

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZE

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan

“1e herziening, Hoef en Haag”

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Volgnummer 1	4
Volgnummer 2	8
Volgnummer 3	15
Ambtshalve aanpassingen	19



Inleiding

Toelichting plan

Op 4 december 2012 heeft de gemeenteraad van Vianen de Structuurvisie Vianen vastgesteld. Daarin is de polder Hoef en Haag aangewezen als uitbreidingslocatie voor circa 1800 woningen. Als gevolg van provinciaal beleid is de ontwikkeling van Hoef en Haag opgedeeld in 2 fasen. De eerste fase betreft maximaal 1500 woningen tot het einde van de looptijd van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) in 2028. De resterende circa 300 woningen zouden na 2028 in de herziening van de PRS worden opgenomen. Door de benauwde situatie op de woningmarkt is, in overleg met de provincie, besloten met de realisatie van de resterende woningen niet te wachten tot na 2028.

Op 25 maart 2014 is het bestemmingsplan 'Hoef en Haag' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een juridisch-planologisch kader om de eerste 1.500 woningen mogelijk te maken. Voor de resterende woningen is nog geen bestemmingsplan vastgesteld dat nodig is om tot realisatie te kunnen komen.

Om de woningbouwproductie niet te laten stagneren, is de 1e herziening van het bestemmingsplan als ontwerp in procedure gebracht. Deze voorziet in het planologisch mogelijk maken van de bouw van de resterende woningen tot maximaal 1.900 woningen en een conservering van de reeds gerealiseerde bebouwing in Hoef en Haag.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 27 juli 2021 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 260659) dat het ontwerpbestemmingsplan (OBP) "1e herziening, Hoef en Haag" zes weken ter inzage ligt. Tijdens de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het ontwerpbestemmingsplan in het voortraject beoordeeld door de volgende vooroverlegpartners:

- Omgevingsdienst regio Utrecht
- Provincie Utrecht;
- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Vitens;
- Oasen;
- Gasunie.

Tijdens de terinzagelegging is er 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In de voorliggende "Nota beantwoording van zienswijze" worden de ingediende zienswijzen behandeld en van een antwoord voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een Nota beantwoording van zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p><u>Betrokkenheid planvorming</u> Reclamant geeft aan op geen enkele wijze betrokken te zijn bij de planvorming rondom het bestemmingsplan.</p>	<p>De omgeving is volgens de wettelijk voorgeschreven wijze betrokken bij de planvorming. Er zijn geen wezenlijke veranderingen ten opzichte van het onderliggende bestemmingsplan voor de reclamant. Dat gaf geen aanleiding om reclamant buiten de wettelijk voorgeschreven wijze te betrekken bij de planvorming.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>
b.	<p><u>Bouwen binnen geurcontouren</u> Reclamant geeft aan dat de woningbouw wordt gerealiseerd binnen de geurcontouren van de bedrijven van Reclamant (Lekdijk 16 en 28). Gevraagd wordt of hier recent onderzoek naar is gedaan.</p>	<p>Er is geen sprake van een gewijzigde bedrijfssituatie ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoef en Haag' uit 2014 gebleken.</p> <p><i>Lekdijk 16 (rosékalveren)</i> Op locatie Lekdijk 16 is geen sprake van een geurcontour over het plangebied van bestemmingsplan. Naast het feit dat sinds 2005 geen intensieve veehouderij meer ter plaatse gevestigd is, kan de milieuvergunning voor het houden van de rosékalveren niet worden benut op het perceel Lekdijk 16 omdat geen intensieve veehouderij is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dit is ook bevestigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 10 december 2014 [ECLI:NL:RVS:2014:4485]</p> <p><i>Lekdijk 28 (aannemer)</i> Het bedrijf gevestigd aan de Lekdijk 28 betreft een aannemersbedrijf met opslag van materiaal. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009; (SBI-code 41, 42 en 43) geldt hier voor het aspect geur een richtafstand van 10 meter.</p> <p>Voor het bedrijf is, door middel van het opnemen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - zones Wet milieubeheer', een milieucontour van 100 meter opgenomen. Deze 100 meter komt voort uit het Activiteitenbesluit, waar het aannemers, ongeacht de VNG-brochure, onder valt.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>

