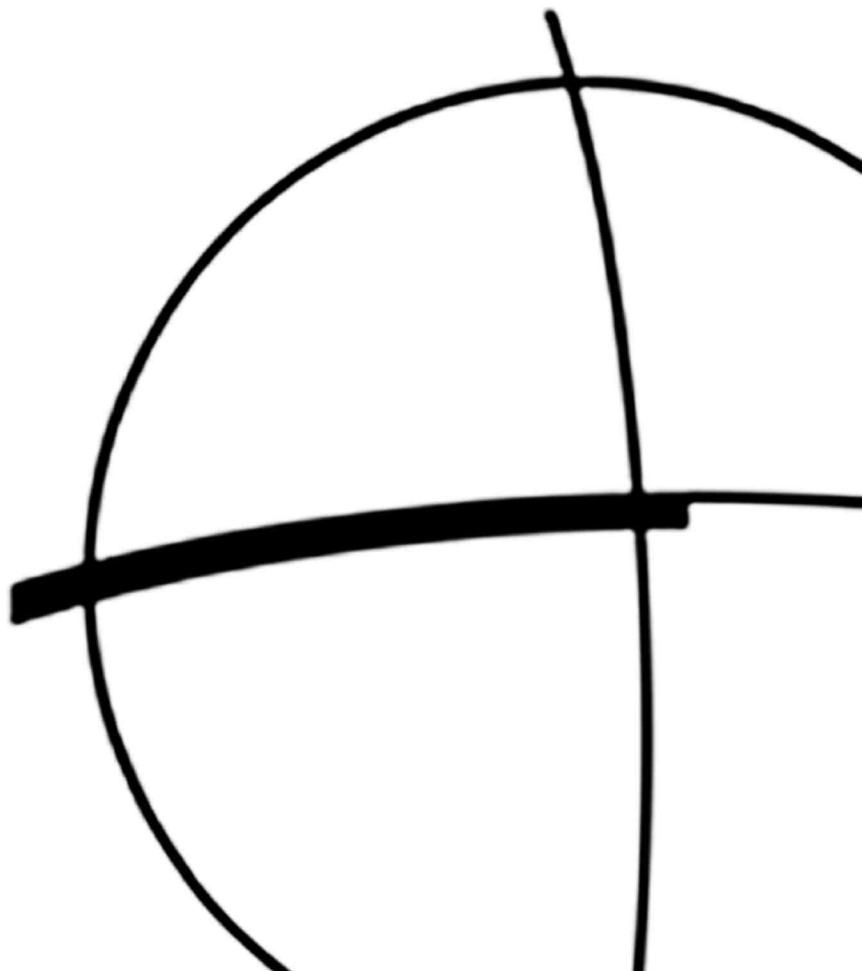


Zienswijzennota bestemmingsplan  
Buitengebied Maartensdijk  
ex artikel 30 WRO



Zienswijzennota bestemmingsplan  
Buitengebied Maartensdijk  
ex artikel 30 WRO

17 september 2008  
Projectnummer 024.00.01.23.30





# Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
	1.1 Inleidend commentaar	5
	1.2 Terinzagelegging en ingediende zienswijzen	5
	1.3 Formele vereisten	6
	1.4 Commentaar	6
2	Zienswijzen	7
3	Eindconclusie	31



# Inleiding

# 1

## Inleidend commentaar <sup>1.1</sup>

Het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk, ex artikel 30 WRO staat in het teken van de aanpassingsplicht uit hoofde van het genoemde artikel 30 WRO. Het beantwoordt aan de verplichting om na geheel of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten, respectievelijk de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel hoeft bij deze reparatieplicht geen nieuw onderzoek te worden gedaan en niet opnieuw overleg te worden gepleegd. Het gaat om de afronding van een bestemmingsplanprocedure en niet om een nieuwe. In haar uitspraak over het eerdere bestemmingsplan heeft de Raad van State nauwkeurig gemotiveerd welke aanpassingen noodzakelijk zijn.

Het onderhavige reparatieplan beperkt zich tot deze onderwerpen, zij het dat op een enkel onderdeel een actualisatie is doorgevoerd. Voor de beantwoording van de zienswijzen betekent het vorenstaande dat de gemeente, nu er naar haar opvatting geen sprake is van nieuwe feiten en omstandigheden, zich niet gehouden acht om nieuwe afwegingen te maken ter zake van onderwerpen die reeds eerder aan Gedeputeerde Staten, respectievelijk de Raad van State zijn voorgelegd. Zij beschouwt het eerdere goedkeuringsbesluit derhalve als bindend voor het reparatieplan, voorzover het de recht- en doelmatigheidsaspecten van het besluit betreft.

Op dit bestemmingsplan is het recht van toepassing zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 9.1.4 tweede lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening brengt dit met zich mee.

## Terinzagelegging en ingediende zienswijzen <sup>1.2</sup>

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk ex artikel 30 WRO' met ingang van 3 april 2008 tot en met 14 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend.

## Formele vereisten <sup>1.3</sup>

Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Voor de bepaling van het uiterste tijdstip voor indiening van een zienswijze is de in het algemeen bestuursrecht algemeen aanvaarde zogenaamde verzendtheorie van toepassing. Deze is in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht verwoord: een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen of, bij verzending binnen Nederland, indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Verzending per fax is in de jurisprudentie algemeen aanvaard. Om tijdig te zijn ingediend, moet de zienswijze blijkens de tijdsaanduiding van de ontvangende faxmachine vóór 24.00 uur op de laatste termijndag binnen zijn.

De termijn liep tot en met 14 mei 2008. Alle zienswijzen zijn schriftelijk en binnen de termijn ingediend.

De verplichting voor de gemeenteraad om degenen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting is per 1 juli 2005 komen te vervallen. Over het houden van een hoorzitting ten aanzien van zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan is nu niets meer in de wet geregeld. Dit betekent dat het houden van een hoorzitting facultatief is. Mede gelet op het feit dat het hier een reparatieplan betreft en derhalve van nieuwe inzichten geen sprake is, heeft de gemeente ervan afgezien om een hoorzitting te beleggen.

## Commentaar <sup>1.4</sup>

In het volgende hoofdstuk zijn de ingediende zienswijzen samengevat per zienswijze, zijn de datum van de zienswijze en de datum van ontvangst vermeld en zijn de zienswijzen beantwoord. Aan het einde van elke zienswijze is het commentaar opgenomen waartoe de zienswijze de gemeente aanleiding geeft.

# Z i e n s w i j z e n

# 2

Deze zienswijzennota maakt deel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage 'Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk ex artikel 30 WRO'.

