

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening bestemmingsplan Buitengebied 2010), Woudenberg, ambtshalve aanpassingen en aangenomen amendement

Zienswijzennotitie Buitengebied 2013

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 2 april 2013 tot en met 14 mei 2013. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er 12 zienswijzen ingediend. In deze Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens de raadscommissie van 11 juni 2013 een mondeling toelichting te geven.

Van de formele instanties is 1 reactie binnen gekomen. Deze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Van de andere aangeschreven formele overleg instanties is binnen de termijn geen reactie ontvangen.

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
1	Maarsbergseweg 49	Verzoek om op grond van de RvS uitspraak inzake Haarweg 11 en 13 en de wijze van bestemming van de panden en artikel 4.3 PRV met die daarbij behorende toelichting van de provincie Utrecht de bestemming "Kleine woning" te wijzigen in "wonen" met daaraan gekoppeld een inhoudsmaat voor die woning die recht doet aan de PRV (600 tot 800m³) op het perceel Maarsbergseweg 45. In de PRV van de provincie Utrecht die 4 februari 2013 is vastgesteld staat onder Artikel 4.3 punt 2 "Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van een bestaande woning onder de voorwaarde dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is". De bestemming "Kleine woning" met daaraan gekoppeld een inhoudsmaat van maximaal 400m³ met een éénmalige uitbreidingsmogelijkheid van	De bestemming van de panden Haarweg 11 en 13 in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn door de Raad van State vernietigd wegens strijd met de provinciale ruimtelijke verordening (PRV). Nu in de recent vastgestelde PRV de regeling opgenomen is dat bestaande, maar nog niet zodanig bestemde woningen waartegen niet meer opgetreden kan worden positief bestemd kunnen worden, vervalt de aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De panden worden bestemd gelijk aan het plan Buitengebied 2010, dus 2 woningen, waarvan 1 woning (nummer 13) met de aanduiding Kleine woning. De PRV geeft de beleidskaders vanuit de provincie. Als een bestemmingsplan van een gemeente binnen die kaders blijft is er geen sprake van strijd met provinciaal beleid. Binnen de kaders van de PRV is er een grote mate van vrijheid voor gemeente om eigen beleid vast te stellen. De PRV geeft regels voor de <i>maximale</i> omvang van woningen, een kleinere inhoudsmaat past dan ook binnen die regels. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is in hoofdstuk 6.6.2 van de toelichting de motivering opgenomen voor de bestemming van de kleine woningen. Deze motivering geeft het gemeentelijk beleid weer. Wij zien geen aanleiding en noodzaak om hier op dit moment van af te

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		25% tot maximaal 800m³ in strijd is met de PRV van de provincie Utrecht; 1) Door het ontbreken van een generieke onderbouwing van een generieke inhoudsmaat. 2) Geen sprake van gebiedsgewijs bestemmen want het is één kleine woning in een omgeving woningen met een inhoudsmaat gelijk of groter dan 600m³. 3) Gezien de omvang van de kavel zou deze woningen t.b.v. de landschappelijke passendheid een inhoud tussen de 600 en 800m³ inhoud moeten hebben.	wijken. De PRV vraagt vooral een motivering van het grotere, maar ook de motivering van het beleid van kleine woningen past er in. De bestemming kleine woningen geeft recht op een woning van maximaal 400m³. De redactie van de ontheffing voor het vergroten van woningen o.a. in artikel 20.3 gaf wat onduidelijkheid. Bij deze herziening wordt dan ook in de regels duidelijk gemaakt dat de ontheffing betrekking heeft op de bestaande woning. Een kleine woning kan met 25% worden vergroot. Dat kan dus maximaal een woning van 500m³ worden. De beperking van de omvang van de kleine woningen doet recht aan de ontstaansgeschiedenis van deze panden en de ondergeschikte verschijningsvorm die daarbij past. Terwijl binnen deze omvang sprake kan zijn van een reële woning. Er is sprake van een zorgvuldig beleid dat geldt voor diverse panden in het buitengebied en er is geen aanleiding om nu te komen tot een aanpassing van het bestaande beleid. Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
2	Betreft Vlieterweg 17	1 Verzoek om gelijk aan besluit van de raad uit 2010 niet alleen in de oorspronkelijke boerderij 2 wooneenheden toe te staan, maar in nog 1 bouwvlak 2 wooneenheden. Dus in totaal 5 wooneenheden. 2 Verzoek om het bestemmingsplan aan te passen zodat kapschuur met 5 bijgebouwen binnen de woonbestemming valt. Tevens in de regels voor bijgebouwen een regeling voor dit gezamenlijke bijgebouw op nemen.	1 Bij de inspraak op dit bestemmingsplan is bij de locatie Dashorst (zie zienswijze 3) ook geconstateerd dat de afspraken en het besluit van de gemeenteraad uit 2010 niet goed verwerkt zijn. De bestemming van de Vlieterweg 17 zal dan ook worden aangepast, gelijk aan de afspraken uit 2010, dat houdt in: - Twee dubbelwoonhuizen van 600 M³ per woning. - Een vrijstaande woning van 600 M³. - Behoud kapschuur ten behoeve van de bijgebouwen voor de 5 woningen, geen vrijstaande bijgebouwen. 2 Op de verbeelding zal ook ter plekke van de kapschuur een woonbestemming worden opgenomen en in de regels wordt duidelijk dat op deze locatie een gezamenlijk