		<p>Op basis van artikel 22.2.1 van de regels van het bestemmingsplan geldt op gronden die zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – zones Wet milieubeheer' een verbod voor het oprichten van milieugevoelige functies, zoals woningen. In artikel 22.2.2. is een afwijking op dit verbod opgenomen waardoor Burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, een omgevingsvergunning kunnen verlenen om wel het bouwen van milieugevoelige functies toe te staan. Op basis hiervan kan gesteld worden dat voldoende rekening is gehouden met het aspect geur.</p>	
c.	<p><u>Bouwen binnen geluidcontouren</u> Reclamant geeft aan dat de woningbouw wordt gerealiseerd binnen de geluidcontour van het bedrijf van reclamant (Lekdijk 28). Hoe wordt omgegaan met 100-meter contour (welke maatregel wordt getroffen)? Wat is er veranderd sinds de uitspraak uit 2014?</p>	<p>Ongeacht hetgeen gesteld in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' geldt dat het bedrijf aan de Lekdijk 28 onder het Activiteitenbesluit valt en een geluidruimte heeft die beperkt wordt tot de gevel van dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object. Getoetst is daarom in hoeverre het bedrijf van reclamant door de geprojecteerde ontwikkelingen wordt beperkt in haar bedrijfsactiviteiten. Uit de geluidberekeningen (Memo geluidcontouren inrichting Lekdijk 28 te Hagenstein d.d. 13 maart 2014, Reinders M., Antea Group, Heerenveen) is gebleken dat de relevante geluidscontouren van het bedrijf binnen de richtafstand van 100 meter liggen, derhalve wordt het aannemersbedrijf niet in bedrijfsactiviteiten beperkt. Hiermee is aangetoond dat het aannemersbedrijf met een milieuzone van 100 meter aan de geluidnormen in het Activiteitenbesluit milieubeheer kan voldoen.</p> <p>In deze memo uit 2014 is aan de hand van de feitelijke bedrijfssituatie aangetoond dat het aannemersbedrijf met een milieuzone van 100 meter aan de geluidnormen in het Activiteitenbesluit milieubeheer kan voldoen. Het aannemersbedrijf mag de feitelijke bedrijfsactiviteiten die voor een overschrijding van de geluidsnormen zorgen, niet uitvoeren wegens strijdigheid met het Activiteitenbesluit. Op basis van uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:4485 van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State (ABRvS) kan worden gesteld</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>



		<p>dat bij akoestisch onderzoek ten behoeve van een bestemmingsplan kan worden volstaan met modelmatige berekeningen aan de hand van een representatieve bedrijfssituatie. Hiermee doet de feitelijke bedrijfssituatie niet ter zake.</p> <p>Gelet op het vastleggen van de in acht te nemen afstand van 100 meter tot het bouwkavel middels de aanduiding 'milieuzone - zones Wet milieubeheer', vormt het bedrijf geen belemmering voor woningbouwontwikkeling in Hoef en Haag en vormt anderzijds het bestemmingsplan geen belemmering voor de continuering van de bedrijfsvoering.</p> <p>Door Antea Group is onderzoek gedaan naar de effecten van geluidreducerende maatregelen in de vorm van een scherm rondom het bedrijf, om de geluidcontouren te verkleinen. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in de memo 'Geluidhinder Hoef en Haag' d.d. 27 maart 2019.</p> <p>Voor een drietal locaties van het geluidscherm zijn diverse varianten van de hoogte van het scherm doorgerekend. De geluidcontouren zijn bepaald op ter hoogte van de begane grond van de woningen (op 1,5 meter hoogte) en de eerste verdieping van de woningen (op 5 meter hoogte).</p> <p>Door een geluidscherm te plaatsen kunnen binnen de 100 meter van de aanduiding 'milieuzone – zones Wet milieubeheer' milieugevoelige objecten gerealiseerd worden. Op welke afstand het realiseren van milieugevoelige objecten mogelijk is, hangt af van de locatie en hoogte van het geluidscherm.</p>	
d.	<p><u>Uitstoot (fijn)stof en licht</u> Reclamant vraagt zich af of rekening is gehouden met de uitstoot van (fijn)stof en licht van het bedrijf van reclamant (Lekdijk 28).</p>	<p>Voor een aannemersbedrijf met opslag van materiaal geldt voor het aspect stof volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Doordat er ten behoeve van de milieucontour met 100 meter rekening is gehouden, wordt tevens voldoende rekening gehouden met aspect stof. Ook is het aspect licht binnen de systematiek van de VNG-brochure meegewogen in het bepalen van de milieucategorie. Door rekening te houden</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>