- 1 LTO Noord (mr. L.J. van Pelt), Postbus 441, 3990 GE HOUTEN, namens de heer L. van den Hul, Voordorpsdijk 24a, 3737 BK GROENEKAN, zienswijze van 21 april 2008, ontvangen op 23 april 2008

## Reactie:

1. Het is niet duidelijk waarom het perceel van de heer Van den Hul, Voordorpsdijk 24a te Groenekan niet in het bestemmingsplan ex. artikel 30 WRO is opgenomen.
2. Op dit moment is er voor dit perceel geen adequate bestemming.

## Commentaar:

1. In het reparatieplan (ex artikel 30 WRO) is het perceel Voordorpsdijk 24a te Groenekan uit praktische overwegingen niet meegenomen. Daartoe bestaat overigens ook geen verplichting. De reden is dat het slechts één afzonderlijk perceel van de gebiedsbestemming 'Stadsrandgebied' betreft. Reparatie zou betekenen dat het gehele voorschrift van deze gebiedsbestemming dient te worden herzien. Gelet op de complexiteit van de bestemmingsregeling voor dit gebied en de veelheid van kwesties die dan in een heroverweging dienen te worden betrokken, beschouwt de gemeente dit als disproportioneel. Wel is in de reparatie de onduidelijkheid ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de goothoogte weggenomen. Overigens is de afstand vanaf de voorgevelrooilijn tot aan de gemeentegrens met Utrecht circa 130 m. Verdere uitdieping van het bouwblok kan vanwege die feitelijke omstandigheid ook in een herziening van het bestemmingsplan niet plaatsvinden, omdat de gemeente De Bilt geen zeggenschap heeft over het grondgebied van de gemeente Utrecht. Vanuit het oogpunt om bestaande rechten te respecteren, bestaat aan herziening in ieder geval geen noodzaak. Het perceel zal worden meegenomen met de integrale partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk. Hiermee zal naar verwachting in de eerste helft van 2009 worden gestart.

2. Op dit moment is voor het perceel van de heer Van den Hul het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1972' van toepassing, met de bestemming 'Bebouwing voor agrarische doeleinden' tot aan de gemeentegrens. Dit zal in de toekomst niet (kunnen) veranderen. De bewering dat de huidige bestemming niet adequaat is, wordt niet onderbouwd. De gemeente deelt die visie dan ook niet: de rechten uit hoofde van de milieuvergunning worden in het huidige plan gerespecteerd.

De zienswijze is ongegrond.

2. B.L.F. Hennipman, Kerkdijk 74, 3615 BH WESTBROEK, zienswijze van 25 april 2008, ontvangen op 29 april 2008

#### Reactie:

1. Het gebied wordt bij de herinrichting Noorderpark ingedeeld als 'Beheersgebied' en als 'agrarisch gebied'. In het bestemmingsplan worden de gronden aangemerkt als 'Zoddengebied A' en 'Open weidegebied'. Afgevraagd wordt wat juist is.
2. De huiskavel ligt in 'Zoddengebied A' waar geen neventak intensieve veehouderij mag plaatsvinden. De heer Hennipman heeft al jaren een varkensmesterij als neventak. Wat heeft dit tot gevolg?

#### Commentaar:

1. Beide zijn juist. Het betreffen twee verschillende plannen die elkaar overigens inhoudelijk niet tegenspreken.
2. Ten aanzien van de aanwezige intensieve neventak wordt het volgende opgemerkt. Het bedrijf valt onder de regeling voor bestaande intensieve neventakken. De plankaart zal met dat gegeven worden aangepast, in die zin dat de aanduiding 'neventak toegestaan' aan het perceel zal worden toegevoegd, inclusief een aanpassing van de voorschriften, meer in het bijzonder artikel 3a, lid 1 en de bijlage bij de voorschriften.

Onderdeel 1 van de zienswijze is ongegrond, onderdeel 2 is gegrond.

3. Het Groene Schild (ir. A.K.M. van Hoof), Postbus 638, 6700 AP WAGENINGEN, namens de heer W.J.R.A. de Vries, Ruigenhoeksedijk 121, 3737 MR GROENEKAN en de heer J.A. Monod de Froideville, Ruigenhoeksedijk 74, 3737 MN GROENEKAN, zienswijze van 2 mei 2008, ontvangen op 6 mei 2008

**Reactie:**

In de doeleindenomschrijving van artikel 'Open weidegebied' zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven mede begrepen voorzover aangeduid met 'neventak intensieve veehouderij'(maximaal 1.250 m<sup>2</sup> gebouwen) en 'intensieve veehouderij' (maximaal 2.500 m<sup>2</sup> gebouwen). In het concept van het oorspronkelijke plan mocht voor deze doeleinden 250 m<sup>2</sup> worden bebouwd. Deze vergroting wordt niet gemotiveerd. Uitbreidingen zijn ook uit maatschappelijk oogpunt onjuist, ook om landschapsvervuiling tegen te gaan.

**Commentaar:**

De motivering van de thans opgenomen regeling is terug te vinden op bladzijde 12 en 13 van de toelichting. Hieruit blijkt dat ten opzichte van het oorspronkelijke plan in de bestemming 'Natuur- en bosgebied' geen intensieve veehouderij, ook niet als neventak, is toegestaan. Ook in de bestemmingen 'Open weidegebied' en 'Zoddengebied A' is de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij als neventak beperkt tot slechts die bedrijven, die daar op basis van de bestaande situatie en rechten, aanspraak op kunnen maken (voor het 'Zoddengebied A' gaat het daarbij overigens slechts om één bedrijf). Deze zijn als zodanig aangeduid. De gekozen lijn is voldoende gemotiveerd.

De zienswijze is ongegrond.

4. E.W.M. van den Hengel, Ruigenhoeksedijk 14a, 3737 MN GROENEKAN, namens de Erven H.C. Koot, zienswijze van 2 mei 2008, ontvangen 6 mei 2008

**Reactie:**

Het perceel Ruigenhoeksedijk 12 en het hierop gevestigde bedrijf zijn buiten het plangebied gehouden. Appellant verzoekt om informatie over de status van het perceel.

**Commentaar:**

Dit plan repareert slechts die delen waaraan door hetzij Gedeputeerde Staten van Utrecht hetzij de Raad van State goedkeuring is onthouden. Het perceel Ruigenhoeksedijk 12 met bedrijfsbestemming is evenwel goedgekeurd en onherroepelijk. Het in 2000 vastgestelde plan geldt dan ook nog onverkort.

