

Commentaarnota zienswijzen

Bestemmingsplan Dijkstraat 159a

Veenendaal, 1 mei 2024

1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkstraat 159a'. Het ontwerpplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie

1.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dijkstraat 159a' heeft met ingang van woensdag 20 december 2023 gedurende zes weken, tot en met woensdag 2 februari 2024, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor eenieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de terinzagelegging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn 6 zienswijzen ingediend binnen de hiervoor bedoelde termijn. Alle zienswijzen zijn op de juiste wijze ingediend en ontvangen binnen de hiervoor bedoelde termijn. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag of een zienswijze al dan niet gedeeld wordt.

Binnen zes weken na de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt via het gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voordat tot de bekendmaking wordt overgegaan, dient de gemeente de vooroverlegpartner(s), in dit geval de provincie Utrecht, in kennis te stellen over de gewijzigde vaststelling.

Na de bekendmaking ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend.

2. Zienswijzen

De volgende 6 zienswijzen zijn ingediend.

1. Bewoners van de Dijkstraat [REDACTED], ingediend op 27-12-2023, hierna te noemen 'reclamant 1'
2. Bewoners van de Dijkstraat [REDACTED], ingediend op 28-12-2023, hierna te noemen 'reclamant 2'
3. Bewoners van de Dijkstraat [REDACTED], ingediend op 28-12-2023, hierna te noemen 'reclamant 3'
4. Bewoners van de Dijkstraat [REDACTED], ingediend op 29-01-2024, hierna te noemen 'reclamant 4'
5. Bewoners van de Dijkstraat [REDACTED], ingediend op 30-01-2024, hierna te noemen 'reclamant 5'
6. Provincie Utrecht, ingediend op 01-02-2024, hierna te noemen reclamant 6'

Met de provincie Utrecht is na het indienen van de zienswijze tweemaal overleg gevoerd om verbeteringen door te voeren in zowel het bestemmingsplan als de beeldkwaliteitseisen. De provincie heeft bevestigd dat de aandachtspunten uit hun zienswijze goed zijn verwerkt in het plan en ziet geen aanleiding meer tot het plaatsen van opmerkingen bij het gewijzigde ontwerp.

In onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen kort samengevat en is de reactie van de gemeente te lezen.

Reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Wijziging bestemmingsplan
1a	Het verkeer naar en van het adres Dijkstraat 159a zorgt voor een gevaarlijke	Gemeente Veenendaal heeft in 2023 verkeerstellingen op de Dijkstraat uitgevoerd. Volgens de telresultaten rijden er gemiddeld 91	

	verkeerssituatie voor met name het fietsverkeer van scholieren.	motorvoertuigen per werkdag, waarvan circa 38 motovoertuigen van/naar de paardenhouderij. Naar verwachting gaat dit aantal motorvoertuigen niet substantieel toenemen omdat ten tijde van de verkeerstelling ook al sprake was van dagbesteding. Een verkeerstoename is niet de verwachting omdat het koffiepunt zich met name richt op wandelaars en fietsers uit de omgeving. Hiermee mag worden aangenomen dat het aantal autobewegingen gerelateerd aan het servicepunt nihil is. Daarmee blijft de huidige hoeveelheid autoverkeer (zo goed als) ongewijzigd en is het niet de verwachting dat er verkeersveiligheidsknelpunten zullen ontstaan als gevolg van de opening van het servicepunt.	
1b	In de directe omgeving van dit adres is een grote zorgboerderij, namelijk de Eekhoeve die wel gelegaliseerd is en dezelfde activiteiten ontplooit	Er zit een wezenlijk verschil in de doelgroepen in de zorgboerderij van de Eekhoeve en Havezaethe. Deze zorgboerderij heeft kinderen en jongvolwassenen als doelgroep heeft en de Eekhoeve vooral ouderen (en helemaal geen kinderen). En zo heeft de havezaethe weer helemaal geen ouderen. Met de legalisatie van de zorgboerderij wordt eveneens getracht de activiteiten beter te kunnen reguleren	
1c	Het fietspad is gelegen in het zogenaamde stiltegebied	Het gedeelte van het plangebied waar wijzigingen plaatsvinden bevindt zich buiten het stiltegebied. Het fietspad is geen onderdeel van het plangebied.	
1d	Stiltegebied wordt al regelmatig geweld aangedaan omdat bij dit complex ook een zogenaamd feestzaaltje is dat wordt verhuurd aan derden voor feesten en partijen.	Met de legalisatie van de zorgboerderij wordt eveneens getracht de activiteiten meer te reguleren. Een feestzaaltje dat wordt verhuurd aan derden wordt niet toegestaan. In het bestemmingsplan is hier een regel voor strijdig gebruik voor opgenomen. het gebruik van hoofd- of bijgebouwen voor het met regelmaat organiseren van evenementen welke niet in relatie	