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		3 Verzoek om in plaats van 2 bouwblokken, voor 2 respectievelijk 1 woning, 1 bouwvlak t.b.v. 5 woningen van elk 600 M³ op te nemen. 4 Verzoek om in de regels de mogelijkheid op te nemen om in plaats van 3 woningen (waarvan 2 aaneen) van 600 M³ elk, twee woningen van gezamenlijk 1800M³ te realiseren. Dat past beter bij de afmetingen van de bestaande robuuste bebouwing van boerderij en kapschuur en maakt dat het parkachtig inrichten en minder verkeersbewegingen mogelijk zijn.	gebouw ten behoeve van de bijgebouwen gerealiseerd kan worden. 3 In het geldende bestemmingsplan zijn binnen de woonbestemming bouwvlakken opgenomen voor de nog op te richten woningen. In het kader van de gewenste flexibiliteit bij de nadere uitwerking van dit plangebied, zal voor Vlieterweg 17 één bouwvlak opgenomen worden met daarbinnen de mogelijkheid om maximaal 5 wooneenheden (zie onder punt 1) op te richten. 4 Het opnemen van een omvang van woningen groter dan 800 M³ is in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening. Echter op deze locatie is sprake van een ruimte voor ruimte toepassing die in de uitvoering vraagt om een maatwerk oplossing waarbij nog flexibiliteit gewenst is ten aanzien van de uitvoering omdat de plannen nog niet concreet uitgewerkt of gerealiseerd zijn. In aanvulling op de punten hierboven zal op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden waarmee het onder randvoorwaarden van een beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing de mogelijkheid bestaat om de kubieke meters van maximaal 3 woningen samen te voegen tot 2 woningen. Aanpassen verbeelding en regels.
3	Betreft Dashorst	In het vastgestelde noch in het ontwerp herzieningsplan zijn de afspraken uit de anterieure overeenkomst van 2010 goed vastgelegd. Verzoek om ten behoeve van de beoogde woningen de volgende afmetingen op te nemen: 1 De schaapskooi woning een inhoud van 790 m³ 2 De twee-onder-een-kap woningen elk een inhoud van 750 m³ 3 Het jagershuisje een inhoud van 690	In het herzieningsplan is een aanpassing opgenomen naar aanleiding van de constatering dat de eerste afspraken niet goed verwerkt waren in het bestemmingsplan. 't Schoutenhuis heeft destijds (28 augustus 2012) verzocht om, conform het goedgekeurde planvoorstel: - voor de schaapskooiwoning 750 m³ - voor de twee-onder-een-kap woningen elk 725 m³ (inclusief inpandige garage van ca. 65 m³), en - voor het jagershuisje, 600 m³ . Wij hebben dit opgenomen in de herziening. In de zienswijze wordt wederom verwezen naar de gemaakte afspraken. In het planvoorstel en de anterieure