De zienswijze is ongegrond.

5. Stalbouw.nl (E.W.M. van den Hengel), Industrieweg 22c, 3738 JX MAARTENSDIJK, namens de Maatschap Hennipman-Van Oostrum, Korssesteeg 3, 3615 AS Westbroek, zienswijze van 2 mei 2008, ontvangen op 6 mei 2008.

Reactie:

1. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,5 ha zijn. Dit is nodig, omdat stallen in verband met een goede ventilatie c.q. een goed stal-klimaat op voldoende afstand van elkaar moeten worden gesitueerd. Voorts is ruimte nodig voor uitbreiding van de productiecapaciteit. Grotere stallen zijn noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn.
2. Vanwege de moderne grote machines, een doelmatige bedrijfsvoering en het dierenwelzijn dient de goothoogte van de stallen minimaal 4 m te bedragen. De opgenomen 3 m is te beperkend.

Commentaar:

1. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Los daarvan sluit de gemeente zich aan bij de gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen dat een bouwvlak van 1 ha voldoende is voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing, hetgeen afbreuk doet aan de landschappelijke karakteristiek van het plangebied.
2. In verband met de aard van de karakteristieke bouwvormen in het gebied dient nieuwe bebouwing qua beeld (aard en omvang) te passen in de omgeving. Een maximale goothoogte van 3 m komt aan dit criterium tegemoet. Bovendien is in het plan de mogelijkheid aanwezig om voor een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen tot een goothoogte van maximaal 6 m.

De zienswijze is ongegrond.

6. Mr. S. Land, Schaapsdrift 9, 3739 NE HOLLANDSCHE RADING, zienswijze van 7 mei 2008, ontvangen op 7 mei 2008.

#### Reactie:

1. Appellant volstaat met te verwijzen naar twee documenten, te weten de aanvulling van zijn beroepschrift d.d. 2 augustus 2001 en zijn brief van 20 april 2005.
2. Het bouwvolume van intensieve veehouderijen en agrarische bedrijven met een intensieve neventak wordt onvoldoende beteugeld. Het bestemmingsplan schiet te kort als toetsingskader voor de toelaatbaarheid en de omvang van intensieve veehouderijen.
3. Aan de begripsomschrijving van 'agrarisch bedrijf' dienen de woorden 'reëel en volwaardig' te worden toegevoegd.
4. Kleinschalige landschapselementen worden onvoldoende beschermd.
5. De polder Achtienhoven behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur, dus moet het bestemmingsplan erop zijn gericht om agrarische grond tot nieuwe natuur te ontwikkelen. Het plan is dat niet. Het geeft voorrang aan de agrarische belangen.
6. Aan de westkant van de kern Hollandse Rading moet de plangrens worden gelegd op de achtergrens van de tuinen van de westelijk van de Tolakkerweg staande woningen.
7. Aan de verblijfsrecreatieve terreinen aan de Graaf Floris V Weg dient geen uitbreidingsruimte te worden toegekend.
8. Het bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen niet te legaliseren.

#### Commentaar:

1. De gemeente beperkt zich bij haar beantwoording tot hetgeen in de genoemde documenten is aangevoerd. Wat betreft de brief van 20 april 2005 is de gemeente van oordeel dat die afdoende is beantwoord in het kader van de beoordeling van de inspraakreacties (zie pagina 54 e.v. van de toelichting bij het bestemmingsplan).
2. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande rechten, waaronder de intensieve agrarische gebruiksrechten. Uit dien hoofde is de aanduiding 'neventak toegestaan' toegekend aan die bedrijven die feitelijk een neventak intensieve veehouderij uitoefenen. 'Slapende' rechten, dat wil zeggen feitelijk niet benutte intensieve gebruiksrechten, zijn wegbestemd. Een hoofdtak intensieve veehouderij is uitsluitend toegekend in de gevallen waarbij de hoofdactiviteit van het desbetreffende agrarische bedrijf bestaat uit intensieve veehouderij. Volledigheidshalve verwijst de gemeente naar de inhoud van de plan-toelichting op het punt van intensieve veehouderij.
3. De begripsomschrijving van 'agrarisch bedrijf' is toereikend. Aan het bestemmingsplan ligt een inventarisatie ten grondslag naar de mate waarin de gronden waaraan een agrarisch bouwvlak is toegekend

daadwerkelijk agrarisch worden gebruikt. In de toelichting is dit nader onderbouwd en uiteengezet. Buiten deze bouwvlakken laat het bestemmingsplan geen agrarische bedrijven toe. De vrees voor oneigenlijk agrarisch gebruik waar appellant kennelijk van uitgaat, is ongegrond.

4. Het bestemmingsplan beschermt expliciet de kleinschalige landschapselementen. Deze zijn op de plankaart aangegeven als 'waardevolle landschapselementen' waaraan een aanlegvergunningsplicht is gekoppeld.
5. Appellant neemt ten onrechte aan dat de polder Achtienhoven tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort. Dat gaat wel op voor het Dasenbosje en het Wezenbosje. Die gronden hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur- en bosgebied' gekregen. De uitbreidingen zijn aangegeven als 'natuurontwikkeling'. Via een wijzigingsbevoegdheid is wijziging naar de bestemming 'Natuur- en bosgebied' mogelijk. Buiten de gronden die zijn bestemd voor 'Natuur- en bosgebied' behoort de uitoefening van het agrarische bedrijf tot de hoofdfuncties van het plangebied. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid.
6. De begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan is afgestemd op de bestemmingsplannen voor de kern Hollandse Rading. De gemeenteraad heeft een autonome bevoegdheid voorzover het de bepaling van de plangrens betreft. De gemeente neemt afstand van de bewering dat de gronden een adequaat beschermingsniveau ontberen.
7. De regeling voor de verblijfsrecreatieve terreinen is inmiddels onherroepelijk en maakt dientengevolge geen onderdeel uit van deze planreparatie. Aan de uitbreidingsmogelijkheid van 15% is goedkeuring onthouden. Dit wordt evenwel buiten de reparatie gelaten.
8. Het bestemmingsplan bestendigt het feitelijke gebruik. Ten aanzien van de recreatiewoningen waaraan het bestemmingsplan een positieve woonbestemming toekent, betekent dit dat de woonfunctie in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Het wonen dateert al van voor de aanwijzing als Ecologische Hoofdstructuur. Om die reden kan niet worden aangenomen dat de omzetting naar wonen tot onomkeerbare gevolgen voor het Ecologische Hoofdstructuurgebied zal leiden.