		staan met de in dit bestemmingsplan omschreven activiteiten.	
1e	De verwachting is bij een fietsservicepunt dat dit voor parkeeroverlast en irritatie bij de bewoners gaat leiden met alle gevolgen van dien.	Het koffiepunt is getracht zo kleinschalig mogelijk te houden. Deze is bedoeld voor fietsers en wandelaars en dient als stagemogelijkheid voor de kinderen van de zorgboerderij. Parkeren voor de zorgboerderij is op eigen terrein opgelost.	Het gebied om het koffiepunt is in de bij de vastgestelde versie nog eens verkleind
2a	Mijn zienswijze is: het is een stiltegebied, onveilige situatie voor fietsers, vooral schoolkinderen en wandelaars, langs de sloot kant groeien beschermende orchideeën die dan voor goed verdwijnen. Verder zijn we bang voor parkeerproblemen aan het begin van het fietspad op de dijkstraat	Zie, 1a, 1c en 1e De orchideeën langs de berm liggen niet in het plangebied en maken geen onderdeel uit van de ruimtelijke plannen.	
3a	Aangezien de Slaperdijk is afgesloten voor parkeerders (mountainbikers) is de verwachting dat deze richting de dijkstraat komen. Zeker als dit wordt gefaciliteerd met een gezellige koffie voorziening. Is er ook rekening gehouden met parkeervoorziening bij het koffiepunt, zodat bezoekers hun auto kwijt kunnen op hetzelfde terrein?	Dit is niet de verwachting omdat het servicepunt zich richt op wandelaars en fietsers uit de omgeving. Het koffiepunt is getracht zo klein mogelijk te houden dat dit niet een publiekstrekker wordt. De horecamogelijkheden worden hier beperkt.	
4a	Het is o.a. een stiltegebied.	Zie 1a	
4b	De veiligheid. Veel kinderen/scholieren maken gebruik van het fietspad om naar school te kunnen. Het toestaan van uitgebreidere activiteiten bij Dijkstraat 159a zorgt juist voor meer verkeer	Zie 1a	

4c	Er zijn in de omgeving genoeg horeca gelegenheden te vinden. Op enkele honderden meters van Dijkstraat 159a is de Eekhoeve te vinden. Ook dichtbij is Winkelcentrum de Ellekoot	Zie 1b De activiteiten die de zorgboerderij biedt staan niet in relatie met de activiteiten van een winkelcentrum. Het koffiepunt dient met name als stagegelegenheid voor de kinderen met autisme.	
4d	Verder doet de Gasterij overkomen als een horecalocatie. Op de website is ook een evenement te zien.	Met de legalisatie van de zorgboerderij wordt eveneens getracht de activiteiten meer te reguleren. Van een echte horecalocatie is geen sprake. In het bestemmingsplan is hier een regel voor strijdig gebruik voor opgenomen. Het gebruik van hoofd- of bijgebouwen voor het met regelmaat organiseren van evenementen welke niet in relatie staan met de in dit bestemmingsplan omschreven activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan. De eigenaar is eveneens verzocht om de website aan te passen.	
	Tegen de veldschuur, nu is het nog een aanvraag voor een schuur. Maar 100m2 is ook een mooie toekomstige oppervlakte voor een woning	De veldschuur krijgt geen woonbestemming mee en er is geen mogelijkheid om dit te transformeren naar een woning.	
4e	Als frequente gebruiker van het fietspad valt het me ook op dat de aanwezige brandkraan bij het perceel voor eigen doeleinden wordt gebruikt.	Het illegaal gebruiken van een brandkraan heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.	
5a	Hoe kan worden gecontroleerd, dat alleen "door route gebonden fietsers en wandelaars" gebruik wordt gemaakt?	Er wordt hiermee getracht het koffiepunt zo kleinschalig mogelijk te houden. Deze is bedoeld voor fietsers en wandelaars en dient als stagemogelijkheid voor de kinderen van de zorgboerderij. Regel is verwijderd uit het bestemmingsplan.	Regel is verwijderd uit het bestemmingsplan.
5b	De exploitatie van het koffiepunt wordt	Regels in een bestemmingsplan gelden voor de bewoners van een	

	uitgevoerd door de exploitant van de zorgboerderij. Wie is de exploitant van de zorgboerderij? Waarom wordt deze niet benoemd. Ligt het mogelijk in de bedoeling het verworvene te verkopen aan een derde partij?	plangebied en niet voor een persoon. De regel dat de exploitatie van het koffiepunt alleen mag worden uitgevoerd door de exploitant van de zorgboerderij zorgt er juist voor dat deze expliciet wordt gebruikt als zijnde stagemogelijkheid voor de kinderen met autisme. En hiermee wordt juist voorkomen dat deze uitgevoerd worden door een derde partij.	
5c	Als dit ontwerp bestemmingsplan wordt gehonoreerd, kan er zomaar een bedrijventerrein ontstaan in dit gebied. De onrust, zowel in bewegingen als in geluid, op de dagen dat de zorgcliënten er zijn, kan niet worden ontkend.	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot de bedrijven van een bedrijventerrein. De activiteiten blijven beperkt tot die zoals beschreven in het bestemmingsplan.	
5d	De verkeersveiligheid wordt door dit plan onevenredig geschaad. Nu al is de verkeersdruk hoog in de ochtend en aan het eind van de middag ten gevolge van het halen en brengen van de zorgcliënten, alsmede in de avond, als de zalen zijn verhuurd. De familie doet dit af met de mening, dat de verkeersdruk wordt veroorzaakt door het verkeer voor de bewoners verder op aan het pad. Dat lijkt mij niet erg aannemelijk, omdat daar nog maar drie gezinnen wonen, die bovendien geen bedrijf aan huis hebben.	Zie 1a. De verkeerskundige situatie verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is er ook al een bedrijf vergund in de vorm van een paardenhouderij. Deze zorgt ook al voor verkeersbewegingen.	
5e	Voor het zalencentrum is onvoldoende parkeergelegenheid. Door het feit dat het bedrijf in het	Aan een zalencentrum wordt door de gemeente geen medewerking verleend. Met de legalisatie van de zorgboerderij wordt eveneens getracht de activiteiten meer te	