		<p>met de milieucontour van 100 meter wordt ook voldoende rekening gehouden met het aspect licht.</p> <p>In het voorlopig stedenbouwkundig plan is tevens rekening gehouden met een bufferzone, waardoor enige afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en het aannemersbedrijf wordt gewaarborgd. Effecten vanuit stof en licht op toekomstige bewoners hiermee gering.</p>	
e.	<p>Contact college en Hoef en Haag C.V. Reclamant wenst een overleg met het college en Hoef en Haag C.V. om gezamenlijk tot goede oplossingen te komen.</p>	<p>Er is in het verleden contact geweest tussen de partijen. De omstandigheden zijn zodanig complex dat er niet tot een snelle oplossing gekomen kan worden. Zodra er aanleiding voor is zullen de contacten geïntensiveerd worden.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>



Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p><u>I. Beperken bedrijfsactiviteiten</u> Reclamant staat positief tegenover de woningbouwontwikkeling mits deze niet zorgt voor een beperking van zijn bedrijfsactiviteiten en ontwikkelingsmogelijkheden.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan is tot stand gekomen en opgesteld in lijn met het bestemmingsplan 'Hoef en Haag' uit 2014 en de daaraan ten grondslag liggende Structuurvisie. Ten tijde van het bestemmingsplan Hoef en Haag uit 2014 is in overleg én in overstemming met reclamant en haar adviseur (Peutz) destijds een zogenoemde representatieve bedrijfssituatie (RBS) voor de locatie Lekdijk 28 bepaald.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
b.	<p><u>II. Behoud 100-meter contour</u> Voor reclamant is het behoud van de 100-meter contour uit het bestemmingsplan 'Hoef en Haag' van belang. Reclamant is er vanuit gegaan dat er geen milieugevoelige objecten binnen deze zone worden gerealiseerd.</p>	<p>In lijn met het bestemmingsplan uit 2014 is gerekend met de overeengekomen RBS voor de locatie Lekdijk 28. Destijds is geconcludeerd dat geluidgevoelige objecten sowieso buiten de richtcontour van 100 meter van het bedrijf gerealiseerd kunnen worden. Ook is destijds geconcludeerd en in de regels vastgelegd dat het bouwen van geluidgevoelige objecten binnen de 100 meter contour alleen mogelijk is na een (binnenplanse) afwijking. Deze afwijkingmogelijkheid is ook door de AbRS geaccordeerd in haar uitspraak van 10 december 2014. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze afwijkingmogelijkheid bestendigd en aangevuld met een concreet te nemen geluidmaatregel. Deze afwijkingmogelijkheid is opgenomen in artikel 22.2.2. van de regels van het bestemmingsplan.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
c.	<p><u>II. Mogelijke bedrijfsverplaatsing</u> Er is overleg geweest met reclamant over een mogelijke bedrijfsverplaatsing. Hieraan is door gemeente/ontwikkelaars geen vervolg gegeven.</p>	<p>Zie beantwoording volgnummer 1e.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
d.	<p><u>II. Realisatie appartementencomplex</u> Reclamant verneemt via via dat er een</p>	<p>Het is juist dat er in het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp een appartement op circa 50 meter afstand van het bedrijf van reclamant is beoogd.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-</p>

	<p>appartementencomplex nabij het bedrijf van reclamant wordt gerealiseerd.</p>	<p>Deze locatie is deels gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – zones Wet milieubeheer'. Op de gronden aangeduid met deze gebiedsaanduiding kan onder voorwaarden pas woningbouw mogelijk worden gemaakt, zoals opgenomen in artikel 22.2.2 van de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>In artikel 13.2.1 is tevens opgenomen dat de bouwhoogte voor appartementen, net als bij de grondgebonden woningen, 12 meter bedraagt.</p>	<p>bestemmingplan aan te passen.</p>
e.	<p><u>II. Uitgevoerd onderzoek 2019</u> Reclamant constateert pas op basis van onderhavig bestemmingsplan dat er in 2019 een geluidonderzoek is uitgevoerd. Op basis hiervan is mogelijk een scherm van 10 meter hoog nodig.</p> <p>Volgens reclamant een gemiste kans, omdat niet naar bedrijfsverplaatsing is gekeken.</p>	<p>Er is geluidsonderzoek gedaan om vast te stellen onder welke condities (reductie geluidsniveau) de vrijstelling verleend kan worden om woningbouw mogelijk te maken tot aan de perceelgrens van reclamant.</p> <p>Wat betreft de bedrijfsverplaatsing zie beantwoording volgnummer 1e.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
f.	<p><u>III. Wijziging bestemmingsplan</u> De grond aan de oost- en westzijde van het perceel van reclamant verandert van agrarisch naar woongebied. Het bedrijf kan worden omsloten door woningen. Dit vormt een belemmering voor de bedrijfsvoering.</p>	<p>In de structuurvisie Vianen 2030 uit 2012 is de locatie Hoef en Haag aangegeven als woningbouwlocatie.</p> <p>In het bestemmingsplan Hoef en Haag uit 2014 is duidelijk gemaakt dat de woningbouwlocatie Hoef en Haag bestaat uit circa 1.800 woningen, maar dat vanwege de destijds nog vastgelegde planperiode van tien jaar van een bestemmingsplan, niet meer dan 1.500 woningen in het bestemmingsplan juridisch-planologisch konden worden verankerd. Desalniettemin zijn alle destijds uitgevoerde onderzoeken uitgegaan van de realisatie van 1.800 woningen (en de daarbij behorende plangrenzen).</p> <p>Ook de gronden aan de westzijde van het bedrijf van reclamant waren onderdeel daarvan.</p> <p>In het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor voorliggend bestemmingsplan, is aangetoond dat de gronden aan de oost- en westzijde kunnen worden bebouwd met geluidgevoelige</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>