De zienswijze is ongegrond.

7. Dr. P.G. Vonk, Veldlaan 13, 3737 AM GROENKAN, zienswijze van 6 mei 2008, ontvangen op 7 mei 2008

Reactie:

Gevraagd wordt naar de bestemming van de percelen Groenekanseweg 103 (sectie C. nummers 3546 en 3547) te Groenekan en de tegenoverliggende onbebouwde weilanden (sectie C. nummers 3249 en 2028).

**C o m m e n t a a r :**

Het perceel Groenekanseweg 103 heeft de bestemming 'Kleinschalig overgangsgebied' met de aanduiding 'wonen'. De tegenoverliggende weilanden hebben de bestemming 'Stadsrandgebied'. Deze bestemmingen zijn reeds onherroepelijk. Genoemde percelen zijn niet in het voorliggende reparatieplan opgenomen.

De zienswijze is ongegrond.

8. W.H. de Geer, Korssesteeg 4, 3615 AS WESTBROEK, zienswijze van 6 mei 2008, ontvangen op 8 mei 2008

**R e a c t i e :**

Zienswijze is gelijklopend aan zienswijze nummer 5.

**C o m m e n t a a r :**

De reactie is gelijklopend aan zienswijze nummer 5.

De zienswijze is ongegrond.

9. G.C. Baas, Kerkdijk 146, 3615 BK WESTBROEK, zienswijze van 10 mei 2008, ontvangen op 9 mei 2008.

**R e a c t i e :**

1. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,25 ha zijn. Dit is nodig omdat stallen in verband met een goede ventilatie c.q. een goed stal-klimaat op voldoende afstand van elkaar moeten worden gesitueerd. Voorts is ruimte nodig voor uitbreiding van de productiecapaciteit. Grotere stallen zijn noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn. Het voorstel luidt om de bescherming van het natuurgebied te beperken ten gunste van verruiming van het bouwvlak.
2. Het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te openen voor nieuw te ontwikkelen recreatieve activiteiten op agrarische percelen.

**C o m m e n t a a r :**

1. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen

nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,25 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Los daarvan sluit de gemeente zich aan bij de gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen dat een bouwvlak van 1 ha voldoende is voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een verdere verruiming, zoals verzocht, gaat ten koste van de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen voor het aangrenzende natuurgebied.

2. Het reparatieplan is niet het geëigende instrument voor het opnemen van nieuw beleid. Los daarvan acht de gemeente het niet wenselijk om in algemene zin medewerking te verlenen aan het verzoek van appellant. De kwetsbaarheid van het aangrenzende natuurgebied dwingt ertoe om dergelijke initiatieven ad hoc en zeer specifiek te beoordelen. De gemeente heeft daarvoor de nota Vitaal Platteland opgesteld. Het staat appellant vrij een concreet en deugdelijk onderbouwd verzoek om medewerking in te dienen.

De zienswijze is ongegrond.

10. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ HOUTEN, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

Reactie:

1. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Zoddengebied A', 'Open weidegebied' en 'Natuur- en bosgebied' ontbreekt de functie 'water'. Dit moet alsnog worden opgenomen. Primaire watergangen zijn niet op de plankaart opgenomen. Deze moeten alsnog op de plankaart worden aangegeven.
2. Daarnaast het verzoek om de functie 'waterberging' in de doeleindenomschrijving van de diverse gebiedsbestemmingen op te nemen.

**Commentaar:**

1. De opmerking is terecht. In de voorschriften zal de functie 'water' aan de gebiedsbestemmingen worden toegevoegd. Voorts zullen de hoofdwatgangen op de plankaart worden aangegeven.
2. De functie 'waterberging' zal niet aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Een dergelijke wijziging zou de invoering van nieuw beleid inhouden. Het reparatieplan is daarvoor niet het geëigende middel. Bij de eerstvolgende herziening van het plan zal het opnemen van de functie 'waterberging' worden overwogen.

Onderdeel 1 van de zienswijze is gegrond, onderdeel 2 is ongegrond.

11. Maatschap Grootendorst-De Waard, Kerkdijk 160 - 164, 3615 BK WESTBROEK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008.

**Reactie:**

De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze nummer 5.

**Commentaar:**

De reactie is gelijklopend aan zienswijze nummer 5.

De zienswijze is ongegrond.

12. SteAd, Achtermonde 35, 4156 AD RUMPT, zienswijze van 13 mei 2008, ontvangen op 15 mei 2008 (fax op 13 mei 2008)

**Reactie:**

Het toevoegen van drie nieuwe omschrijvingen in de begripsbepaling betekent nieuw beleid. Dit is op grond van artikel 30 WRO niet toegestaan. Voorts komen hierdoor legale bouwwerken zonder reden onder het overgangsrecht te vallen. Deze toevoegingen moeten worden geschrapt of de begrippen moeten van toepassing worden verklaard voor die onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden en de volgende tekst moet aan de begrippen worden toegevoegd: 'dan wel de bestaande afstand indien deze meer is'.

**Commentaar:**

Niet duidelijk is of de zienswijze een persoonlijk belang van de appellant dient, of dat zij namens een derde naar voren is gebracht. De constatering is overigens juist. Van nieuw beleid is echter geen sprake. De nieuw toegevoegde begripsbepalingen vloeien voort uit het goedkeuringsbesluit. Bovendien gaat het hier om een technische aanpassing: verplaatsing van begrippen uit de bestemmingsbepalingen naar de begripsbepalingen. Legale (onderdelen

van) bouwwerken worden door deze begripsbepalingen niet onder overgangsrecht gebracht. Ter meerdere zekerheid daarvan wordt in de desbetreffende begripsbepalingen x., y., en z. de zinsnede 'een aaneengesloten denkbeeldige vierhoek' vervangen door 'een denkbeeldig bouwvlak'.

De zienswijze is gegrond.

13. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens J.A. Ammerlaan, Zogweteringlaan 2a, 3601 JJ MAARSEN, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

Reactie:

Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering dient de diepte van het agrarisch bouwvlak met 60 m te worden vergroot. Vergroting heeft een gunstige uitwerking op de milieutechnische belemmeringen die van het agrarische perceel uitgaan.

Commentaar:

In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Bovendien is volgens gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen een bouwvlak van 1 ha voldoende voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk.

De zienswijze is ongegrond.

14. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens S. de Bruijn, Kerkdijk 98, 3615 BH WESTBROEK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

Reactie:

Op het perceel Kerkdijk 98 vinden bedrijfsactiviteiten plaats. Hiervoor is op 5 februari 2007 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het vernieuwen van de bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming.