	buitengebied ligt, gebruiken de bezoekers al snel de auto.	reguleren. Een zalencentrum is niet toegestaan. In het bestemmingsplan is hier een regel voor strijdig gebruik voor opgenomen. het gebruik van hoofd- of bijgebouwen voor het met regelmaat organiseren van evenementen welke niet in relatie staan met de in dit bestemmingsplan omschreven activiteiten. Dit is inderdaad verkeerskundig geen wenselijke situatie en wordt zodoende niet toegestaan.	
5f	In 2012 startte op de Dijkstraat 159A een zalencentrum met mogelijkheden voor lunch en diner, een plek waar dagbesteding wordt aangeboden aan kinderen en volwassenen, kinderfeestjes worden georganiseerd, een poppentheater actief is, huifkarritten mogelijk zijn en cursussen worden gegeven. Activiteiten, die conform het toen en het huidig vigerende bestemmingsplan, niet waren en zijn toegestaan. Voor het realiseren van bovengenoemde activiteiten werden bestaande schuren flink uitgebouwd, ook zonder dat daar een vergunning voor was afgegeven. Genoemde activiteiten leggen een onevenredige druk op de omliggende natuur, het welbevinden van de omwonenden en de verkeersveiligheid op het pad.	Zalencentrum, lunch en diner, en kinderfeestjes worden planologisch niet toegestaan. De activiteiten blijven beperkt tot die zoals beschreven in het bestemmingsplan. Met de legalisatie van de zorgboerderij wordt eveneens getracht de activiteiten meer te reguleren.	
6a	Een gedeelte van deze bestemmingswijziging is gelegen in het gebied	De bouwactiviteiten vinden plaats buiten de groene contour. Met de wijziging in de vastgestelde versie	Toevoeging regels artikel 3.1, lid j. er plaatse van de

	dat in de IOV is aangewezen als Groene contour	is gezorgd dat de veranderingen in functie ook buiten het plangebied worden gehouden.	aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - Zorgboerderij - groene contour zijn de activiteiten zoals genoemd onder lid b en c niet toegestaan.
6b	De voorgestelde bebouwing wordt in het midden van een open boskamer gepositioneerd	Door een wijziging in de beeldkwaliteitseisen dient het landschap zo open mogelijk gehouden te worden. Beplanting wordt aan de zijkant van het weiland toegestaan zodat de boskamer hersteld wordt. Hekwerken zijn benodigd voor het uitoefenen van de functie maar worden door middel van schrikdraad zo 'open' mogelijk gehouden.	Wijziging in de afbeeldingen van de beeldkwaliteitseisen en eisen aan positionering van beplanting gegeven.
6c	Voorgestelde bebouwing kent geen clustering	De veldschuur wordt gerealiseerd achteraan het landschap. Deze dient 'weg te vallen' bij de bomen. Het koffiepunt komt zover mogelijk vooraan het landschap, maar deze kan vanwege een gasleiding niet direct aan het fietspad	
6d	Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan nog onvoldoende voorziet in kwaliteitsmaatregelen voor de kernrandzone en dat dit in de toelichting niet voldoende is onderbouwd	De toelichting is aangevuld met een beschrijving waarom dit plan een functionele en ruimtelijke kwaliteitsverbetering is voor de kernrandzone	Artikel 4.2.2. van de toelichting is aangevuld
6e	De ontwikkeling is gelegen in het overstroombaar gebied. Op grond van artikel 2.10 IOV dient een ontwikkeling dat daarin is gelegen een beschrijving te bevatten van hoe er wordt omgegaan met het overstromingsrisico.	Aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd hoe hiermee om gegaan dient te worden.	Toegevoegd aan artikel 5.2 van de toelichting
6f	De ontwikkeling is gelegen in de matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Op grond van artikel	Niet van toepassing maar wel vermeld in de toelichting	Vermeld in artikel 5.2 in de toelichting

	3.11 lid 2 IOV dient het bestemmingsplan een motivering te bevatten dat de ontwikkeling passend is in de instructieregel voor overstroombaar gebied		
--	---	--	--

Conclusie: De zienswijze 1e, 5a, 6a, 6b, 6d 6e en 6f hebben tot wijzigingen in het plan geleid. De overige zienswijzen worden ongegrond verklaard.