		<p>objecten na het nemen van de juiste geluidmaatregelen. Het bouwen van geluidgevoelige objecten binnen de 100 meter-contour (op gronden van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – zones Wet milieuhinder') is alleen mogelijk na een (binnenplanse) afwijking. Het nemen van geluidmaatregelen vormt één van de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsmogelijkheid.</p> <p>Op deze manier is geborgd dat er door de woningbouwontwikkeling geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van reclamant.</p>	
g.	<p>III. Geluidscherm Er zijn woningen binnen de 100-meter zone van het bedrijf voorzien, waarbij de verplichting is opgenomen om een geluidscherm op te richten. Op basis van de verbeelding is niet goed op te maken of deze op de perceelsgrens van het bedrijf komt te staan. De exacte hoogte en locatie staan niet vast.</p>	<p>Reclamant constateert terecht dat de exacte hoogte en locatie van het geluidscherm niet vast staat. De gebiedsaanduiding 'overige zone – geluidscherm' is globaal op de verbeelding aangeduid. De aanduiding ligt zowel binnen de bestemming 'Woongebied' als de bestemming 'Bedrijf'. De exacte locatie en hoogte van het geluidscherm wordt in afstemming met reclamant nader bepaald in de omgevingsvergunningsfase.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
h.	<p>III. Uitgevoerd onderzoek Reclamant heeft bezwaar tegen het uitgevoerd onderzoek, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is uitgegaan van de geluidrapporten uit 2014; 	<p>Het klopt dat de uitgangspunten uit het onderzoek van 2014 nog als basis hebben gediend voor het geluidscherm onderzoek in 2019 (memo 'Geluidhinder Hoef en Haag' d.d. 27 maart 2019). Sinds 2014 zijn er geen meldingen of aanvragen bij de gemeente binnengekomen die wijzen op een andere bedrijfssituatie dan in 2014 is vastgesteld. Derhalve is de uitgangssituatie van 2014 daarmee nog steeds bepalend.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Er is gemeten ten opzichte van de begane grond en eerste verdieping. Niet op hogere hoogten; 	<p>Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – zones Wet milieubeheer' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen milieugevoelige bebouwing worden opgericht. In artikel 22.2.2 van de regels van het bestemmingsplan zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarmee, onder voorwaarden, wel milieugevoelige bebouwing kan worden opgericht. Artikel 22.2.2 geeft aan dat het bedrijf niet (onevenredig) mag worden belemmerd bij oprichting van</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>

		geluidgevoelige bestemmingen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – zones Wet milieubeheer'. Ook bij toepassing van een derde bouwlaag of hoger moet worden aangetoond dat het bedrijf niet wordt belemmerd.	
	<ul style="list-style-type: none"> Een geluidsschermd van 10 meter hoog rondom het perceel onwenselijk is; 	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Zoals reclamant eerder heeft ingebracht, staat de exacte hoogte van het geluidsschermd nog niet vast. Door Antea Group is onderzoek (memo 'Geluidhinder Hoef en Haag' d.d. 17 maart 2019) gedaan naar de effecten van geluidreducerende maatregelen in de vorm van een scherm rondom het bedrijf, om de geluidcontouren te verkleinen. Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de effecten zijn voor een drietal locaties van het geluidsschermd diverse varianten van de hoogte van het scherm doorgerekend. We onderschrijven de zorg van reclamant voor de inpasbaarheid van een geluidsschermd met een hoogte van 10 meter. De exacte locatie en hoogte van het geluidsschermd wordt in afstemming met reclamant nader bepaald.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
	<ul style="list-style-type: none"> Een toets aan de aspecten fijnstof en licht wordt gemist. 	Voor de beantwoording ten aanzien van de aspecten (fijn)stof en licht wordt volledigheidshalve verwezen naar de beantwoording reclamant 1 onder d.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
i.	<p><u>III. Realisatie appartementencomplex</u> Een appartementencomplex van 20 meter hoog is onwenselijk, omdat bewoners uitkijken op het bedrijf van reclamant.</p>	<p>In artikel 13.2.1 is opgenomen dat de bouwhoogte voor appartementen, net als bij de grondgebonden woningen, 12 meter bedraagt. In beginsel bedraagt de bouwhoogte van appartementencomplexen dan ook 12 meter. In artikel 13.3.1 is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om, ten behoeve van bouwaccenten, een bouwhoogte van maximaal 20 meter toe te staan. Een voorwaarde voor deze afwijking is dat de afwijking goed moet worden gekeurd door het kwaliteitsteam.</p> <p>Het kwaliteitsteam is een door de stuurgroep Hoef en Haag bindend voorgedragen team van deskundigen op het gebied van stedenbouw, welstand en landschap, welke de stedenbouwkundige en de landschappelijke vormgeving en de beeldkwaliteit in het plangebied begeleidt. Onderdelen als privacy, uitzicht worden</p>	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.