Commentaar:

In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het wijzigen van een aanduiding 'wonen' in een bedrijvenbestemming zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Los daarvan, is de gewenste ontwikkeling strijdig met rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid om niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies toe te staan. De bedoelde activiteiten kunnen slechts worden toegelaten voorzover zij beperkt blijven tot de met wonen verenigbare functies, waarbij opslag binnen de bestaande bijgebouwen tot maximaal 200 m<sup>2</sup> is toegestaan.

De zienswijze is ongegrond.

15. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

#### Reactie:

In artikel 7, lid 2, onder i moet de afstand van de bebouwing tot de grens van de bestemming worden gewijzigd in 3 m in plaats van 10 m. Dit omdat anders bij smalle bouwblokken te weinig ruimte voor bebouwing resteert.

#### Commentaar:

De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het wijzigen van de afstand van bebouwing tot de grens van de bestemming zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Overigens maakt de zienswijze niet duidelijk welk concreet te respecteren belang wordt gediend.

De zienswijze is ongegrond.

16. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens W. van Barneveld, Dr. Welfferweg 108a, 3615 AR WESTBROEK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

**Reactie:**

Het agrarisch bouwblok is vervallen. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven. De eigenaar heeft op 5 mei 2008 een Meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer voor een paardenhouderij/-fokkerij ingediend. Het afwijzen van het verzoek betekent een aanzienlijke planschade.

**Commentaar:**

Het verzoek wordt gehonoreerd. De percelen Dr. Welfferweg 108 en 108a krijgen een woonfunctie. Het perceelsnummer 110 krijgt de aanduiding 'agrarisch bedrijf' met bijbehorende aantekening in de bijlage bij de voorschriften.

De zienswijze is gegrond.

17. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens J. Doornenbal, Dorpsweg 45, 3738 CA MAARTENSDIJK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

**Reactie:**

Voor het perceel ten zuiden van Tolakkerweg 134 te Hollandsche Rading heeft het college van burgemeester en wethouders in principe medewerking verleend aan het oprichten van een woning op dit perceel door toepassing te geven aan artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op het principeverzoek om hiervan een twee-onder-een kapwoning te maken, is tot op heden geen reactie ontvangen.

**Commentaar:**

De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'wonen' ten behoeve van een twee-onder-een-kapwoning zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is.

De zienswijze is ongegrond.

18. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens Van Oostrum Westbroek bv, Burg. Huydecoperweg 32, 3615

AD WESTBROEK, zienswijze van 9 mei 2008, ontvangen op 13 mei 2008

**Reactie:**

Het agrarisch bouwblok voor het perceel Kerkdijk 57 is vervallen. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven. De eigenaar heeft op 16 juli 2003 een Meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer voor een rund-vee- en schapenbedrijf ingediend. Het afwijzen van het verzoek betekent een aanzienlijke planschade.

**Commentaar:**

Het verzoek wordt gehonoreerd. Het perceel Kerkdijk 57 krijgt de aanduiding 'agrarisch bedrijf' met bijbehorende aantekening in de bijlage bij de voorschriften.

De zienswijze is gegrond.

19. Dienst Landelijk Gebied, Postbus 8540, 3503 RM UTRECHT, namens de Landinrichtingscommissie voor de herinrichting Noorderpark, zienswijze van 13 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

**Reactie:**

1. De Landinrichtingscommissie heeft veel vragen ontvangen over twee locaties in het buitengebied van Maartensdijk. Verzocht wordt aan te geven of in het reparatieplan voorschriften kunnen worden opgenomen die dergelijke ontwikkelingen in de toekomst kunnen beperken.
2. Verzoek om in het bestemmingsplan een goed meetbare beschrijving op te nemen van een agrarisch bedrijf.

**Commentaar:**

1. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. De betreffende locaties zijn gelegen buiten het onderhavige plan, welke delen reeds onherroepelijk zijn geworden. Dit plan is zoveel mogelijk geënt op de huidige situatie en is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen. In de voorschriften behoeven geen verder beperkende bepalingen te worden opgenomen.
2. De begripsbepalingen, in samenhang met de bestemmingsbepalingen, vormen een voldoende concrete beschrijving van hetgeen het bestemmingsplan verstaat onder 'agrarisch bedrijf'.

De zienswijze is ongegrond.

20. C.R. Steneker - de Mulder en A.M.M. Steneker, Kooidijk 12, 3615 AB WESTBROEK, zienswijze van 11 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008.

**Reactie:**

Het is niet aanvaardbaar dat het Stadsrandgebied niet in het reparatieplan is opgenomen, terwijl ook dit deel de nodige reparaties behoeft. De Gagelpolder is bedoeld voor nieuwe natuur en dient als zodanig te worden bestemd.

Een groot deel van het gebied ten zuiden van de Kooidijk is in het Streekplan Utrecht

aangegeven als bestaande- en nieuwe natuur binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het is van belang om bestaande- en nieuwe natuur in de Gagelpolder te voorzien van een actuele bestemming. In dat licht heeft de locatie Kooidijk 14 ten onrechte een agrarische bestemming gekregen.

**Commentaar:**

Slechts die onderdelen, waaraan goedkeuring is onthouden, zijn in dit plan opgenomen. Dit betekent dat van het Stadsrandgebied ten zuiden van de Kooidijk uitsluitend de aanwezige natuur hiervoor in aanmerking komt. Deze gronden hebben de passende bestemming 'Natuur- en bosgebied' gekregen met een adequaat beschermingsregime. De overige gronden, waaronder het perceel Kooidijk 14, binnen de bestemming Stadsrandgebied zijn onherroepelijk en kunnen niet bij de beoordeling van dit reparatieplan aan de orde worden gesteld.

De zienswijze is ongegrond.

21. B.M. Boom, Kerkdijk 73, 3615 BC WESTBROEK, zienswijze van 12 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008.

**Reactie:**

1. De tot het bedrijf behorende landerijen krijgen de bestemming natuur. Dit beperkt een goede bedrijfsvoering.
2. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,5 ha zijn om een verdere bedrijfsontwikkeling te waarborgen.
3. Vanwege de moderne grote machines, een doelmatige bedrijfsvoering en het dierenwelzijn dient de goothoogte van de stallen minimaal 4 meter te bedragen en de nokhoogte meer dan 10 meter. De opgenomen goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 10 meter is te beperkend.
4. De archeologische contour houdt een beperking in van de agrarische bedrijfsmogelijkheden.