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		m³ 4 Bestaande boerderij heeft afmeting van 1600 m³ .	overeenkomst zijn echter geen inhoudsmaten voor de woningen opgenomen. In een eerste reactie op het verzoek tot de planontwikkeling is aangegeven dat een grotere inhoudsmaat dan 600 m³ alleen mogelijk is indien daar een goede (financiële) onderbouwing aan ten grondslag ligt. Die onderbouwing hebben wij echter nooit ontvangen. Wij staan zeer positief ten opzichte van de planontwikkeling en zijn, daar waar redelijk, bereid mee te werken aan een grotere inhoudsmaat. Wij hebben het volgende besloten: 1 Voor de schaapskooi woning zien wij geen aanleiding om meer dan 750 m³ toe te staan. 2 De twee-onder-een-kap woningen (Kapschuurwoningen) worden zo gerealiseerd dat de garage inpandig komt te liggen. Er worden geen losstaande bijgebouwen (2 X 80 m² waardoor in totaal het aantal m³ niet wordt vergroot) gerealiseerd om het planconcept van het boerenerf vorm te geven. Wij vinden het daarom passend om voor de woningen een inhoudsmaat van 750 m³ op te nemen met een bepaling m.b.t. het niet realiseren van vrijstaande bijgebouwen. 3 Wij zien geen aanleiding om de inhoudsmaat van het jagershuisje met 90m³ te vergroten. 4 De bestaande boerderij valt indien het woongedeelte groter is dan 600 M³, gelijk aan andere bestaande grotere woningen onder de "bestaande maten regeling". Indien men de deel ook wenst te gebruiken ten behoeve van de woning, dan kent het bestemmingsplan een regeling voor het behoud van historische panden. Er is geen aanleiding om voor dit pand in het bestemmingsplan aan andere afmeting op te nemen. De bouwvlakken van de verschillende locaties worden aangepast aan de gevraagde omvang. Aanpassing verbeelding en regels.
4	Voskuilerdijk 19	In hoofdstuk 3 staat Voskuilweg 19	Deze punten zullen bij de vaststelling worden gecorrigeerd.

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		i.p.v. Voskuilerdijk 19. In artikel 37.3.4. wordt nog verwezen naar het vervallen artikel 37.3.1.	Aanpassing adres in toelichting en aanpassing verwijzing in artikel 37.3.1
5	Betreft De Steeg 2	Bezwaar tegen feit dat binnen het agrarisch perceel slechts 1 bedrijf is toegestaan. Bij verwerving was sprake van 3 kadastrale eigenaren. Verkoop van 1 van de kadastrale percelen aan een derde wordt hierdoor onmogelijk.	In het bestemmingsplan Buitengebied 1995, dat tot 2010 van toepassing was, stond de regel dat een agrarisch bouwperceel bestemd was voor één agrarisch bedrijf. Er was en is geen aanleiding om hier vanaf te zien. Echter de redactie van Buitengebied 2010 maakt dat de beperking tot één agrarisch bedrijf in de regels niet duidelijk vermeld is. Daarom wordt met deze herziening deze bepaling alsnog duidelijk geformuleerd. De beperking tot één agrarisch bedrijf (met eventuele nevenactiviteiten van het bedrijf) heeft een duidelijke ruimtelijke aanleiding. Immers de vestiging van meerdere bedrijven op één bouwperceel zonder een bedrijfsmatige relatie leidt tot dubbele voorzieningen (silo's, uitritten etc.), meer verkeersbewegingen en een grotere bebouwingsdichtheid. Deze regels staan net als alle andere regels in het bestemmingsplan los van private en kadastrale afspraken. Het staat een ieder vrij om bouwvlakken in meerdere kadastrale eigendommen te splitsen, het eigendom heeft ook geen ruimtelijke relevantie. Echter bij het benutten van de rechten en regels voor de gronden zullen de (verschillende) eigenaren wel merken dat men uitsluitend een gezamenlijk recht heeft op bebouwing en gebruik. De aanpassing is geen nieuw beleid. Het sluit aan bij de regels uit het verleden die ook van toepassing waren op het moment dat De Steeg 2 door Hageman US Parts in gebruik genomen is. De aankoop door verschillende eigenaren van delen van dit agrarisch bouwperceel heeft geleid tot diverse handhavingsacties die deels voorkomen hadden kunnen worden indien de verschillende eigenaren zich vooraf beter hadden verdiept in de regels die van toepassing zijn. De financiële situatie van dit individuele paardenbedrijf is