		meegenomen bij de toetsing door het kwaliteitsteam.	
h.	<p>III. Strook westzijde bedrijf</p> <p>Reclamant vraagt zich af waarom een woonbestemming wordt gegeven aan de strook van 26 meter ten westen van het bedrijf van reclamant.</p>	<p>Ten westen van het bedrijf is een strook met de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Deze strook biedt onvoldoende ruimte om woningen of andere (gebouwde) voorzieningen die binnen deze bestemming zijn toegestaan, te realiseren.</p> <p>Naast woningen en de andere (gebouwde) voorzieningen zijn op gronden van deze bestemming echter ook verblijfsgebieden en openbare ruimten, met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterlopen en waterbergingen, toegestaan. De strook is opgenomen ten behoeve van een eventueel toekomstig fiets- en voetpad.</p>	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
j.	<p>III. Bouwen binnen milieuzone</p> <p>Bouwen binnen milieuzone is toegestaan onder de voorwaarden zoals opgenomen onder 22.2.2. Als eerste voorwaarde wordt genoemd dat de milieubelastende activiteit wordt verplaatst of beëindigd. Reclamant is van mening dat deze optie als eerste onderzocht dient te worden. Dit is niet gebeurd. Reclamant ziet bedrijfsverplaatsing als enige goede optie en heeft hiervoor goede en concrete plannen gemaakt.</p>	<p>De voorwaarden in artikel 22.2.2 zijn mogelijkheden zonder dat hier een prioritering in geldt. Het is nadrukkelijk niet zo dat de voorwaarde onder lid 22.2.2. onder a. als eerste moet worden onderzocht.</p> <p>Wat betreft de bedrijfsverplaatsing zie beantwoording volgnummer 1e.</p>	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
k.	<p>IV. Omvang bouwvlak bedrijf</p> <p>In het OBP is het bestemmings- en bouwvlak van bedrijf van reclamant niet correct overgenomen</p>	Het klopt dat de grenzen van het bouwvlak zijn vergroot. Het bestemmingsvlak zal hersteld worden naar de oorspronkelijke grote, zoals bekend in het bestemmingsplan 'landelijk gebied'.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.

	uit het vigerende bestemmingsplan.		
i.	<p><u>V. Agrarisch perceel Vianen F1704</u></p> <p>In het OBP blijft uitsluitend perceel F1704 over als agrarisch perceel. Volgens reclamant dient hieraan ook een woonbestemming te worden gegeven, omdat het perceel omgeven is door wonen en dat hier hinderlijke activiteiten mogelijk zijn (driftzone).</p> <p>Daarnaast verzoekt reclamant het parkeerterrein op het perceel een bedrijfsbestemming te geven.</p>	<p>Zolang het bedrijf op deze locatie gevestigd is, is de gevraagde bestemmingswijziging niet opportuun gelet op de hindercontour.</p> <p>Indien voldaan wordt aan de vraag om het parkeerterrein bij de bedrijfsbestemming te betrekken, zal de hindercontour vergroot worden. Het is niet mogelijk om hier medewerking aan te verlenen.</p> <p>Zodra de bedrijfsbeëindiging op deze locatie concreet is, ligt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan in de rede. Perceel F1704 en het 'parkeerterrein' worden daarbij betrokken.</p>	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
m.	<p><u>VI. Geurcontour Lekdijk 16/16a</u></p> <p>De geurcontouren van Lekdijk 16/16a, 12 en 14 dienen in acht te worden genomen. De geurcontour (2 odour) van Lekdijk 16/16a reikt over het plangebied. Hier mogen geen milieugevoelige functies worden opgericht. De geurcontour is volgens reclamant groter dan 100 meter zoals het OBP omschrijft. Bedrijf van reclamant heeft een milieuvergunning voor 366 vleeskalveren. Reclamant is het</p>	Zie beantwoording volgnummer 1b.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.