#### Commentaar:

1. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande gebruiksrechten. Voor de gronden waarop appellant doelt betekent dit dat zij binnen de bestemming 'Zoddengebied A' mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
2. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Bovendien is volgens gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen een bouwvlak van 1 ha voldoende voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing, hetgeen afbreuk doet aan het landschapsbeeld binnen het plangebied.
3. In verband met de aard van de karakteristieke bouwvormen in het gebied dient nieuwe bebouwing qua beeld (aard en omvang) te passen in de omgeving. Een maximale goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m komen aan dit criterium tegemoet. Bovendien is in het plan de mogelijkheid aanwezig om voor een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen tot een goothoogte van maximaal 6 m.
4. De gemeente stelt vast dat appellant niet onderbouwt in welke zin de archeologische waarde die het plan aan de gronden toekent, een beletsel voor zijn bedrijf inhoudt. Op grond van het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg is aan de gronden behorend tot het lint Westbroek een archeologische functie toegekend. De daaruit voortvloeiende beperkingen hebben betrekking op het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, waaraan het vereiste van een aanlegvergunning is verbonden.

De zienswijze is ongegrond.

22. M. van Noort - van Barneveld, Kerkdijk 77, 3615 BC WESTBROEK, zienswijze van 12 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

#### Reactie:

1. Het vervallen van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' is nadelig voor het beheren en de mogelijke verkoop in de toekomst, indien een geschikte bedrijfsopvolger wordt gevonden.

2. De tot het bedrijf behorende landerijen krijgen de bestemming natuur. Dit beperkt een goede bedrijfsvoering.
3. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,5 ha zijn om een verdere bedrijfsontwikkeling te waarborgen.
4. Vanwege de moderne grote machines, een doelmatige bedrijfsvoering en het dierenwelzijn dient de goothoogte van de stallen minimaal 4 m te bedragen en de nokhoogte meer dan 10 m. De opgenomen goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m zijn te beperkend.
5. De archeologische contour houdt een beperking in van de agrarische bedrijfsmogelijkheden.

#### C o m m e n t a a r :

1. In het kader van de inventarisatie is geconstateerd dat feitelijk geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Een agrarisch bouwvlak is derhalve niet aan de orde.
2. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande gebruiksrechten. Voor de gronden waarop appellant doelt betekent dit dat zij binnen de bestemming 'Zoddengebied A' mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
3. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Bovendien is volgens gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen een bouwvlak van 1 ha voldoende voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing, hetgeen afbreuk doet aan het landschapsbeeld binnen het plangebied.
4. In verband met de aard van de karakteristieke bouwvormen in het gebied dient nieuwe bebouwing qua beeld (aard en omvang) te passen in de omgeving. Een maximale goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 10 m komen aan dit criterium tegemoet. Bovendien is in het plan de mogelijkheid aanwezig om voor een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen tot een goothoogte van maximaal 6 m.
5. De gemeente stelt vast dat appellant niet onderbouwt in welke zin de archeologische waarde die het plan aan de gronden toekent, een beletsel voor zijn bedrijf inhoudt. Op grond van het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg is aan de gronden behorend tot het lint Westbroek een archeologische functie toegekend. De daaruit

voortvloeiende beperkingen hebben betrekking op het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, waaraan het vereiste van een aanlegvergunning is verbonden.

De zienswijze is ongegrond.

23. Maatschap C. en A.N.H. Wijnen - v.d. Bosch en E.P. Hennipman, Kerkdijk 85, 3615 BC WESTBROEK, zienswijze van 12 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

#### Reactie:

1. De tot het bedrijf behorende landerijen krijgen de bestemming natuur. Dit beperkt een goede bedrijfsvoering.
2. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,5 ha zijn om een verdere bedrijfsontwikkeling te waarborgen.
3. Vanwege de moderne grote machines, een doelmatige bedrijfsvoering en het dierenwelzijn dient de goothoogte van de stallen minimaal 4 m te bedragen en de nokhoogte meer dan 10 m. De opgenomen goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m zijn te beperkend.
4. De archeologische contour houdt een beperking in van de agrarische bedrijfsmogelijkheden.

#### Commentaar:

1. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande gebruiksrechten. Voor de gronden waarop appellant doelt, betekent dit dat zij binnen de bestemming 'Zoddengebied A' mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
2. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Bovendien is volgens gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen een bouwvlak van 1 ha voldoende voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing, hetgeen afbreuk doet aan het landschapsbeeld binnen het plangebied.
3. In verband met de aard van de karakteristieke bouwvormen in het gebied dient nieuwe bebouwing qua beeld (aard en omvang) te passen

in de omgeving. Een maximale goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m komen aan dit criterium tegemoet. Bovendien is in het plan de mogelijkheid aanwezig om voor een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen tot een goothoogte van maximaal 6 m.

4. De gemeente stelt vast dat appellant niet onderbouwt in welke zin de archeologische waarde die het plan aan de gronden toekent, een beletsel voor zijn bedrijf inhoudt. Op grond van het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg is aan de gronden behorend tot het lint Westbroek een archeologische functie toegekend. De daaruit voortvloeiende beperkingen hebben betrekking op het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, waaraan het vereiste van een aanlegvergunning is verbonden.

De zienswijze is ongegrond.

24. P. van Zijtveld, Kerkdijk 91, 3615 BC WESTBROEK, zienswijze van 12 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

#### Reactie:

1. Het vervallen van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' is onterecht. Voor een ander agrarisch bedrijf wordt jongvee opgefokt en er wordt hobbymatig vee gehouden.
2. De tot het bedrijf behorende landerijen krijgen de bestemming natuur. Dit beperkt een goede bedrijfsvoering.
3. Een bouwvlak van 1 ha is te beperkt en moet 1,5 ha zijn om een verdere bedrijfsontwikkeling te waarborgen.
4. Vanwege de moderne grote machines, een doelmatige bedrijfsvoering en het dierenwelzijn dient de goothoogte van de stallen minimaal 4 m te bedragen en de nokhoogte meer dan 10 meter. De opgenomen goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m zijn te beperkend.
5. De archeologische contour houdt een beperking in van de agrarische bedrijfsmogelijkheden.