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
			geen aanleiding om af te zien van de verduidelijking van de regels dat per bouwperceel slechts 1 bedrijf (met eventueel nevenfuncties) is toegestaan. Voor de bedrijfswoning van het perceel (welke een andere eigenaar heeft) kan de status "Plattelandswoning" mogelijk een oplossing bieden. Op het gebruik van de bedrijfsgebouwen zijn de regels van het bestemmingsplan van kracht en kan in het kader van nevenactiviteiten etc. bezien worden welke oplossing daar is voor leegstand. Verkoop aan een derde blijft altijd mogelijk. Vestiging van een tweede (zelfstandig) bedrijf op deze locatie kan niet en is hier en elders in het buitengebied niet gewenst. Het primaat ligt bij het behouden en versterken van de agrarische bedrijven. Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
6	Zeisterweg 57B	Bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de schuren Zeisterweg 57B van opslag naar bedrijfsverzamelgebouw. In de omgeving van dit pand liggen 3 woningen, zonder binding met dit verzamelgebouw en gebouwen van Stichting de Heygraaf. De afgelopen maanden overlast van illegale bedrijven in deze gebouwen. Als er meer en andere bedrijven toegestaan zijn zal dat leiden tot overlast bij de woningen. Bevoorrading en bezoek van de bedrijven moet gebruik maken van de gezamenlijke uitrit, gevaar op het terrein en de uitrit op de N224 is niet geschikt voor veelvuldig gebruik. In verleden altijd toegezegd dat	Recente overtredingen op deze locatie zijn ons niet bekend. Elk bedrijf dient zich te houden aan de regels van het bestemmingsplan en aan de regels van de milieuvergunning of melding. In het verleden heeft naar aanleiding van klachten onderzoek plaatsgevonden en onlangs is geconstateerd dat de aanwezige bedrijven maatregelen getroffen hebben waarmee deze voldoen aan de milieuwetgeving. De verschillende bestemmingen op het perceel Zeisterweg 57 zijn het resultaat van een vroege vorm van ruimte-voor-ruimte. Het oorspronkelijke agrarische bedrijf is in 2000 verplaatst en de achterblijvende gebouwen hebben een woonbestemming of de bestemming niet-agrarische bedrijvigheid /opslag gekregen. Het wijzigingsplan (2001) van de schuren nummer 57B spreekt van verschillende bedrijven en vormen van bedrijvigheid. Concreet was op dat moment sprake van enkele service- en installatie bedrijfjes en opslag. Vergelijkbaar met een bedrijfsverzamelgebouw. In het bestemmingsplan

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		bedrijven uit buitengebied verdwijnen naar het bedrijventerrein en dat de Heijgraafbeek hersteld zal worden. Nu ontstaat er een industriegebied, wat in combinatie met de drukte op de uitrit ongewenst is.	Buitengebied 2010 hebben deze schuren de bestemming bedrijven met de nadere aanduiding service- en installatiebedrijf gekregen. Een beperktere omschrijving dan eerder van toepassing was. Er is feitelijk geen aanleiding voor deze beperking. Wij hebben begrip voor het verzoek van de eigenaar dat ten behoeve van de verhuur en de flexibiliteit een verbreding van de toegelaten bedrijven gewenst is. In dat kader is de bestemming verzamelgebouw opgenomen. Wij zijn van mening dat de bestemming verzamelgebouw vergelijkbaar is aan de oorspronkelijke bestemming. Bedrijven die zich vestigen dienen zich te houden aan milieuregels en alleen bedrijven in categorie 1-2 zijn toegestaan. Dat zijn bedrijven die qua geluid, risico en overlast passen in een rustige woonwijk. De ligging bij 3 woningen en De Heygraaf (kleinste afstand 20 meter) is daarmee te vergelijken. Ook ten aanzien van de verkeersbewegingen is de situatie vergelijkbaar met het verleden. Wel is gewenst om het aantal bedrijven in het gebouw te beperken. In dat kader hebben wij besloten om het aantal bedrijven te beperken tot 5 bedrijven. Aanpassing van de regels.
7	Betreft Slappedel 26	In het verleden is op deze locatie zonder vergunning een te grote loods gebouwd. De ene helft is afgebroken en de andere helft gelegaliseerd. De economische en praktische behoefte van het hoveniersbedrijf om de loods in het geheel te realiseren is de afgelopen 10 jaar blijven bestaan. Naast een economische noodzaak (zie aanvulling) is ook sprake van een sociaal aspect; het bieden van werkgelegenheid en werklocatie voor de verstandelijk	Verzoek betreft de vergroting van het bedrijfsgebouw van het hoveniersbedrijf Sinke op grond dat eigendom is van de heer J.D Sinke en waar een fundering en verharding aanwezig is. Blijkens de gegevens van het bedrijf wordt de verharding momenteel gebruikt voor buiten opslag en als werklocatie van de verstandelijk beperkte broer. De laatste kan met betere werkomstandigheden (binnen) beter en meer zelfstandig werk uit voeren. Het bedrijf Sinke biedt de afgelopen jaren werkgelegenheid aan 3 personen. Alle bedrijfsvoertuigen staan in de loods en moeten deels naar buiten om op locatie werkzaamheden uit te voeren. Het is niet waarschijnlijk dat