	oneens met het oordeel van de Raad van State (uitspraak 10 december 2014).		
n.	<p><u>VI. Invloed akkerbouwpercelen</u></p> <p>Grenzend aan het plangebied liggen akkerbouwpercelen. Hier dient rekening te worden gehouden met driftzones.</p>	<p>Gedoeld wordt op de agrarische gronden rondom het perceel Lekdijk 12, bekend als perceel F502. Van een boomgaard/fruitteelt is in de bestaande situatie op deze gronden geen sprake.</p> <p>Voor het bepalen of een spuitzone nodig is, moet worden bekeken welke maximale gebruiksmogelijkheden het vigerende bestemmingsplan biedt voor wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op de betreffende agrarische percelen. In artikel 3.7 van het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is een aanlegverbod opgenomen voor het aanleggen van boomgaarden/fruitteelt, voor gelegen binnen een afstand van 50 meter uit een gevoelig object. In de bestaande situatie is het perceel Lekdijk 12 op een ruimere afstand dan 50 meter gelegen van bestaande woningen. Voor het agrarisch perceel Vianen F502 moet dus gemotiveerd worden waarom er wel of juist niet rekening is gehouden met spuitzones. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) volgt dat indien binnen de planperiode het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht niet voorzienbaar is, dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening hoeft te houden met spuitzones.</p> <p>Er is bij de gemeente Vijfheerenlanden geen bekendheid dat in afzienbare tijd voorgenomen wordt om een boomgaard/fruitteelt aan te leggen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat in het bestemmingsplan geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>



Volgnummer 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p><u>Geluid A27</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Omdat de maatregelen van het project Houten-Hoopolder nog niet zijn opgeleverd, voldoet de geluidssituatie en tijde van ingebruikname van de woningen nog niet aan de voorziene situatie. 	<p>Het voor Hoef en Haag relevante 3,0 meter hoge geluidsscherm aan de oostzijde van de A27 is dit jaar (mei 2021) reeds gerealiseerd. Dit scherm maakt al onderdeel uit van de eindsituatie van de verbreding van de A27. Het scherm is tevens al opgenomen in het Geluidregister van Rijkswaterstaat. Ook de verbreding van de A27 aan de westzijde van de Rijksweg is hierin opgenomen. Hiermee is rekening gehouden in de berekeningen voor Hoef en Haag II. Vandaar dat nu al voldaan wordt.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> De legenda van de figuren in het geluidrapport kloppen niet. 	<p>Het klopt dat door een tikfout in de legenda de "kleiner dan of gelijk aan" tekens niet op de juiste wijze zijn gehanteerd. Het betreft hier echter enkel een verbeelding. Aangezien de wetgeving helder is op dit vlak en de wetgeving op de juiste wijze is toegepast, wordt dit niet in het rapport aangepast.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> In de vrije veldberekening wordt de 53 dB overschreden buiten de 600 meter-zone. In verband met een gelijke behandeling van woningen binnen/buiten de zone is een nadere afweging gewenst. 	<p>Buiten de wettelijke geluidzone (600 meter vanwege de A27) is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel is de geluidbelasting op de deelgebieden buiten de geluidzone inzichtelijk gemaakt vanwege de goede ruimtelijke ordening. In vrije veld wordt inderdaad op een klein deel van de het middelste deelgebied de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB vanwege de A27 overschreden. De geluidbelasting komt hier echter niet boven de maximaal toegestane geluidbelasting van 53 dB.</p> <p>Vanuit het Bouwbesluit wordt een minimale gevelwering voorgeschreven van minimaal 22 dB. Bij een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB excl. aftrek ex. art. 110g Wgh op de gevel wordt in ieder geval een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd. Dit is in lijn met de huidige bebouwing binnen Hoef en Haag. Hiermee kan worden gesteld dat ook buiten de zone van de A27 een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Hoe worden eventueel noodzakelijke geluidwerende maatregelen geborgd. 	<p>De gemeente Vijfheerenlanden heeft de 'Beleidsregel Hogere waarden Wgh" op 14 juli 2020 vastgesteld. Indien een hogere waarde is vastgesteld, zal door de gemeente worden getoetst aan dit beleid. In de genoemde beleidsregel heeft de gemeente Vijfheerenlanden aangegeven aan welke eisen moet worden voldaan. Indien afscherpende maatregelen nodig zijn om bijvoorbeeld een geluidluwe gevel te realiseren, wordt dit ten tijde van de exacte invulling van het plangebied verder uitgewerkt. Bij de uitwerking van een deelgebied (bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen) wordt getoetst aan de beleidsregel middels het uitvoeren van een actueel geluidonderzoek. In artikel 13.2.3 van de regels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die gelden voor het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van de A27. Onder sub b is de voorwaarde opgenomen dat het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten alleen is toegestaan als de woningen en andere geluidgevoelige objecten op alle bouwlagen, met uitzondering van de kapconstructie, beschikken over minimaal één gevel waar, ten gevolge van elke weg, de voorkeurswaarde (=geluidluwe gevel), zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet wordt overschreden. Met een gevelweringsonderzoek (die in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet worden uitgevoerd) zal worden bepaald of geluidswerende gevelmaatregelen benodigd zijn. Deze maatregelen worden geborgd in de bouwaanvraag / op de bouwkundige tekeningen behorende bij de bouwaanvraag.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> De ontwerp hogere waardenbeschikking scheidt ruimte op grotere hoogte dan is beschouwd in het onderzoek. 	<p>In het akoestisch onderzoek is onderbouwd dat de invulling van het plangebied niet vastligt en dat het voorlopig stedenbouwkundig plan niet uitgaat van een vierde bouwlaag (toetspunt 10,5 meter). In de planregels zijn echter bouwaccenten tot vijf bouwlagen toegestaan. Om de verdere uitwerking van het plangebied niet te belemmeren is, in overleg met de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODrU) gekozen om een reservering van 10 hogere waarden voor</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>



		een vierde en een eventuele vijfde bouwlaag vast te leggen.	
	<ul style="list-style-type: none"> Op de verdiepingen is nog veel te optimaliseren. 	<p>In het gemeentelijk geluidbeleid is opgenomen dat voor grotere (uitbreidings)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen met behoefte aan flexibiliteit, per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidniveau mag hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde. Voor Hoef en Haag I is deze inspanningsverplichting enkel gericht op de begane grondverdieping. In overleg met de Omgevingsdienst Regio Utrecht is overeengekomen deze regel door te zetten voor Hoef en Haag II. Deze inspanningsverplichting geldt dus niet voor de eerste, tweede of derde verdieping. Op de woningen waar een hogere waarde wordt vastgesteld, dient te worden getoetst aan de 'Beleidsregel Hogere waarden Wgh'. Hier is de beleidsregel opgenomen dat iedere woning over ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau beschikt. Het geluidniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidbronnen. Daarnaast wordt dit getoetst voor alle verdiepingen. Voor het plan Hoef & Haag en Hoef & Haag II is in samenspraak met de gemeente Vijfheerenlanden en de Omgevingsdienst Utrecht overeengekomen dat de kapconstructie uitgezonderd wordt van een geluidluwe gevel. Daarnaast dient de woning per etage minimaal één geluidgevoelige ruimte aan de zijde van de geluidluwe gevel te situeren, en is minimaal één buitenruimte gelegen aan de geluidluwe zijde. Deze regels zorgen voor een beter woon- en leefklimaat ter plaatse, waarmee het plan wordt geoptimaliseerd.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>
b.	<p><u>Externe veiligheid A27 en Lek</u> RWS gaat in op toxisch scenario irt A27 (1) en beschouwing Lek (2).</p>	<p>Ten aanzien van de A27 (1) geldt dat het transport van toxische stoffen beschouwd is vanuit externe veiligheid, zoals ook beschreven in hoofdstuk vier van de rapportage externe veiligheid (bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Lek (2) is beschouwd en beschreven in paragraaf 3.4 van de rapportage externe veiligheid. De groepsrisicoverantwoording</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.</p>



		is (zoals beschreven) eveneens van toepassing op deze transportroute.	
--	--	---	--



Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Beantwoording	Aanpassing
1.	Volgnummer 2 punt k.	De grenzen van het bouwvlak zullen hersteld worden naar de oorspronkelijke grote, zoals bekend in het bestemmingsplan 'landelijk gebied'.
2.	Regels	Artikel 1.3 (aan- en uitbouw) is verwijderd, aangezien het in de zelfde omschrijving voorziet als artikel 1.34 (bijbehorende bouwwerk). Het woordgebruik 'bijbehorende bouwwerk' sluit beter aan op o.a. de omgevingswet.
3.	Regels	Artikel 1.13 (bebouwingspercentage) is tekstueel aangepast – en komt nu overeen met naastgelegen bestemmingsplan 'Kom Vianen'. Artikel 2.1 is hier ook op aangepast.
4.	Regels	Artikel 1.36 (cafetaria/snackbar), 1.37 (café) en 1.86 (restaurant) zijn verwijderd, aangezien artikel 1.57 (horeca(-bedrijf/-voorziening) en 1.58 (horeca) al voorzien in een begripsomschrijving die volstaat.
5.	Regels	Artikel 1.33 (brutovloeroppervlakte) en 1.94 (vloeroppervlakte) zijn verwijderd, aangezien deze begripsomschrijving al via de NEN (norm) verzekerd zijn.
5.	Regels	Artikel 1.40 (dak) en 1.41 (dakkapel) zijn verwijderd, gezien de algemene omschrijving. Toetsing hiervan vindt plaats in de omgevingsvergunning.
6.	Regels	Artikel 1.46 (geluidsgevoelige gebouwen), 1.47 (geluidsgevoelig object), 1.48 (geluidsgevoelige ruimte) en 1.49 (geluidsgevoelige terreinen zijn verwijderd. Een omschrijving hiervan is verzekerd door de Wet geluidshinder, met bijbehorende normen. Deze artikelen voegen niks aan de begripsbepaling van het bestemmingsplan toe.
7.	Regels	Artikel 1.68 (maaiveld) is verwijderd. Dit artikel in de huidige vorm kan voor onnodige beperkingen zorgen aangezien het maaiveld bij het bouwen van de woningen opgehoogd dient te worden. Het peil is leidend, zoals omschreven in het artikel peil.
8.	Regels	Artikel 1.78 (overkapping) is tekstueel aangepast.
9.	Regels	Artikel 1.79 (paardenbak) is tekstueel aangepast.
10.	Regels	Artikel 1.91 (stedenbouwkundige is verwijderd, aangezien er al een Kwaliteitsteam is aangesteld (zie artikel 1.64 kwaliteitsteam).
11.	Regels	Artikel 2.6 (de hoogte van een kap) is verwijderd. Het bestemmingsplan voorziet al in bouwhoogten.
12.	Regels	Artikel 2.7 (de inhoud van een gebouw) is tekstueel aangepast – en komt nu overeen met het onderliggende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'.
13.	Regels	Artikel 2.10 (peil) is verplaatst naar artikel 1 – de begripsomschrijving.
14.	Regels	Artikel 2.11 (ondergeschikte bouwdelen) is verwijderd, aangezien artikel 2.4 al voorziet in een juiste omschrijving. Het verwijderde

		artikel voorziet in een te ruimte (lees: 2 meter) ondergeschikte omschrijving.
15.	Regels	Artikel 3.1 (agrarisch) wordt aangevuld met dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – geluidscherm' en geluidscherm is toegestaan. De tabel in artikel 3.2 (agrarisch) wordt aangevuld met de maximum bouwhoogte van een geluidscherm van 10 m.
16.	Regels	Artikel 3.5 lid b. en c. (agrarisch) zijn verwijderd. De bestemming 'Verkeer – 1' komt niet voor in het bestemmingsplan.
17.	Regels	Artikel 5.2.1 lid c. (gemengd) is verwijderd. Het regelen van een dakkapel in de regels is overbodig, aangezien de plaatsing, vorm, maat en uitwerking getoetst wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit geldt ook voor artikel 12.2.2 lid e. (wonen – 2) en artikel 13.2.1 lid d. (woongebied).
18.	Regels	Artikel 5.2.2 lid d. (gemengd) is tekstueel aangepast – en komt nu meer overeen met het onderliggende bestemmingsplan 'Hoef en Haag'. Dit geldt ook voor artikel 7.2.2. lid c. (tuin), artikel 12.2.3 lid d. (wonen - 2) en artikel 13.2.2 lid b. (woongebied).
19.	Verbeelding	De grenzen van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' zullen hersteld worden naar de oorspronkelijke grote, zoals bekend in het bestemmingsplan 'landelijk gebied'. De overblijvende gronden krijgen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Woongebied'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – zones wet milieubeheer' en 'overige zone – geluidscherm' aangepast op de nieuwe ligging van bestemmingsvlak 'Bedrijf'.
20.	Verbeelding	Op de verbeelding stonden een aantal bouwvlakken onjuist weergegeven. Deze zijn aangepast naar juiste omvang. Zie hier een afbeelding van de onjuiste situatie, zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan.