#### Commentaar:

1. In het kader van de inventarisatie is geconstateerd dat feitelijk geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Er is uitsluitend sprake van het houden van jongvee. Van eigen agrarische bedrijfsgronden is geen sprake. Een agrarisch bouwvlak is derhalve niet aan de orde.
2. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande gebruiksrechten. Voor de gronden waarop appellant doelt, betekent dit dat zij binnen de bestemming 'Zoddengebied A' mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
3. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden slechts die onderdelen hersteld, waaraan goedkeu-

ring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht, respectievelijk de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit bestemmingsplan niet het geëigende instrument is. Bovendien is volgens gangbare maatschappelijke en landbouwkundige opvattingen een bouwvlak van 1 ha voldoende voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarnaast is, indien nodig, met toepassing van een vrijstelling binnen het plan een uitbreiding met 0,25 ha mogelijk. Een ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een ongewenste verdichting van de bebouwing, hetgeen afbreuk doet aan het landschapsbeeld binnen het plangebied.

4. In verband met de aard van de karakteristieke bouwvormen in het gebied dient nieuwe bebouwing qua beeld (aard en omvang) te passen in de omgeving. Een maximale goothoogte van 3 m en nokhoogte van 10 m komen aan dit criterium tegemoet. Bovendien is in het plan de mogelijkheid aanwezig om voor een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen tot een goothoogte van maximaal 6 m.
5. De gemeente stelt vast dat appellant niet onderbouwt in welke zin de archeologische waarde die het plan aan de gronden toekent, een beletsel voor zijn bedrijf inhoudt. Op grond van het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg is aan de gronden behorend tot het lint Westbroek een archeologische functie toegekend. De daaruit voortvloeiende beperkingen hebben betrekking op het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, waaraan het vereiste van een aanlegvergunning is verbonden.

De zienswijze is ongegrond.

25. IVN-De Bilt e.o., p/a N. van Nooten-Van Gijn, Bosuillaan 303, 3722 XM BILTHOVEN, zienswijze van 14 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

#### Reactie:

1. Een integrale herziening in plaats van een artikel 30 WRO-plan had meer voor de hand gelegen, omdat ook aan de delen die onherroepelijk zijn nog de nodige gebreken zitten.
2. Het was handiger geweest als ook het moederplan, alsmede de goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de uitspraken van de Raad van State ter inzage waren gelegd.
3. Er worden vraagtekens geplaatst of de bij recht toegestane activiteiten niet in strijd zijn met in het bijzonder de Natuurbeschermingswet 1998. Als voorbeeld wordt het Bert Bospad genoemd.

4. De aanleg van nieuwe paden moeten als ongewenst worden beschouwd.
5. Binnen het plangebied moet het leefgebied van de das worden beschermd door een aanduiding op de plankaart.
6. Sloten hebben hoge ecologische waarden. De bescherming hiervan is niet afdoende. Zo is er binnen de bestemming 'Open weidegebied' een vrijstelling opgenomen voor het dempen van sloten. Het is zinvol deze wateren toch op de plankaart aan te geven. Ook de cultuurhistorische aspecten (verkavelingspatroon) worden hierbij onvoldoende beschermd. Het dempen van sloten dient dan ook te worden verboden. Alleen bij een bijzondere noodzaak kan een procedure op basis van de huidige WRO, dan wel de nieuwe Wro worden gevolgd.
7. Het aanlegvergunningstelsel in de bestemming 'Open weidegebied' voor de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen moet worden geschrapt, omdat wordt afgevraagd of bij toetsing de aanwezige natuur- en landschapswaarden voldoende worden afgewogen. Net als bij andere bestemmingen moeten de dagrecreatieve voorzieningen beperkt blijven tot de bestaande voorzieningen.
8. Het dempen van sloten in de bestemming 'Open weidegebied' is aanlegvergunningplichtig, waarbij geen bredere percelen dan 70 m mogen ontstaan. Deze mogelijkheid betekent een aantasting van de ecologische en cultuurhistorische waarden. Het dempen van sloten dient uit het plan te worden gehaald.
9. De teelt van maïs dient te worden verboden, dan wel aan een aanlegvergunning te worden gebonden.
10. Bij de bestemming 'Recreatie A' (golfsport) dienen ook de aanwezige natuur- en landschapswaarden te worden beschermd.

#### Commentaar:

1. De eerste prioriteit is te bewerkstelligen dat voor het gehele buitengebied Maartensdijk een actueel bestemmingsplan voorhanden is. De (mogelijke) gebreken in de reeds onherroepelijke delen van het gebied zullen worden meegenomen bij de direct op dit bestemmingsplan volgende partiële herziening dan wel een integrale herziening.
2. Aan de verplichtingen krachtens het bepaalde in artikel 3.11 Algemene wet bestuursrecht is voldaan. Voorts merkt de gemeente op dat het moederplan continu bij de afdeling VT ter inzage ligt. De essentiële onderdelen van de goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de uitspraken van de Raad van State zijn voldoende in de toelichting behandeld.
3. Appellante onderbouwt haar 'vraagtekens' niet. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt uitvoerig ingegaan op de aanwezige waarden in het gebied. Het standpunt ten aanzien van het Bert Bospad is expliciet op bladzijde 46 weergegeven. De gemeente houdt vast aan de conclusies die in het bestemmingsplan worden getrokken.
4. Naast de instandhouding van de natuur en de agrarische bedrijfstak is de instandhouding en ontwikkeling van de extensieve recreatie in het gebied één van de beleidsuitgangspunten. Een en ander is analoog aan het Landinrichtingsplan Noorderpark. In het plan is een afweging gemaakt binnen welke bestemmingen wel een bepaalde recreatieve ontwikkeling kan plaatsvinden en binnen welke bestemming niet.
5. De opmerking is begrijpelijk. In het bestemmingsplan zal de bescherming van het leefgebied van de das specifiek worden opgenomen in het aanlegvergunningstelsel bij de bestemming 'Open Weidegebied'.
6. Het dempen van sloten is aanlegvergunningplichtig en derhalve geen binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid. Via de aanlegvergunning voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de natuurwaarden. Ten aanzien van het dempen van sloten wordt voorts opgemerkt dat hierbij een afweging heeft plaatsgevonden tussen de agrarische belangen en de ecologische en cultuurhistorische aspecten. Daartoe is de maximale breedte van een nieuwe kavel dan ook beperkt tot 70 m. Dit is geheel in overeenstemming met het besluit van de provincie tot onthouding van goedkeuring voor dit aspect. Zie verder ook het commentaar bij zienswijze nummer 10: in de voorschriften zal de functie 'water' aan de gebiedsbestemmingen worden toegevoegd. Voorts zullen de hoofdwatgangen op de plankaart worden aangegeven.
7. Zie de beantwoording van sub. 4
8. De afweging vindt bij de uiteindelijke toetsing van een verzoek om aanlegvergunning plaats. Indien men van mening is dat in een concreet geval de toetsing aan één van de waarde onvoldoende heeft plaatsgevonden, dan staan de daarvoor beschikbare rechtsmiddelen ter

beschikking. Dit bestemmingsplan geeft in voldoende mate de kaders aan. Zie voorts ook de beantwoording sub 6.