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		beperkte broer. Verzoek om 195 M2 vergroting van de bestaande loods.	het bedrijf de locatie zal verlaten. Binnen de PRV wordt mogelijkheid geboden voor 20 % uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied. Gezien de geringe omvang van de bestaande loods, 195 M2, is uitbreiding van 20 % geen reële economische optie voor dit bedrijf. De PRV geeft de mogelijkheid om meer dan 20% uitbreiding toe te staan indien daar een economische noodzaak voor is in de continuïteit van het bedrijf. De feitelijke situatie op het perceel maakt mede door een technische aanleiding, de benutting van bestaande bouwkundige voorzieningen, een verdubbeling van de bebouwing de meest logische oplossing. De noodzaak van een vergroting is reëel (ruimte gebrek voor de voertuigen). De uitbreiding heeft geen gevolgen voor derden. Duidelijk is wel dat hiermee de rek van dit bedrijf op deze locatie wel bereikt is. Sluiten anterieure overeenkomst Aanpassing van de verbeelding
8	Betreft grond omgeving Brinkkanterweg	Bezwaar tegen het alsnog opnemen van de bestemming agrarisch met waarden AW-LW-BD, terwijl uit de uitspraak van Raad van State d.d. 26 september 2012 en het raadsbesluit van september 2010 de waarden van het terrein verwijderd zijn. Er is geen sprake van beekdal, het perceel watert al sinds 1750 af op de liniesloot en in de hoogte vertoont het perceel slechts een gering hoogte verschil met de omgeving. Als inspreker tijdens de raadscommissie van 11 juni 2013 is het voorstel gedaan om in plaats van de waarde beekdal de waarde reliëf op dit perceel van	Bij de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied 2010 is in het raadsbesluit opgenomen dat het perceel de bestemming A (agrarisch zonder waarde), zou krijgen. Dit besluit is per abuis niet verwerkt op de verbeelding welke gepubliceerd is als vastgesteld bestemmingsplan. Bij de Raad van State is vastgesteld dat het besluit boven de gepubliceerde verbeelding gaat zodat het perceel op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming A heeft. Bij de voorbereiding van de behandeling van het beroep bij Raad van State was echter geconstateerd dat het besluit van de gemeenteraad gebaseerd was op een onvolledig onderzoek. Er was uitsluitend gekeken naar het oude bestemmingsplan Buitengebied 1995, verzuimd was het perceel te vergelijken met de omliggende gronden en

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		toepassing te verklaren.	bestemmingen en met de achtergrond/aanleiding voor het opnemen van een waarde-aanduiding. Rondom dit perceel is sprake van de bestemming Agrarisch gebied met waarden, reliëf of beekdal, welke een vergelijkbaar aanlegvergunningstelsel kennen. De term Beekdal verwijst daarbij naar de oorsprong van het reliëf van dit gebied, niet naar de feitelijke afwatering. Uitgaande van de hoogte van het perceel en de waarde van het gebied had hier dus in ieder geval dezelfde regeling opgenomen moeten worden als bij de omliggende percelen. Wij zullen het voorstel van de raadscommissie overnemen en de bestemming AW-LW-BD (artikel 5) wijzigen in AW-LW-R (artikel 6). Deze aanduiding geeft geen beperking voor normaal agrarisch gebruik, maar stelt wel zeker dat het reliëf niet zonder nader onderzoek kan verdwijnen. Wij zien aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen, artikel 5 wordt artikel 6.
9	Betreft: Haarweg 11 en 13	1 Artikel 4.2 van de PRV bevat geen bepaling dat "gevallen waarbij sprake is van een sinds jaar en dag aanwezige, maar ook nog niet positief bestemd gebouw, waar redelijkerwijs niet meer tegen kan worden opgetreden, positief bestemd mag worden ". Slechts in de toelichting van dit artikel is opgenomen dat: "Dit artikel heeft geen betrekking op gebouwen die in het verleden zijn opgericht en waartegen redelijkerwijs juridisch niet meer kan worden opgetreden". Voor zover de toelichting al juridisch relevant is, is het niet op de Haarweg 11 en 13 van toepassing	1. De Raad van State heeft de bestemming van de woningen aan de Haarweg 11 en 13 vernietigd omdat het in strijd zou zijn met de destijds geldende PRV. Naar het oordeel van de Afdeling waren in de PRV noch in de toelichting daarop aanknopingspunten te vinden voor het standpunt van de raad dat de verstedelijking waarop de Verordening doelt slechts ziet op het feitelijk toevoegen burgerwoningen. <i>"Nu de woningen Haarweg 11 en 13 niet eerder bestemd zijn geweest als burgerwoning, leidt de bestemming "Wonen" ter plaatse ertoe dat planologisch twee burgerwoningen worden toegevoegd aan het landelijk gebied waardoor het plan in zoverre voorziet in nieuwe vestiging van burgerwoningen. Gelet hierop heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat het plan voor zover dit het bestreden plandeel betreft geen</i>

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		omdat het daarbij gaat om illegaal gebruik. 2 Het gaat hier niet om sinds jaar en dag aanwezige burgerwoningen. Op 3 maart 2008 is nog een bouwvergunning verleend ten behoeve van agrarisch gebruik van de Haarweg 13. De bewoning van het bakhuis is na bewoning door de rustende boer, van 1 januari 1999 tot 21 maart 2001, langdurig onderbroken geweest (zoals uit de gegevens van de GBA blijkt tot 13 januari 2004). Door de onderbreking valt het gebruik ten behoeve van bewoning niet onder het overgangsrecht en is al sinds 2004 illegaal. 3 Tegen het gebruik van de woning als burgerwoning kan gezien het voorgaande handhavend worden opgetreden. 4 Vanuit het oogpunt van een goed leefklimaat is het ongewenst om twee bedrijven op korte afstand van zijn bedrijf toe te staan. Een goed woon- en leefklimaat is niet gegarandeerd. Verzocht wordt de geldende bestemming van één bedrijfswoning over te nemen. 5 Er is niet voldaan aan de door de Raad van State gestelde termijn voor het nemen van een reparatiebesluit.	<i>bestemmingen bevat die verstedelijking toestaan. Het betoog dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 4.1, derde lid van de Provinciale Verordening slaagt". (RvST)</i> In de nieuwe PVR (februari 2013) heeft de provincie ten opzichte van de vorige verordening bij het artikel dat betrekking heeft op de Verstedelijking van het landelijk gebied (4.2) toegevoegd dat: <i>"In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstening alleen onder specifieke voorwaarden toelaatbaar. Dit artikel heeft geen betrekking op gebouwen die in het verleden zijn opgericht en waartegen redelijkerwijs juridisch niet meer kan worden opgetreden."</i> De provincie heeft het hier dus concreet over verstening: het toevoegen van stenen (bouwen van een woning). Dit is in onderhavig geval niet aan de orde, het betreft alleen het afwijkende <i>gebruik</i> van reeds bestaande en vergunde woningen. Er is dan ook geen strijd met de geldende PVR. In de uitspraak van de RvS is opgenomen dat de raad bij het maken van de keuze voor het opnemen van twee burgerwoningbestemmingen een afweging van alle belangen heeft gemaakt. De belangen van de heer De Lange zijn afgewogen en de Raad van State onderschrijft de gemaakte afweging: ook de Raad van State heeft geconcludeerd dat de burgerwoningbestemmingen de bedrijfsvoering van de heer De Lange niet beperken. 2. Pas in 2004 is huisnummer 13 in de burgeradministratie opgenomen. De heer Dijkstal is als eerste bewoner geregistreerd. Daarvoor werd er dus niet op ingeschreven maar werd de woning wel bewoond (zoals ook door de rustende boer). Aangezien het bestemmen van de woning als burgerwoning geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven en wij geen andere zwaarwegende redenen zien om hiervan af te zien, hebben wij besloten de woning als (kleine) burgerwoning te bestemmen. Dit conform het huidige gebruik en het gebrek aan noodzaak

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
			van een bedrijfswoning bij het op het perceel gevestigde bedrijf. 3. Gezien de beantwoording onder 1 en 2 zien wij geen aanleiding om handhavend tegen het gebruik op te treden. 4. Wij zien geen aanleiding om te veronderstellen dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Binnen een afstand van 50 meter (op 46 meter) mogen op grond van de oude milieuvergunning 6 paarden worden gehouden. De overige paarden dienen te worden gehouden op een afstand van 50 meter of meer. De 6 paarden op een afstand van 46 meter, met daartussen een weg, zorgen niet voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook de bedrijvigheid op het perceel zelf leidt niet tot een onaanvaardbaar leefklimaat. Het betreft de stalling van caravans en machines van een loonwerkbedrijf. De beperkte verkeersbewegingen die hieruit voortkomen vormen de enige overlastbron voor de woningen en dit dient te voldoen aan de bepalingen uit het activiteitenbesluit. 5. Er is inderdaad niet voldaan aan de door de Raad van State gestelde termijn. Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen voor de herziening van het bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
10	Laagerfseweg 81	1 Uit de verbeelding blijkt niet op welke gronden het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan artikel 3.1 Wro. 2 Blijkens de definitie artikel 1.13 is een agrarisch hobbybedrijf een bedrijf van minder dan 20 nge. Op een locatie met deze aanduiding mag dan geen bedrijf worden uitgeoefend dat feitelijk meer dan 20 nge bedraagt.	1 De wijziging van de regels heeft betrekking op het hele plangebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 op dit moment van kracht is. De herziening is op een goede wijze opgesteld: de aanpassing van de regels heeft betrekking het hele plangebied en binnen het plangebied is slechts van enkele percelen de bestemming/ bouwvlak gewijzigd. Het digitale plan is juridisch bindend (bij zoeken via RO-online op een perceel is duidelijk dat er twee bestemmingsplannen aan de orde zijn te weten het moederplan en de herziening). De publicatie van de ter inzage legging van de herziening is duidelijk: het geeft in

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		3 De wijziging van artikel 3.1. en de beperking dat op percelen met aanduiding hobby bedrijf uitsluitend bestemd zijn voor hobbybedrijf, maakt in combinatie met de constatering onder 2 dat de paardenhouderij/fokkerij op het perceel Laagerfseweg 81 met dit bestemmingsplan wegbestemd wordt. Verzoek om het woord uitsluitend in artikel 3.1. aanhef en onder k te schrappen. 4 Op het moment dat ACB dressuur volgens het bovenstaande onder het overgangsrecht komt te vallen kan ook geen beroep meer gedaan worden om de wijzigingsbevoegdheid naar een reëel agrarisch bouwblok. 5 ACB Dressuur wil de bedrijfsvoering uitbreiden en daarvoor is een uitbreiding van het bouwvlak wenselijk. Verzoek bouwvlak nu zo aan te passen dat rijbaan binnen bouwvlak komt. 6 Verzoek bouwvlak aan te passen zodat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt.	een korte opsomming weer dat regels en delen van de verbeelding zijn aangepast en vervolgens een verwijzing naar de hoofdstukken 2 en 3 voor een inzicht in de exacte veranderingen. De verbeelding is alleen op onderdelen aangepast. Voor een gedeeltelijke herziening kennen de RO-standaarden geen expliciete regels, omdat dit in feite niets anders is dan eerder bij het analoge plan. Een goede afstemming tussen moederplan, verbeelding van de herziening en de regels van de herziening is van groot belang. Dat op ruimtelijke plannen de verbeelding van de herziening overwegend wit is (de gebieden waar de bestemming niet veranderd), en er omheen een plancontour staat met daarbinnen enkele gekleurde vlekken (daar waar de bestemming wel wijzigt) is in principe prima, mits in de bijbehorende regeling duidelijk is aangegeven welk beleid waar geldt. Daarom zal aan de regels de onderstaande tekst worden toegevoegd: "Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 herziening' heeft uitsluitend betrekking op de met een doorhaling in groen en aanvulling in geel gemarkeerde onderdelen van de regels en onderdelen van de verbeelding. Het moederplan, zoals dat luidt voorafgaand aan het moment van vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, blijft voor het overige van toepassing." 2 Om te voorkomen dat agrarische hobbybedrijven, die na de vaststelling van het bestemmingsplan doorgegroeid zijn, niet meer binnen de regels passen hebben wij besloten om de definitie van agrarisch hobby bedrijf onder 1.13 als volgt te wijzigen: <i>agrarische bedrijvigheid waarvan op basis van het aantal nge en de bedrijfsvoering ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, geen vergroting van de bebouwingsoppervlakte wordt voorzien.</i> 3 De herziening met toevoeging van het woord uitsluitend

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
			is juist bedoeld om aan te geven dat percelen met de nadere aanduiding hobbybedrijf weliswaar bedoeld zijn voor agrarische bedrijven maar uitsluitend voor die bedrijven die beperkt van omvang zijn. 4 Wegbestemmen van het bedrijf is niet de bedoeling van de regeling. Door de hierover voorgestelde aanpassing, vervalt de constatering dat wijzigingsbevoegdheid niet meer aan de orde is. 5 De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak betreft een uitbreiding van een bouwvlak van 2.628 M2 naar een bouwvlak van 3.216 M2. Dit is weliswaar kleiner dan de omvang van een volwaardig bedrijf van 1 hectare waarin de wijzigingsbevoegdheid voorziet, maar toch een aanzienlijke vergroting voor een bedrijf dat op dit moment weliswaar een toekomst bestendigheid uitstraalt maar die de groei naar 70 NGE nog niet kan aantonen. Daarbij zijn wij van mening dat de locatie van de rijbanen niet de meest logische locatie is voor toekomstige bedrijfsbebouwing. De rijbanen zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Er is geen aanleiding voor aanpassing. 6 Een vormverandering van het bestaande bouwvlak om daar mee de illegale uitbreiding van de loods te kunnen legaliseren vinden wij wel bespreekbaar. Een aanpassing van de vorm van het bouwvlak leidt tot bouwvlak van 2644 M2. Tevens zullen wij in de regels opnemen dat op dit perceel naast de bestaande legale bebouwing nog 400 M2 opgericht (vergund) kan worden. Hiermee beschikt ACB Dressuur de komende jaren over voldoende gebouwen om de beoogde doorgroei van het bedrijf te kunnen realiseren. Aanpassing van de verbeelding en de regels.
11	Betreft Meent 9	De verleende omgevingsvergunning voor de rijhal kan nu het wijzigingsplan is vernietigd worden ingetrokken dan wel vernietigd. De oorspronkelijke voorwaarde voor	Wij delen de mening van reclamant dat de omgevingsvergunning voor de gerealiseerde rijhal ingetrokken moet worden niet. De omgevingsvergunning is verleend op basis van een rechtsgeldig en in werking getreden wijzigingsplan. Indien reclamant dit had willen

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		wijziging en uitbreiding bouwvlak Meent 9, de verplichting t.a.v. Weidegang, is niet opgenomen. Uit advies van AAB blijkt dat bij Meent 9 onvoldoende ruimte is voor weidegang, feit dat het bedrijf dit doormiddel van meer bewegen zal compenseren doet niets af aan de oorspronkelijke voorwaarde van weidegang. Perceel Meent 9 is te klein en niet geschikt voor de huidige en toekomstige plannen. Er is geen rechtsgeldige reden om de oorspronkelijke voorwaarde te laten vervallen. Verzoek deze voorwaarde als nog op te nemen en/of mee te nemen in de overweging.	voorkomen had er een voorlopige voorziening aangevraagd moeten worden. Aangezien er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning, en de rijhal inmiddels is gerealiseerd, zien wij geen aanleiding en juridische noodzaak of mogelijkheid, om de omgevingsvergunning in te trekken. Wij hebben er daarom voor gekozen om de rijhal op te nemen in de herziening. De voorwaarden ten aanzien van de weidegang hebben wij laten vervallen. Dit motiveren wij overigens ook in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij zien gelet op de feitelijke situatie (rijhal gebouwd met onherroepelijk omgevingsvergunning) en het advies van de AAB geen mogelijkheid om de voorwaarde ten aanzien van de weidegang alsnog op te leggen. Eigenaar heeft immers niet de beschikking over voldoende weidegang. Daarbij komt dat de AAB ook aangeeft dat het voor maneges niet ongebruikelijk is om bij een manege niet over voldoende weidegang te beschikken (voor de opname van voedsel). Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
12		Ingetrokken.	Geen reactie want ingetrokken.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

1 ten onrechte wordt Zeisterweg 57 genoemd bij de aanvraag om een bedrijfsverzamelgebouw, dit moet zijn Zeisterweg 57B en wordt aldus gewijzigd.

Regels

1 de wijziging van de regels van 16.2.2. onder d heeft tot gevolg dat de bedrijfswoning bij recreatiegebied 7 weer positief bestemd wordt, maar gelijktijdig vervalt onbedoeld de bedrijfswoning bij gebied 8. Beiden beschikken over een bedrijfswoning en dat dient ook als zodanig de in de regels zichtbaar te zijn, artikel 16.2.2. onder d wordt dat ook gewijzigd.

2 In artikel 1 wordt een definitie opgenomen voor de term Plattelandswoning.

Verbeelding

- 1 Een stuk grond ten noorden van Slappedel 46 wat wel tot het grondgebied van Woudenberg behoord, is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt gewijzigd door het stuk grond kadastraal Woudenberg sectie H, nummer 186 als nog op te nemen met de bestemming agrarisch waarden landschap-Reliëf artikel 6.
- 2 In het overzicht van aanpassingen staat het opnemen van een bestemmingsplan Wonen (waarvan 1 kleine woning) voor Haarweg 11 en 13, deze is per abuis niet op de verbeelding opgenomen maar bij Zeisterweg 42, deze fout zal worden hersteld en beide percelen zullen worden bestemd zoals verwoord in het overzicht van aanpassingen.

Unaniem aangenomen amendement

Besluit

- 1 Artikel 33.3.1 lid g uit te breiden met theeschenkerij, kanoverhuur en hieraan gelijk te stellen functies.
- 2 Het gewijzigde artikel 33.3.1. lid g toe te voegen aan artikel 33.1.2.

Gevolg van amendement is dat in Log afwijkingsvergunning kan worden verleend aan extensieve recreatie, gelijk aan verwevings- en extensiveringsgebied. Maar geen afwijking mogelijk blijft voor langdurig verblijf in het LOG.
Artikel 33.1.2. moet als gevolg hiervan wel vernummerd worden.