gasunie opgenomen voorstel.
3. In de nota inspraak en overleg heeft u aangegeven dat de bescherming van de leiding voldoende is gewaarborgd met de in de regeling omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden opgenomen werkzaamheden. Aangezien de leiding met name is gelegen binnen agrarische gronden en de verwachting is dat regelmatig werkzaamheden plaatsvinden zoals diepploegen, stellen wij voor om gezien het feit dat deze werkzaamheden de leiding kunnen schaden, deze werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig te maken in de planregels. Tevens stellen wij ook voor in aanvulling op de regeling in artikel 21.4 lid c (uitzonderingsplicht om werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd en onderhoudswerkzaamheden) aan te vullen met de bepaling: werken of werkzaamheden ten behoeve van instandhouding en/of onderhoud aan de leiding(en).
4. In paragraaf 3.7 van de toelichting wordt ingegaan op externe veiligheidsaspecten. Per 1 januari 2011 is de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' vervangen door het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bebv). Wij verzoeken u hiervan melding te maken.
5. Ook dient het groepsrisico inzichtelijk te worden gemaakt en te worden verantwoord. Ons advies is dan ook om een berekening uit te laten voeren aangaande externe veiligheid met behulp van het rekenpakket CAROLA, waarmee de ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen kunnen worden berekend.

Beoordeling:

Na nadere afweging van belangen hebben wij omwille van bescherming van de leiding besloten alsnog de door u voorgestelde wijzigingen aan te vullen conform uw voorstel.

1. De belemmeringenstrook voor de aardgastransportleidingen zal, conform het voorstel van de Gasunie, worden gewijzigd naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn.
2. De afwijkingsregels in de bestemming Leiding – gas zullen conform het verzoek van de Gasunie worden aangepast.
3. Wij hebben uw voorstel nader beoordeeld en besloten alsnog de door u voorgestelde wijzigingen in de regels, in artikel 21.4 aan te vullen conform uw voorstel.
4. In paragraaf 3.7 van de toelichting zal melding worden gemaakt van het nieuwe beleid uit de Bevb.
5. Bij nieuwe besluiten binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten, dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Deze toetsing heeft plaatsgevonden. In het kader van het voorliggend bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het groepsrisico rond de aanwezige risicovolle inrichtingen, wegen en buisleidingen, gelet op de omgeving, laag is. Dit mede vanwege de incidentele bebouwing binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen. Tevens zal met het oog op de aard van dit bestemmingsplan, er geen verandering in het groepsrisico optreden. In de toelichting van het bestemmingsplan is de paragraaf over externe veiligheid hierop aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	In paragraaf 3.7 van de toelichting wordt melding gemaakt van het nieuwe beleid uit de Bevb.
Regels	De dubbelbestemming Leiding – Gas zal op de volgende onderdelen worden aangepast: - artikel 21.3: aanvullen afwijkingsregels conform voorstel; - artikel 21.4: aanvullen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
Verbeelding	De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen zal worden gewijzigd naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

3.3.97 Waternet

Samenvatting zienswijze:

Namens waterschap AVG

Bij het opstellen van het plan is de watertoetsprocedure onvolledig doorlopen omdat er recent geen afstemming is geweest voordat het ontwerp ter inzage is gelegd. In het plan wordt verwezen naar overleg met het waterschap in 2007 en zijn hiervan bijlagen bij het plan opgenomen. Inmiddels geldt een nieuw watergebiedsplan en een nieuwe Keur, dit beleid dient bij het bestemmingsplan te worden betrokken.

1. Tertiaire keringen: in de verbeelding ontbreken tertiaire keringen. Het waterschap verzoekt de gemeente deze keringen alsnog op de plankaart op te nemen. Verwezen wordt hiervoor naar een bij de zienswijze gevoegde kaart als bijlage, waarop deze keringen zijn aangegeven
2. Hoofdwatgangen: het waterschap verzoekt de gemeente de beschermingszone van de hoofdwatgangen op te nemen op de plankaart en te verwerken in de waterparagraaf.
3. Riolering: het waterschap verzoekt de rioolpersleiding met zonering op te nemen op de plankaart en de bestemming 'Leiding – Riool' te geven.
4. Artikelen: in artikel 31 'Waterstaat – waterkering' wordt gesproken over primaire waterkeringen, in het plangebied liggen uitsluitend secundaire en tertiaire waterkeringen, dus 'primaire' dient te worden verwijderd. Verder verzoekt het waterschap de specifieke gebruiksregels aan te vullen met het verbod om de bodem te roeren zonder toestemming van het waterschap. Ook verzoekt het waterschap aan de afwijkingsregels van gebruik toe te voegen dat kan worden afgeweken na toestemming van het waterschap.
5. Artikel 39.1: voor het uitvoeren van werkzaamheden als beplanten, kappen en verharderen geldt dat binnen de beschermingszones van de waterkering of watergang een watervergunning nodig is voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting en kappen van bomen. Voor de aanleg van meer dan 5.000 m² verharding en alle veranderingen aan het watersysteem is ook een watervergunning nodig is.

Namens het NV WRK

1. Door het plangebied loopt een WRK leiding ten behoeve van watertransport tussen Nieuwegein en de Kennemerduinen. De WRK heeft een zakelijk recht van 10 m aan weerszijde van de leiding, NV WKR verzoekt de gemeente deze zone, in plaats van een zone van 1 m, op de plankaart aan te geven en de bestemming Leiding - Water op te nemen en in de toelichting van het bestemmingsplan van deze WRK leiding melding te maken (in hoofdstuk 'Laag 2 infrastructuur').

Beoordeling:

1. Conform de nieuwe provinciale verordening (vastgesteld 4 februari 2013) dienen de primaire en regionale waterkeringen beschermd te worden. In het bestemmingsplan zullen daarom de regionale waterkeringen beschermd moeten worden met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Derhalve worden tertiaire keringen niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

2. Ter weerszijden van de hoofdwatgangen in het plangebied wordt in het bestemmingsplan verbaal in de onderliggende bestemmingen een regeling opgenomen ten behoeve van het onderhoud van deze watgangen.
3. Daar waar de ondergrondse rioolpersleiding ligt zal deze aangegeven worden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.
4. In het bestemmingsplan zijn de beschermingszones opgenomen voor de regionale waterkeringen. In het artikel 'Waterstaat – Waterkering' zal dan ook de benaming primaire waterkering verwijderd worden. Voorts worden de specifieke gebruiksregels aangevuld met het verbod om de bodem te roeren in combinatie met een toevoeging aan de afwijkingsregels waarin van het voornoemde verbod kan worden afgeweken na toestemming van het waterschap.
5. Indiener merkt terecht op dat in bepaalde gevallen sprake kan zijn van een samenloop in het verlenen van vergunningen. In de casus door indiener genoemd, betreft het een samenloop in het verlenen van een watervergunning en een omgevingsvergunning. De aanvraag van de watervergunning wordt in principe bij hetzelfde loket als de omgevingsvergunning ingediend. Zoals u weet schrijft de Waterwet (artikel 6.17) in het geval van samenloop voor dat indien meer dan één bestuursorgaan bevoegd gezag is, de aanvraag in behandeling genomen wordt door het bestuursorgaan van het hoogste gezag.
 In het geval van de aanleg van meer dan 5.000 m² verharding en alle veranderingen aan het watersysteem ligt het grootste belang bij de beoordeling van de aanvraag bij het waterschap. In dat geval zal de aanvraag in behandeling worden genomen door het waterschap. Gelet op het belang van de bescherming van de waterkeringen, wordt de toelichting aangevuld waarin deze samenloop wordt beschreven.

Reactie op NV WRK

1. Voor de waterleiding zal een breedte van 20 meter opgenomen worden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	<ol style="list-style-type: none"> 1. De toelichting wordt geactualiseerd voor wat betreft het waterbeleid. Onder andere wordt de samenloop bij vergunningverlening (Waterwet en bestemmingsplan) aan de orde gesteld 2. Bij uitgangspunten van het bestemmingsplan beschrijven dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.
Regels	<ol style="list-style-type: none"> 1. In de bestemmingsomschrijving van Waterstaat – Waterkering wordt de beschrijving van primaire en regionale waterkering aangepast aan de opmerkingen van het Waternet. 2. In de specifieke gebruiksregels en in de afwijkingsregels regelen dat roeren op de bodem alleen is toegestaan na het horen van het waterschap.
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opnemen dubbelbestemming 'Leiding – Riool' 2. Verbreden van de dubbelbestemming 'Leiding – Water' tot 20 m in doorsnee. 3. Opnemen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' t.b.v. de regionale waterkeringen.

3.3.98 De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting zienswijze:

Het hoogheemraadschap stelt de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan voor:

1. Het opnemen van een dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' ter plaatse van de waterstaatswerkzone van de regionale waterkeringen;
2. Het opnemen van een dubbelbestemming 'leiding- riool' ter plaatse van een ondergrondse rioolpersleiding;
3. Enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting:

- a. pagina 49; tekst aangaande de afmetingen van de keurzones van 10 m schrappen, aangezien de zones zoals neergelegd in de Legger regionale waterkeringen meer actueel zijn;
- b. overstromingsnorm van 1:1.250 per jaar dient te worden gewijzigd naar 1: 10.000 per jaar. Tevens normen opnemen voor de regionale waterkeringen;
- c. teksten aangaande kopjes in de toelichting opnemen over: 'Voorzieningen voor afvalwater', Belemmeringen (paragraaf 2.3), Kabels en Leidingen (paragraaf 3.9);
- d. artikel 19.3: voorwaarde dat vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder dient aan de regels te worden toegevoegd;
- e. artikel 31.3 sub a: het schrappen van de term 'primaire' waterkering.

Beoordeling:

1. Conform de nieuwe provinciale verordening (vastgesteld 4 februari 2013) dienen de regionale waterkeringen beschermd te worden. Binnen het plangebied liggen alleen regionale waterkeringen. Deze keringen zullen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' krijgen.
2. Daar waar de ondergrondse rioolpersleiding ligt is deze aangegeven met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Per abuis is de rioolpersleiding tussen Kockengen en de rioolwaterzuiveringsinstallatie Breukelen niet vermeld op de verbeelding. Dit stuk rioolpersleiding zal alsnog op de verbeelding worden opgenomen.
3. De voorgestelde tekstuele aanpassingen 3.a t/m e zullen doorgevoerd worden.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toevoegen dat ook de regionale waterkeringen beschermd zullen worden, paragraaf 1.2 en uitgangspunten paragraaf 5.2. 2. Bij uitgangspunten van het bestemmingsplan beschrijven dubbelbestemming 'Leiding – Riool' 3. Tekstuele aanpassingen 3.a t/m e.
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opnemen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' t.b.v. de regionale waterkeringen. 2. Opnemen dubbelbestemming 'Leiding – riool' tussen Kockengen en de rioolwaterzuiveringsinstallatie Breukelen.

3.3.99 Rijkswaterstaat

Samenvatting zienswijze:

1. Langs de Rijksweg A2 wordt in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in maatregelen voorzien. De maatregelen betreffen het plaatsen van een fijnstofwal. Rijkswaterstaat is van mening dat deze ontwikkeling dient door te werken in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Uitvoering van de maatregel zou niet passen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West en zou dan dienen te worden gezien als een projectbesluit of een beheersverordening.

Beoordeling:

1. Het Rijk zorgt voor de plaatsing van de fijnstofwal. Hierover zal een toelichtende tekst worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West. Op grond van de Crisis- en herstelwet geeft het Rijk uitvoering aan deze maatregel. Het bestemmingsplan Landelijke Gebied West is niet het geschikte instrument om het juiste ruimtelijke besluit hierover te nemen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	In het hoofdstuk aangaande rijksbeleid en luchtkwaliteit zal het plaatsen van de fijnstofwal nader worden toegelicht.
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

3.3.100 TenneT

Samenvatting zienswijze:

Binnen het plangebied bevindt zich een gedeelte van de bovengrondse 380.000 Volt transportverbinding, te weten het lijngedeelte tussen mast nr. 94 nabij de Rodendijk en mast nr. 122 langs de Nieuwe Wetering.

TenneT verzoekt omwille van de bescherming van belangen van TenneT de regels aangaande de bestaande hoogspanningsverbinding, alsook het aspect van elektrische en magnetische velden, aan te vullen dan wel te wijzigen op de volgende onderdelen:

1. Verwijderen van artikel 22.2, sub c, onder 4 omwille van de onjuistheid. In lid 22.2, sub c, onder punt 4 staat vermeld: 'de magneetveldzone van de leiding dient binnen de bestemmingsgrenzen te liggen'. Dit is onjuist. De breedte van de magneetveldzone bedraagt 71 meter aan weerszijden van de hartlijn. De breedte van de belemmerende zone van onze hoogspanningsverbinding bedraagt slechts 36 meter aan weerszijden van de hartlijn. Deze belemmerende strook is in het plan bestemd voor Leiding – Hoogspanningsverbinding. Op basis hiervan verzoekt TenneT het betreffende punt 4 te laten vervallen.
2. Tevens verzoekt TenneT om een omgevingsvergunningstelsel aan de regels van artikel 22 toe te voegen waarvoor TenneT verwijst naar de tekst van het omgevingsvergunningstelsel in de dubbelbestemming Leiding - Gas. TenneT is van mening dat door het toevoegen van een omgevingsvergunningstelsel beter wordt geborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de betrouwbare levering van energie voor de Nederlandse samenleving. Ook ervaart TenneT in de praktijk dat het uitvoeren van werkzaamheden bij elektriciteitswerken door derden, waarbij de veiligheid van personen en goederen in het geding kan zijn, door een adequate bestemming wordt gerechtvaardigd. Teneinde plannen en werkzaamheden op toelaatbaarheid te kunnen toetsen, is het noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken en werkzaamheden enerzijds en de betrokken leidingbeheerders anderzijds.
3. De passage op pagina 54 'Er ligt een 380 Kv hoogspanningsleiding in het gebied' grammaticaal te wijzigen in 'Er is een bovengenoemde 380 kV hoogspanningsverbinding in het gebied aanwezig'.
4. Het wijzigen van de tekst 'de beheerszone is twee keer 22,5 m' op pagina 94 in 'de belemmerende strook heeft een breedte van 72 meter, 36 meter aan weerszijde van de hartlijn'. TenneT wijst erop dat het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de zij-armen) te beschikken over voldoende vrije werkruimte van minimaal 50 bij 50 meter en wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksemraden bij bepaalde weersomstandigheden.
5. Daarnaast is TenneT samen met het ministerie van EL&I bezig met de voorbereiding van de realisatie van een nieuw 380/150 kV-station ter hoogte van de locatie Kortrijk. Hierover vindt op dit moment overleg plaats met de gemeente, het ministerie en TenneT. Hiervoor zal te zijner tijd een Rijksinpassingsplan worden opgesteld.

Beoordeling:

1. De door TenneT voorgestelde wijzigingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

2. Aan artikel 22 zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden worden toegevoegd conform het voorstel van TenneT omwille van het waarborgen van de door TenneT aangegeven belangen.
3. De door TenneT voorgestelde wijzigingen zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.
4. In de toelichting van het plan zullen pagina 54 en 94 conform het voorstel van TenneT worden aangepast. De overige informatie van TenneT nemen we met dank voor kennis aan.
5. Het Rijksinpassingsplan gaat in ontwerp in het najaar 2013 ter inzage, daarom zal uitsluitend de bestaande situatie bij het bestemmingsplan Landelijk gebied west betrekken en het nieuwe 380/150 kV-station ter hoogte van de locatie Kortrijk zal middels het Rijksinpassingsplan worden geregeld.

Aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting	pagina 54 en 94 wordt conform het voorstel van TenneT aangepast
Regels	Verwijderen van artikel 22.2, sub c, onder 4, toevoegen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden
Verbeelding	Geen

4 Staat van wijzigingen

Op de verbeelding, in de regels en/of in de toelichting van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging.

De punten onder 4.1, 4.2 en 4.3. vormen de 'Staat van wijzigingen'.

4.1 Verbeelding

nr	Ziens wijze	Omschrijving	Aanleiding
1		Op de verbeelding zijn verschillende aanduidingen gebruikt om bedrijfswoningen te regelen. De functieaanduidingen kloppen. Deze zijn op de verbeelding en in de regels op dezelfde wijze gebruikt. De aanduidingen voor de maatvoeringen verschillen. De wijze van gebruik verschilt op de verbeelding en in de regels. Dit wordt verduidelijkt/ aangepast	Ambtshalve aanpassing
2	3.1.2	Natuur: op enkele plaatsen wordt de bestemming natuur aangepast naar de bestemming agrarisch met landschapswaarden. Het polderreservaat Kockengen wordt als onderdeel van de EHS bestemd.	Ambtshalve aanpassing / Zienswijzen
3		Beschermde dorpsgezicht Kockengen wordt opgenomen.	Ambtshalve aanpassing
4	3.3.94	Ecologische Hoofdstructuur uit Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt middels aanduiding opgenomen. Bijlage 7 Eco-structuurkaart wordt geschrapt.	Zienswijzen
5	3.3.96	De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen wordt gewijzigd naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.	Zienswijzen
6	3.3.97	De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' wordt opgenomen. De dubbelbestemming 'Leiding - Water' wordt verbreed tot 20 m. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt opgenomen t.b.v. de regionale waterkeringen.	Zienswijzen
7	3.3.5	Bosdijk 1: bestemming bos ten noorden van perceel aanpassen naar agrarisch met landschapswaarden.	Zienswijzen
8	3.3.6	Bosdijk 4: Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde tegen de bestaande bebouwing begrensd. Aan de west- en noordzijde wordt het bouwvlak tegen de sloot aangelegd.	Zienswijzen
9	3.3.7	Bosdijk 5: Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde met 13 meter vergroot. Aan de westzijde wordt een deel van het bouwvlak ingeleverd.	Zienswijzen
10	3.3.9	Breukelerwaard 3: Het bouwvlak wordt aangepast zodat de bestaande paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen.	Zienswijzen
11	3.3.11	Galgerwaard 18: ter plaatse van de erftoegangsweg wordt een woonbestemming toegekend.	Zienswijzen
12		Gieltjesdorp 5: de aanduiding ka wordt toegevoegd op de schuur.	Ambtshalve aanpassing
13		Gieltjesdorp 9: de aanduiding ka staat verkeerd aangegeven.	Ambtshalve aanpassing
14		Gieltjesdorp 15: maximale bebouwingspercentage wordt opgenomen.	Ambtshalve aanpassing

15		Gieltjesdorp 25: Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de bestaande bebouwing hierbinnen valt.	Ambtshalve aanpassing
16		Gieltjesdorp 27: het bebouwingspercentage wordt verwijderd.	Ambtshalve aanpassing
17		Gieltjesdorp 29: de aanduiding ka staat verkeerd aangegeven.	Ambtshalve aanpassing
18	3.3.16	Gieltjesdorp 29-31: De aanduiding opslag aan de voorzijde van de woning wordt verwijderd. De bestaande stal wordt binnen het bouwvlak gesitueerd. Het achterterrein wordt bestemd als bedrijf met aanduiding opslag. De aanduiding ka wordt verwijderd van de woning Gieltjesdorp 31.	Ambtshalve aanpassing / Zienswijzen
19	3.3.17	Honderdstelaantje 13 is gesloopt en opnieuw gebouwd. De aanduiding ka wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt aan de voorzijde gedeeltelijk vergroot. Aan de achterzijde wordt hiervoor een vlak van gelijke grootte verwijderd.	Ambtshalve aanpassing / Zienswijzen
20	3.3.20	Industrieweg 5: een aanduiding wordt opgenomen die het mogelijk maakt dat hier een woonwagen kan staan welke gelieerd is aan het bedrijfspan.	Zienswijzen
21	3.3.21	Industrieweg 9: De bestemming bedrijf met de aanduiding opslag wordt gelijk getrokken vanaf Industrieweg 7 tot aan de rivier De grote Heijcop.	Zienswijzen
22	3.3.22	Kerklaan 9: het bebouwingspercentage wordt aangepast naar 3%	Zienswijzen
23	3.3.24	Kortrijk 30a: Het bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 75%.	Zienswijzen
24		Kortrijk 28: de aanduiding ka wordt verwijderd.	Ambtshalve aanpassing
25		Kortrijk 30: de aanduiding ka wordt verwijderd.	Ambtshalve aanpassing
26		Kortrijk 36: de aanduiding ka wordt toegevoegd op de schuur.	Ambtshalve aanpassing
27		Laag Nieuwkoop 30: De woonbestemming wordt omgezet in een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf conform het geldende bestemmingsplan.	Ambtshalve aanpassing
28		Laag Nieuwkoop 36 is aangegeven als ka, maar komt niet voor in MIP-lijst en de inventarisatie van het bestemmingsplan Kockengen.	Ambtshalve aanpassing
29		Laag Nieuwkoop 38: ka aanduiding toevoegen op zomerwoning.	Ambtshalve aanpassing
30	3.3.28	Laag Nieuwkoop 44: Laag Nieuwkoop 42 wordt binnen het bouwvlak 44 gesitueerd en aangegeven wordt dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.	Zienswijzen
31	3.3.29	Nijverheidsweg 1: De aanduiding "buurthuis" wordt alleen op het achterste gedeelte van de voormalige brandweergarage van toepassing verklaard.	Zienswijzen
32	3.3.32	Oud Aa 1: de aanduiding "recreatiewoning" wordt opgenomen op het bestaande chalet ten behoeve van recreatief gebruik.	Zienswijzen
33	3.3.33	Oud Aa 4a: de bestemming water wordt verwijderd en krijgt de bestemming wonen.	Zienswijzen
34	3.3.34	Oud Aa 5: het bedrijfsgebouw krijgt de aanduiding maximale goothoogte 4,5 meter en maximale nokhoogte 8 meter.	Zienswijzen
35	3.3.35	Oud Aa 12: De strook grond gelegen tussen de straat Oud Aa en het perceel Oud Aa 12 wordt omgezet van de bestemming natuur naar de bestemming agrarisch met landschapswaar-	Zienswijzen

		den.	
36	3.3.38	Oud Aa 16: het bouwvlak rondom het daglonerhuisje wordt conform verzoek vergroot.	Zienswijzen
37	3.3.36	Oud Aa 18: het bouwvlak wordt deels verplaatst en met 42m2 vergroot.	Zienswijzen
38	3.3.37	Oud Aa 25: ka aanduiding toevoegen op zomerwoning en verwijderen van schuur	Zienswijzen
39	3.3.39	Oud Aa 27a: aangegeven wordt dat er twee bedrijfswoningen mogelijk zijn binnen het bestemmingsvlak.	Zienswijzen
40		Oud Aa 34a is het archeologisch monument gelegen. Dit is niet op de plankaart aangegeven. Archeologie-1 (kasteel Ruwiel).	Ambtshalve aanpassing
41	3.3.44	Oud Aa 37b: De schuur gelegen op het perceel Breukelen, sectie K, nummer 245 wordt bestemd met een bouwvlak met daarbij een aanduiding dat een bedrijfswoning uitgesloten is.	Zienswijzen
42		Oukoop 2: ka aanduiding toevoegen op woonhuis.	Ambtshalve aanpassing
43	3.3.45	Oukoop 2b: de aanduiding "woonschepenligplaats" wordt opgenomen.	Zienswijzen
44		Oukoop 3: ka aanduiding toevoegen op zomerhuis.	Ambtshalve aanpassing
45		Oukoop 12a: Molenbintoop is gelegen op het woonhuis dit moet zijn op het bouwwerk gelegen ten noorden van de woning. De woning heeft momenteel de bestemming Cultuur en ontspanning dit wordt aangepast in de bestemming Wonen.	Ambtshalve aanpassing
46	3.3.47	Oukoop 23: tussen de woning Oukoop 23a en het agrarisch bedrijf wordt een verbindingsteken geplaatst.	Zienswijzen
47	3.3.48	Oukoop 25: ka aanduiding alleen van toepassing verklaren op de zomerwoning.	Zienswijzen
48		Oukoop 38: ka aanduiding toevoegen op zomerhuis.	Ambtshalve aanpassing
49	3.3.52	Oukoop 46: de laatst verleende bouwvergunning wordt opgenomen.	Zienswijzen
50		Portengen 5: het bebouwingspercentage wordt verwijderd.	Ambtshalve aanpassing
51		Portengen 6: ka aanduiding wordt verwijderd; pand is gesloopt.	Ambtshalve aanpassing
52	3.3.53	Portengen 10a: het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aan de westzijde aangepast.	Zienswijzen
53	3.3.53	Portengen 12: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat wordt aangesloten bij de eigendomsgrenzen.	Ambtshalve aanpassing/ Zienswijzen
54		Portengen 17: ka aanduiding wordt verwijderd; pand is gesloopt.	Ambtshalve aanpassing
55		Portengen 19: ka aanduiding wordt verwijderd; pand is gesloopt.	Ambtshalve aanpassing
56	3.3.54	Portengen 25: Op de bedrijfswoning wordt de specifieke bouwaanduiding "gesplitst" opgenomen. Aangegeven wordt dat hier twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.	Zienswijzen
57		Portengen 27: ka aanduiding toevoegen aan schuur.	Ambtshalve aanpassing
58	3.3.56	Portengen 28: de bestaande schuilstal wordt positief bestemd.	Zienswijzen
59		Portengen 44 is aangegeven als ka, maar komt niet voor in MIP-lijst en de inventarisatie van het bestemmingsplan Koc-	Ambtshalve aanpassing

		kengen.	
60	3.3.62	Portengen 68: de aanduiding sw-vab wordt aan het perceel toegekend. Het gedeelte van het perceel gelegen aan de zuidzijde krijgt de bestemming wonen.	Zienswijzen
61	3.3.91	Portengen 81: het maximum aantal toegestane kampeermiddelen op het kampeerterrein wordt vastgelegd.	Zienswijzen
62		Portengen 83: ka aanduiding verwijderen, pand is gesloopt.	Ambtshalve aanpassing
63	3.3.63	Portengen 84-86: De woonbestemming wordt omgezet in een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf conform het geldende bestemmingsplan.	Zienswijzen
64	3.3.64	Portengen 89: Het grasveld wordt binnen het bestemmingsvlak bedrijf gesitueerd.	Zienswijzen
65		Portengen 91 is de schuur aangewezen als ka ipv de woning.	Ambtshalve aanpassing
66		Portengen 95 en 97 komen niet voor in MIP lijst en in de inventarisatie van bestemmingsplan Kockengen.	Ambtshalve aanpassing
67	3.3.68	Portengen 109: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat wordt aangesloten bij de eigendomsgrenzen. De bestemming wordt veranderd in "Bedrijf" met de aanduiding "Aannemersbedrijf".	Zienswijzen
68	3.3.69	Portengen 116: het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aangepast.	Zienswijzen
69	3.3.70	Portengen 118: het bouwvlak wordt conform de meegeleverde tekening aangepast.	Zienswijzen
70	3.3.72	Ruwielsekade 1: conform verzoek wordt het parkeerterrein behorende bij het autobedrijf als zodanig bestemd.	Zienswijzen
71		Spengen 2: ka aanduiding toevoegen op zomerwoning.	Ambtshalve aanpassing
72	3.3.75	Spengen 12: het bouwvlak wordt aangeduid met 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aangepast.	Zienswijzen
73		Spengen 14, 17 en 18 zijn aangegeven als ka, maar komen niet voor in MIP-lijst en de inventarisatie van het bestemmingsplan Kockengen.	Ambtshalve aanpassing
74	3.3.76	Spengen 16: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het zwembad met terras hierbinnen wordt gesitueerd. De bestemming bos aan de achterzijde van het perceel wordt conform de feitelijke situatie bestemd. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de achterzijde van de paardenbak gedeeltelijk verkleind en toegevoegd bij de paardenstal om zo de bouw van een schuur mogelijk te maken. Het bouwvlak wordt hierdoor oppervlakteneutraal conform het verzoek aangepast.	Zienswijzen
75	3.3.78	Spengen 19: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de hooiberghut en de werktuigschuur hierbinnen worden gesitueerd. Daarnaast wordt de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijf" op het bouwvlak toegekend.	Zienswijzen
76	3.3.79	Spengen 22: het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat het bedrijfsgebouw gelegen aan de zuidzijde van de bedrijfswoning (volledig) binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.	Zienswijzen
77		Spengen 28 Voor dit perceel is een postzegelbestemmingsplan opgesteld waarbij is aangegeven dat op dit perceel geen	Ambtshalve aanpassing

		bedrijfswoning mag komen. Dit wordt aangepast op de verbeelding.	
78	3.3.82	Ter Aase Zuwe 1: het bouwvlak wordt oppervlakteneutraal conform het verzoek aan de westzijde aangepast. Waarbij de diepte van naastgelegen percelen leidend zijn.	Zienswijzen
79		Ter Aase Zuwe 6: bouwvlak vergroting wordt ongedaan gemaakt.	Ambtshalve aanpassing
80		Wagendijk 2a: De bestemming Verkeer is aan de zuidzijde van het perceel te breed ingetekend	Ambtshalve aanpassing
81		Wagendijk 3: VAB aanduiding moet komen te liggen op Wagendijk 2a en niet op wagendijk 3.	Ambtshalve aanpassing
82	3.3.84	Wagendijk 4a: het bouwvlak wordt conform de verleende vergunning aangepast.	Zienswijzen
83		Wagendijk 5: ka aanduiding verwijderen.	Ambtshalve aanpassing
84		Wagendijk 6: ka aanduiding verwijderen. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.	Ambtshalve aanpassing / Zienswijzen
85		Wagendijk 14: ka aanduiding toevoegen. De woning heeft momenteel de bestemming Cultuur en ontspanning dit wordt aangepast in de bestemming Wonen.	Ambtshalve aanpassing
86	3.3.86	Wagendijk 17: ka aanduiding toevoegen. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast.	Ambtshalve aanpassing / Zienswijzen
87	3.3.87	Wagendijk 31: het bouwvlak wordt conform het geldende bestemmingsplan aangepast. het bouwvlak wordt daarnaast met 15% vergroot conform artikel 3.4.1. daarnaast wordt een deel van het huidige bouwvlak verschoven naar de achterzijde.	Zienswijzen
88	3.3.88	Wagendijk 55: op het perceel wordt de aanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen 2" opgenomen. Beantwoording zienswijze wordt aangevuld waarbij het bouwvlak wordt aangepast conform de verleende vergunning voor uitbreiding van het bouwvlak.	Zienswijzen
89		Wagendijk 71: ka aanduiding toevoegen.	Ambtshalve aanpassing
90		Kadastraal 09-sectie K- nummer 194: aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" opnemen.	Ambtshalve aanpassing

4.2 Regels

nr	ziens wijze	Omschrijving	Aanleiding
1		Op de verbeelding zijn verschillende aanduidingen gebruikt om bedrijfswoningen te regelen. De functieaanduidingen kloppen. Deze zijn op de verbeelding en in de regels op dezelfde wijze gebruikt. De aanduidingen voor de maatvoeringen verschillen. De wijze van gebruik verschilt op de verbeelding en in de regels. Dit wordt verduidelijkt/ aangepast	Ambtshalve wijziging
2	3.3.3	De nokhoogte van bijgebouwen wordt verruimd naar 6 meter.	Zienswijzen
3		Regeling "plattelandswoningen" opnemen. <u>Bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming</u> De voor 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' aangewezen	Ambtshalve wijziging

		<p>gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige bedrijfswoning';</p> <p><u>Bouwregels</u> De regels die gelden voor de bedrijfswoning, gelden ook voor de voormalige bedrijfswoning.</p> <p><i>Via een afwijking voor nieuwe situaties</i></p> <p><u>Afwijking van de gebruiksregels</u> Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:</p> <p>a. lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, andere ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van: <ul style="list-style-type: none"> • de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; • het landschaps- en bebouwingsbeeld. 	
5		In artikel 1 (begripsbepalingen) het begrip ondergeschikte horeca toevoegen: beperkt tot op de eindgebruiker gerichte verkoop / serveren van etenswaren en (alcoholische) drank, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven (max 20%).	Ambtshalve wijziging
6		In artikel 1 (begripsbepalingen) het begrip archeologische waarde toevoegen: de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.	Ambtshalve wijziging
7		In artikel 1 (begripsbepalingen) het begrip cultuurhistorische waarde toevoegen: de aan een (samenstel van) (voormalige)bouwwerk(en) of gebied toegekende waarde in verband met het beeld dat door het gebruik in de loop van de geschiedenis is ontstaan, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten of wegennetpatroon en/of de architectuur.	Ambtshalve wijziging
8		In artikel 1 (begripsbepalingen) het begrip karakteristieke bebouwing toevoegen: een onroerend monument, gebouw of bouwwerk, aangemerkt als karakteristiek vanwege de karakteristieke waarde in het straatbeeld, zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en waarvan het behoud van belang is.	Ambtshalve wijziging
9	3.3.29	In artikel 1 (begripsbepalingen) het begrip buurthuis aanpassen: "drinken en/ of eten" wordt vervangen door "ondergeschikt horeca".	Zienswijzen
10		In artikel 1 (begripsbepalingen) aan het begrip hooiberghut toevoegen: een hooiberghut heeft een breedte van maximaal 4,5 meter, een diepte van 3,5 m en een hoogte van 4 meter	Ambtshalve wijziging

		waarvan de palen 4,5 meter. Aan de voorzijde een overkapping van 1 meter.	
11	3.3.52	In artikel 1 (begripsbepalingen) wordt de begripsomschrijving van (agrarisch) loonbedrijf als volgt aangepast: Een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/ of levering van diensten aan agrarische bedrijven. Daarnaast zijn meestal een deel van de werkzaamheden gericht op uitvoering in de grond, weg en/ of waterbouw. Hierbij wordt geen aannemingsbedrijf bedoeld.	Ambtshalve wijziging/ Zienswijzen
12		In artikel 1 (begripsbepalingen) wordt het begrip aannemingsbedrijf toegevoegd: <i>bedrijf gericht op het realiseren en coördineren van bouwactiviteiten en onderhoudsactiviteiten;</i>	Ambtshalve wijziging
13		In artikel 1 wordt bij het begrip 'kampeermiddelen' het volgende toegevoegd: "en een niet permanent karakter bezitten (geen stacaravans en dergelijke)".	amendement
14	3.1.1	De bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden wordt aangepast in de bestemming Agrarisch met landschapswaarden	zienswijzen
15	3.3.8	In artikel 3 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het omzetten van een recreatiewoning naar de bestemming Wonen.	Zienswijzen
16		In artikel 3 aanpassing voor tuin die buiten het bouwvlak is gelegen.	Ambtshalve wijziging
17		In artikel 3.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een gebouw is toegestaan ten behoeve van recreatief gebruik in bestaande omvang.	Zienswijzen
18	3.1.3	In artikel 3.1.1.b: aanpassen in dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Intensieve veehouderij" een intensieve veehouderij is toegestaan;	Zienswijzen
19	3.1.3	Artikel 3.2.1.a onder 2 verwijderen	Zienswijzen
20		In artikel 3.2.1.a onder 3: ook aangeven dat een agrarische bedrijfswoning alleen mogelijk is wanneer de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten minste 1000 m2 bedraagt. Zie regeling bestemmingsplan landelijk gebied west 1993 artikel 8.2 onder a.	Ambtshalve wijziging
21	3.1.6	In artikel 3.2.1.b wordt de toegestane goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen aangepast van 6 naar 7 meter. Daarnaast wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een goothoogte van 9 meter en een nokhoogte van 12 meter, mits hiertoe de noodzaak is aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.	Zienswijzen
22	3.3.42	In artikel 3.2.1.b wordt de toegestane bouwhoogte van bijgebouwen behorende bij agrarische bedrijfswoningen aangepast van 5 naar 6 meter.	Zienswijzen
23		In artikel 3.2.1.b wordt de maximale inhoud voor recreatiewoningen aangepast in: bestaande maatvoering.	Ambtshalve wijziging
24	3.3.23	In artikel 3.2.2 lid c: aanpassen bouwhoogte van 4 naar 6 meter.	Zienswijzen
25		In artikel 3.2.2 onder e: landschappelijke inpassing van kuilplaten die buiten het bouwvlak worden gesitueerd wordt de volgende afwijking opgenomen: 1. Kuilvoerplaten buiten het bouwvlak Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken	Ambtshalve wijziging

		<p>van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van kuilvoerplaten buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> de kuilvoerplaten worden direct aangrenzend aan het bouwvlak gerealiseerd; de oppervlakte van de kuilvoerplaten mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 120 m²; de kuilvoerplaten zijn aan de voorzijde van het bouwvlak niet toegestaan; de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast; de kuilvoerplaten dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. 	
26		In artikel 3 wordt de mogelijkheid opgenomen om bedrijfsgebouwen en bijgebouwen plat af te dekken zoals is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied West 1993.	Ambtshalve wijziging
27		In artikel 3.4 wordt opgenomen <i>grotere inhoud recreatiewoning</i> waarbij de inhoud vergroot mag worden met 10% tot maximaal 200 m ³ .	Ambtshalve wijziging
28	3.3.95	<p>In artikel 3.4.1 onder h wordt de vigerende bouwmogelijkheid opgenomen. Het bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf mag met 15 % worden vergroot tot maximaal 1 ha. De tekst <i>niet zijnde een intensieve veehouderij</i> wordt verwijderd.</p> <p>Als randvoorwaarde wordt ten aanzien van intensieve veehouderij opgenomen dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.</p>	Ambtshalve wijziging/ zienswijze
29	3.3.95	Artikel 3.4.2 wordt verwijderd	Ambtshalve wijziging/ zienswijze
30	3.3.55	In artikel 3.6.1 wordt bij nevenactiviteiten een ontheffing opgenomen voor ondergeschikte horeca.	Zienswijzen
31		In artikel 3.6.2.b: behouden dat de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m ² mag bedragen; de overige tekst kan geschrapt worden.	Ambtshalve wijziging
32		Artikel 3.6.2.c wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
33		Artikel 3.6.2.d wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
34		Artikel 3.6.2.f wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
35	3.3.95	Artikel 3.8: wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 hectare met daarbij o.a. de voorwaarde dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van de ammoniakdepositie.	Ambtshalve wijziging / Zienswijzen
36		Artikel 3.8.d: bij wijziging naar wonen ook wijziging naar VAB mogelijk maken.	Ambtshalve wijziging
37		In artikel 4.2.2. toevoegen: windwokkels zijn toegestaan op gebouwen, waarbij de bouwhoogte inclusief de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 13 m. Per bedrijf is 1 windwokkel toegestaan.	Ambtshalve wijziging

38		In artikel 4.2.2.c aanpassen dat de hoogte van de lichtmasten ten behoeve van het benzinstation langs de A2 hoger zijn dan 6 meter.	Ambtshalve wijziging
39		In artikel 4.2.2.g mede mogelijk maken dat een shop kan worden gehouden.	Ambtshalve wijziging
40		Artikel 4.6.2.c wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
41		In artikel 4.6.4 wordt ondergeschikte horeca mogelijk gemaakt.	Ambtshalve wijziging
42		In artikel 4 wordt de mogelijk opgenomen om een wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor het splitsen van een pand met de aanduiding ka.	Ambtshalve wijziging
43	3.3.19	In artikel 6 wordt via een afwijking onder voorwaarden een bedrijfswoning toegestaan. Naast de gebruikelijke eisen wordt hieraan de eis van een bedrijfsomvang van minimaal 1000 m2 gekoppeld. Daarnaast dient te noodzaak voor de bedrijfswoning te blijken uit een ondernemersplan.	Zienschwijken
44	3.3.19	In artikel 6 wordt via een afwijking de mogelijkheid opgenomen voor een platte afdekking van bedrijfsgebouwen en -woningen.	Zienschwijken
45	3.3.20	In artikel 6 wordt in de doeleindenomschrijving de aanduiding 'woonwagenstandplaats' genoemd.	Zienschwijken
46		In artikel 6.2.2.b: de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.	Ambtshalve wijziging
47	3.3.30	In artikel 6.6 wordt de wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van bedrijven in categorie 3.2 die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn aan deze categorie.	Zienschwijken
48		In artikel 9 wordt het ingevolge artikel 21 lid 4 van het bestemmingsplan Landelijk gebied West 1993 de mogelijkheid geboden voor het bouwen van een toiletvoorziening in het recreatiegebied de Bosdijk.	Ambtshalve wijziging
49		In artikel 10 wordt bepaald dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.	Ambtshalve wijziging
50	3.3.46	In artikel 10 worden recreatieve nevenactiviteiten mogelijk gemaakt.	Zienschwijken
51		Artikel 13.1.c wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
52		In artikel 14.1.b wordt bij de ijsbaan ondergeschikte horeca toegestaan.	Ambtshalve wijziging
53		In artikel 14.2.b.3 worden lichtmasten van 3,5 meter toegestaan.	Ambtshalve wijziging
54		In artikel 14.3: moet de verwijzing gericht zijn op 14.2.a onder 1 Op 14.2.a onder 2 is deze regel niet van toepassing.	Ambtshalve wijziging
55		In artikel 15.1 wordt ondergeschikte horeca toegevoegd.	Ambtshalve wijziging
56		Artikel 15.4 wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
57		In artikel 20 wordt een regeling opgenomen waarbij bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn zijn toegestaan indien door waterkundige belemmeringen geen bijgebouwen geplaatst kunnen worden conform artikel 20.2. mits de totale oppervlakte niet meer is dan 20 m2 (bv een garage)	Ambtshalve wijziging
58		In artikel 20.2.c wordt bebouwing 2 meter achter de voorgevelrooilijn toegestaan.	Ambtshalve wijziging
59		In artikel 20.2.1 wordt de VAB regeling op een aantal punten aangepast: onder b wordt nieuwbouw van bijgebouwen niet toegestaan. Onder e is sprake van renovatie wanneer gebruikgemaakt wordt van de bestaande fundamenten en de geren-	Ambtshalve wijziging

		veerde bijgebouwen/ voormalige bedrijfsgebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatige agrarische activiteiten of wonen.	
60		In artikel 20.2.2.b wordt de hoogte van de vlaggenmast aangepast naar 6 meter.	Ambtshalve wijziging
61		In artikel 20.4.5 worden de bijbehorende gronden aangepast van 3 ha naar 1 ha.	Ambtshalve wijziging
62		In artikel 20.6.1 wordt bij de kop "nevenactiviteiten" "beroep aan huis" toegevoegd.	Ambtshalve wijziging
63		In artikel 20.6.1a wordt geregeld dat activiteiten ook in het hoofdgebouw kunnen plaats vinden.	Ambtshalve wijziging
64		In artikel 20.6.1.h. wordt geregeld dat maximaal 1 activiteit per bouwvlak plaatsvindt.	Ambtshalve wijziging
65		In artikel 20.6.1 worden ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan.	Ambtshalve wijziging
66		In artikel 20.6.1 worden aparte bijlagen opgenomen voor nevenactiviteiten bij de woonfunctie respectievelijk het agrarisch bedrijf.	Ambtshalve wijziging
67		Artikel 20.6.3.c: deze regel wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
68		In artikel 20.6.3.k wordt de bouwhoogte van de omheining 1.7 meter.	Ambtshalve wijziging
69	3.3.96	In artikel 21.3 worden conform verzoek afwijkingsregels opgenomen.	Zienswijzen
70	3.3.96	In artikel 21.4 wordt voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht opgenomen.	Zienswijzen
71	3.3.10 0	Artikel 22.2 sub c onder 4 wordt verwijderd. In artikel 22 wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.	Zienswijzen
72		De artikelen 26 t/m 29 wordt op gelijke wijze geformuleerd als de andere actuele bestemmingsplannen.	Ambtshalve wijziging
73	3.3.97	In artikel 31 wordt de bestemmingsomschrijving van Waterstaat – Waterkering aangepast waarin onderscheid wordt gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. In de specifieke gebruiksregels en in de afwijkingsregels wordt geregeld dat roeren in de bodem alleen is toegestaan na toestemming van het waterschap.	Zienswijzen
74		In artikel 33.5.1 wordt geregeld dat kelders niet buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met uitzondering van mestkelders.	Ambtshalve wijziging
75	3.3.87	In artikel 35.2.2 geldt voor de Kockengense molen de coëfficiënt n = 50	zienswijzen
76	3.3.81	artikel 36.2 onder 4 wordt de oppervlakte ten behoeve van mantelzorg verhoogd naar 120 m ² ;	Zienswijzen
77		In artikel 37.3 wordt de ruimte voor ruimte-regeling opgenomen waarbij bij sloop van 1000 m ² , 1 woning teruggebouwd mag worden. Hierin wordt ook geregeld welke bouwwerken voor de sloop eis in aanmerking komen.	Ambtshalve wijziging
78		In artikel 39 (aanlegvergunningstelsel) worden de werkzaamheden welke vallen onder d (het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen/ kavelpaden) niet van toepassing verklaard voor de bestemming Agrarisch met landschapswaarden.	Ambtshalve wijziging
79	3.3.57	In bijlage 1 van de regels (lijst van bestaande (neven)activiteiten) wordt bij Portengen 36 als nevenactiviteit toe-	Zienswijzen

		gevoegd "ondergeschikte detailhandel".	
80	3.3.91	In bijlage 2 onder 'de regels voor kleinschalig kamperen' worden de subleden b, d, e en f tekstueel aangepast.	Zienswijzen

4.3 Toelichting

nr	ziens wijze	Omschrijving	Aanleiding
1		In de toelichting wordt de vigerende bouwmogelijkheid voor agrarische bedrijven opgenomen. Dit betekent dat het bouwvlak behorende bij een agrarisch bedrijf met 15% mag worden vergroot tot maximaal 1 ha.	Ambtshalve aanpassing
2		Tekst opnemen over Kockengen Waterproof	Ambtshalve aanpassing
3	3.3.99	In de toelichting wordt aandacht besteed aan het voornemen van het Rijk om langs de A2 een fijnstofwal te plaatsen.	Zienswijzen
4	3.3.94	In de toelichting wordt het provinciaal beleid geactualiseerd. Er wordt een beschrijving opgenomen inzake Structuurvisie Nationale Landschappen en Kwaliteitsgids Groene Hart.	Zienswijzen
5	3.3.97	In de toelichting wordt het waterbeleid geactualiseerd. Onder andere wordt de samenloop bij vergunningverlening (Waterwet en bestemmingsplan) uiteen gezet. Bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' beschreven. Opgenomen wordt dat ook de regionale waterkeringen beschermd worden.	Zienswijzen
6		Pag 28: afbeelding 7, cultuurhistorie: molenbiotoop Kortrijkse molen ontbreekt op de afbeelding.	Ambtshalve aanpassing
7	3.3.100	Pag. 54: opmerkingen van Tennet worden verwerkt.	Zienswijzen
8		Pag 59: afbeelding 20, schema is verouderd. Tekst en schema worden aangepast.	Ambtshalve wijziging
9		Pag 61: functieverandering: wordt nog verwezen naar PRS 2009 en streekplan.	Ambtshalve wijziging
10		Pag 64: regeling voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning) benoemen.	Ambtshalve wijziging
11		Pag 65: aan huis verbonden activiteiten: regeling is bij ontwerp aangepast zie ook hiervoor aantekening bij de regels.	Ambtshalve wijziging
12		Pag 66: laatste zin opsomming staat een punt te veel.	Ambtshalve wijziging
13		Pag 68: ontwikkelingen en perspectieven voor de bedrijven: in de tekst wordt nog over streekplan gesproken.	Ambtshalve wijziging
14	3.3.91	Pag 71: de toelichtende tekst aangaande minicampings en kampeerterreinen wordt aangepast.	Zienswijzen
15		Pag 72: 2.4.5 aan Portengen en Wagendijk zit ook een zorgboerderij.	Ambtshalve wijziging
16		Pag 72/ 73: wijzigingsbevoegdheid naar maatschappelijke functie is niet als wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen.	Ambtshalve wijziging
17	3.3.96	Pag. 88: melding wordt gemaakt van het nieuwe beleid "Besluit externe veiligheid buisleidingen".	Zienswijzen
18	3.3.100	Pag. 94: opmerkingen Tennet worden verwerkt.	Zienswijzen
19		Pag 95: duurzaamheid: 2007 = 2010.	Ambtshalve

			wijziging
20	3.3.8	H 5: nadere toelichting op de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van een recreatiewoning naar de bestemming wonen conform de regeling uit het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen.	Zienswijzen
21	3.3.19	H 5: nadere toelichting hoe wordt omgegaan met bedrijven en bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.	Zienswijzen
22		H 5: de teksten waarin onderscheid wordt gemaakt tussen intensieve veehouderijen agrarische bedrijven worden aangepast conform de gemaakte afspraken met LTO	Ambtshalve wijziging
23		Pag 118: 5.2: het plan is vervat in: een verbeelding, schaal 1:5000 → verwijzen naar de digitale verbeelding.	Ambtshalve wijziging
24		Pag 120: onderaan wordt nog gesproken over aanlegvergunning deze term bestaat niet meer.	Ambtshalve wijziging
25		Pag 121: wijzigingsbevoegdheid: wordt uitbreiding naar 2 ha aangegeven; Dit is na werksessie 1,5 geworden	Ambtshalve wijziging
26		Pag 122: bedrijventerrein: wordt aangegeven dat permanente opslag niet mogelijk is. Echter is bij het ontwerp een aanduiding opgenomen dat op bepaalde percelen opslag wel mogelijk is.	Ambtshalve wijziging
27		Pag 124: VAB regeling benoemen.	Ambtshalve wijziging
28	3.3.75	Pag 124: onderbouwing wordt toegevoegd wanneer wel en wanneer niet een bouwwerk onderkeldert mag worden.	Zienswijzen
29		Kaartbijlage "Ecostructuren Landelijk Gebied West" wordt geschrapt.	Ambtshalve wijziging
30	3.3.93	Natuurwaardenonderzoek wordt voor wat betreft het polderreservaat Kockengen geactualiseerd.	Zienswijzen