9. De gemeente verwijst naar het inleidend commentaar. In het onderhavige plan worden die onderdelen hersteld, waaraan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten van Utrecht en de Raad van State. In een dergelijk, op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd, plan behoort geen nieuw beleid te worden opgenomen. Het opnemen van een verbod voor het telen van maïs zou een beleidswijziging betekenen, waarvoor dit plan niet het geëigende instrument is.
10. De opmerking is terecht. Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden zal aan de bestemming worden toegevoegd.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van de onderdelen 5 en 10.

26. W. Hennipman, Kerkdijk 143a, 3615 BD WESTBROEK, zienswijze van 13 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008

#### Reactie:

1. De vermelding 'opslag toegestaan' is nieuw beleid. Voor andere gevallen is een bedrijfsbestemming opgenomen, in de 'lijst van bedrijven in het buitengebied' nader aangeduid als opslagbedrijf.
2. Een landbouwmechanisatiebedrijf is volgens de Handleiding bestemmingsplannen van de provincie toegestaan.
3. Het toevoegen van drie nieuwe omschrijvingen in de begripsbepaling betekent nieuw beleid. Dit is op grond van artikel 30 WRO niet toegestaan. Voorts komen hierdoor legale bouwwerken zonder reden onder het overgangsrecht te vallen.

#### Commentaar:

1. Het bestemmingsplan neemt als uitgangspunt dat het bestaande rechten respecteert. In dat kader is aan het perceel van appellant de aanduiding 'opslag toegestaan' toegekend. Een verdergaande bestemming in de zin die appellant voorstaat, zou neerkomen op het toelaten van een nieuw niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Het provinciale beleid laat daarvoor geen ruimte. Bovendien zou dat een beleidswijziging zijn. Dit reparatieplan is daarvoor niet het geëigende instrument.
2. Ten aanzien van het de wens om de bestemming van het perceel uit te breiden met 'Landbouwmechanisatiebedrijf' herhaalt de gemeente het commentaar onder 1 hiervoor: het komt neer op nieuw beleid. Dit bestemmingsplan biedt daarvoor niet het geëigende kader. Bedacht dient te worden dat het perceel in de directe nabijheid van beschermd natuurgebied is gelegen. Vanwege die ligging is het toekennen van extra gebruiksruimte in de regeling bij recht niet aan de orde.

3. Zie het commentaar bij zienswijze nummer 12.

De zienswijze is ongegrond, met uitzondering van onderdeel 3.

27. Agra-Matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ EDE, namens W. van Maanen, Nieuwe Weteringseweg 139, 3737 MG GROENEKAN, zienswijze van 14 mei 2008, ontvangen op 16 mei 2008 (fax op 14 mei 2008)

Het agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Weteringseweg 139 te Groenekan is in het bezit van een milieuvergunning voor het houden van varkens. Deze locatie dient te worden voorzien van een aanduiding 'intensieve veehouderij'.

De gemeente verwijst naar het commentaar op zienswijze nummer 1. Het perceel Nieuwe Weteringseweg 139 maakt geen deel uit van de reparatie. Het zal in een partiële of algehele herziening worden meegenomen.

De zienswijze is ongegrond.

28. Natuur en Milieufederatie Utrecht NMU, Emmalaan 41, 3581 HP UTRECHT, zienswijze van 14 mei 2008, ontvangen op 14 mei 2008 (fax)

#### Reactie:

1. Artikel 1, lid n. geeft de definitie van een agrarisch bedrijf. Deze definitie is nog steeds onduidelijk.
2. In het Stadsrandgebied vormt het houden van paarden een steeds groter probleem en kan worden aangemerkt als een vorm van intensieve veehouderij. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Verwezen wordt naar Kooidijk 14 te Westbroek en de oostkant van Hollandsche Rading.
3. Het bouwvolume voor 'intensieve veehouderij' is veel te ruim. In de bebouwingslinten mag de maatvoering maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen en daarbuiten maximaal 1.250 m<sup>2</sup>. Nieuwvestiging moet worden uitgesloten.
4. Het toestaan van boomgaarden in het 'Kleinschalig overgangsgebied' betekent een aantasting van de openheid.

#### Commentaar:

1. Verwezen wordt naar het commentaar bij zienswijze nummer 6 onder 3 en naar bladzijde 12 van de plantoelichting, waar het gemeentelijk standpunt is verwoord.

2. Opgemerkt wordt dat de bestemmingen 'Stadsrandgebied' en 'Kleinschalig overgangsgebied' vrijwel geheel onherroepelijk zijn en in dit plan niet aan de orde zijn. Deze bestemmingen worden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan heroverwogen.
3. Verwezen wordt naar bladzijde 12 tot en met 14 van de plantoelichting. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.
4. Op dit punt is het bestemmingsplan reeds onherroepelijk geworden. Het daarin neergelegde beleid staat momenteel niet ter discussie. Verwezen wordt naar hetgeen hierover is opgemerkt in de plantoelichting bladzijde 16 en 17.

De zienswijze is ongegrond.

# E i n d c o n c l u s i e

# 3

Vorenstaande behandeling van de zienswijzen heeft samenvattend de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit:

1. Gegrond te verklaren:
  - zienswijze nummer 2, onderdeel 2;
  - zienswijze nummer 10, onderdeel 1;
  - zienswijze nummer 12;
  - zienswijze nummer 16;
  - zienswijze nummer 18;
  - zienswijze nummer 25, onderdelen 5 en 10;
  - zienswijze nummer 26, onderdeel 3.
2. Ongegrond te verklaren de overige ingebrachte zienswijzen.
3. Ambtshalve kaart 1 'Grondeigenaren en bestemmingsplan buitengebied art 30 WRO' aan te passen door Natuurmonumenten als eigenaar van de grond ten westen van de Schaapsdrift te Hollandsche Rading aan te merken in plaats van Staatsbosbeheer.
4. Vast te stellen het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk ex artikel 30 WRO' zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.



# C o l o f o n

Opdrachtgever  
Gemeente De Bilt

Contactpersoon  
De heer A. van Breda

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer mr. J. Oosterkamp  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
024.00.01.23.30

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
Telefoon: (033) 465 65 45  
Telefax: (033) 461 14 11  
E-mail:  
amersfoort@bugelhajema.nl  
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort