

Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Rijndijk 7/7a en Trechtweg (ong.)' te Wijk bij Duurstede

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijndijk 7/7a en Trechtweg (ong.)' heeft van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Gedurende de ter inzage legging is er 1 zienswijze binnengekomen.

2. Wijze van behandeling

Er is op 19 januari 2024 een zienswijze ingediend door de Vereniging Natuur en Milieu/IVN-afdeling Wijk bij Duurstede. De zienswijze is ontvankelijk en van een reactie voorzien.

3. Ingekomen zienswijzen

Hieronder de zienswijze, met een reactie van de gemeente.

Datum ontvangen: 19 januari 2024	
Zienswijze	Reactie gemeente
a. Bij deze bestemmingsplanwijziging wordt zowel het bouwvlak van Rijndijk 7 vergroot, waardoor de bebouwing zal toenemen, als een nieuwe woonbebouwing in het buitengebied toegestaan vanwege de in 2018 afgebrande schuur op het bouwvlak van Rijndijk 7a. In feite wordt de bedrijfsfunctie straks voortgezet op het vergrote bouwvlak en zijn er 2 bedrijfswoningen aanwezig.	Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in het weg bestemmen van een intensieve veehouderij op het perceel Rijndijk 7a, het vergroten van het agrarische bouwvlak op het perceel Rijndijk 7 en de bouw van een woning op het perceel Trechtweg (ongenummerd) met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. De vergroting van het bouwvlak op het perceel Rijndijk 7 was al mogelijk met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015. De vergroting van het bouwvlak voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. De vergroting van het bouwvlak is nodig in het kader van dierenwelzijn. Voor de ruimte-voor-ruimte aanvraag wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf gelegen aan Rijndijk 7a volledig gestopt en verdwijnt het bouwvlak. In ruil hiervoor voorziet het bestemmingsplan in een bouwmogelijkheid voor een woning op het perceel aan de Trechtweg. De 2 bedrijfswoningen behoren in de huidige situatie beiden tot het bedrijf gelegen aan Rijndijk 7. Dit is een uitzonderingsgeval ten opzichte van andere bedrijven. Om deze reden valt één van de bedrijfswoningen onder het persoonsgebonden

	overgangsrecht. Dit betekent dat de bedrijfswoning uitsluitend gebruikt mag worden door de huidige bewoner en nadat dit gebruik is beëindigd mag het gebouw niet meer bewoond worden.
b. Onze zienswijze richt zich op de te kort schietende versteningswinst. Door vergroten van het bouwvlak én de uitbreiding van bedrijf én de nieuwbouw in buitengebied is er ons inziens te weinig verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De in 2018 afgebrande schuur op nummer 7a was ca. 1.600 m² groot. Door vergroting van het bouwvlak wordt nu bedrijfsuitbreiding mogelijk met zo'n 1.100 m² nieuwbouw (ca. 750 m² achter nummer 7A en ca. 350 m² achter nummer 7). Er verdwijnt geen bouwvlak en geen van de 2 bedrijfswoningen. Deze toename van bebouwing is bij deze Ruimte voor Ruimte invulling buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat er per saldo te weinig versteningswinst is, namelijk slechts ca. 500 m², terwijl daarvoor wel een nieuwe woning met bijgebouwen op een nu nog onbebouwd agrarisch perceel terug komt. De ondergrens voor versteningswinst van 750 m² wordt niet gehaald.	Voor een zuivere berekening van de versteningswinst moet gekeken worden naar de planologische situatie. Voor het bedrijf aan Rijndijk 7a is namelijk een geldige vergunning voor de herbouw en ingebruikname van de afgebrande kippenschuur. De fictieve sloop van deze bebouwing (ca. 1600 m²) wordt meegerekend in de ruimte-voor-ruimte aanvraag. Het is immers mogelijk om deze schuur opnieuw te bouwen zodat voldaan kan worden aan de sloopeisen. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, wordt de vergunning voor de herbouw van de kippenschuur ingetrokken. De nieuwe woning aan de Trechtweg heeft een bouwvlak toegekend gekregen van circa 300m². Als vereisten bij toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt de agrarische bedrijfsvoering aan Rijndijk 7a stopgezet. Het huidige bouwvlak van dit perceel is weg bestemd in de herziening van het bestemmingsplan. Er verdwijnt geen bedrijfswoning omdat er geen bedrijfswoning was gebonden aan het bedrijf gelegen aan Rijndijk 7a. De uitbreiding van het bouwvlak voor Rijndijk 7 is niet gebonden aan de ruimte-voor-ruimte regeling van Rijndijk 7a. De uitbreiding was mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied 2015. De wijzigingsbevoegdheid is niet gebruikt (<i>de uitbreiding is meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan</i>). De uitbreiding voldoet wel aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid. De uitbreiding van het bouwvlak voor Rijndijk 7 vindt plaats op de locatie waar het bedrijf van Rijndijk 7a verdwijnt. In een scenario waarbij het bedrijf aan Rijndijk 7a behouden zou blijven, kan de uitbreiding plaatsvinden aan de zij- of achterzijde van Rijndijk 7.
c. Op het dan vergrote bouwvlak Rijndijk 7 wordt meer bebouwing en een grote kuilvoeropslag	Voor het voldoen aan een goede ruimtelijke inpassing is het Ervenconsulentschap gevraagd ter

gerealiseerd. Dit geheel levert geen verhoging van de ruimtelijke kwaliteit op. Twee rijtjes fruitbomen en singel met struiken nemen de negatieve impact niet weg.	advisering. Aan de hand van het advies is een inrichtingsplan opgesteld voor de locatie Rijndijk 7. Het voldoen aan het inrichtingsplan voor de locatie Rijndijk 7 is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 3.4.5. Om de sleufsilos enigszins uit het beeld te onttrekken, met name gericht op het aanzicht vanaf de weg, worden groepen van hoogstam fruitbomen geplaatst aan de voorzijde van de ensemble en wordt aan de zuidwestzijde een haag geplant. Aan de westzijde wordt een houtsingel geplaatst over de gehele lengte van de uitbreiding. Deze singel vormt een visuele barrière tussen de ensemble en de naastgelegen agrarische gronden. Voor alle inpassingen worden inheemse soorten gebruikt.
d. De nieuwe bebouwing aan de Trechtweg komt in het open en onbebouwd buitengebied te staan. Afwijking van de regel om daar niet te bouwen stelt hoge eisen aan de beeldkwaliteit en daarom wordt geadviseerd om een relatief beperkt vlak als "wonen en tuin" te bestemmen en de landschapselementen planologisch vast te leggen, bijvoorbeeld als "natuur". Dit advies is niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	Bouwen in het buitengebied past niet in het reguliere beleid van de gemeente en de provincie Utrecht en vereist daarom een goede inpassing. Voor het voldoen aan een goede ruimtelijke inpassing is het Ervenconsulentschap gevraagd ter advisering. Aan de hand van het advies is een inrichtingsplan opgesteld voor de locatie Trechtweg. Het voldoen aan het inrichtingsplan voor de locatie Trechtweg is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan onder artikel 4.4.4. De nieuwe woning aan de Trechtweg wordt een toevoeging aan het historische buurtschap Dwarsdijk. Aan de oostzijde van het perceel wordt doormiddel van een rij hoogstam fruitbomen een duidelijke grens gevormd tussen de bebouwing en het omliggende landschap. Met de bestemmingen "wonen" is aangesloten bij de gebruikelijke wijze van bestemmen van woonpercelen in het buitengebied. De bestemming "Agrarisch" op het resterende deel van het perceel sluit aan op het bestaande gebruik van het perceel. Het opnemen van de bestemming natuur bij een woonbestemming in het buitengebied sluit hierop niet aan. Zoals gezegd is de landschappelijke inpassing geborgd via de regels van het bestemmingsplan.

e. De nieuwe bedrijfssituatie Rijndijk 7 ligt zo'n 90 meter van Natura 2000-gebied Rijntakken en op zo'n 650 meter afstand van Natura 2000-deelgebied Overlangbroek. Er wordt niet aangetoond dat deze nieuwe situatie daarop geen negatieve effecten heeft. Ook ontbreekt een onderzoek op mogelijke effecten op twee nabijgelegen Natura 2000-gebieden, de Rijntakken en Kolland en Overlangbroek.	Voor de bestemmingsplan herziening is geen onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de Natura 2000 gebieden. Dit is niet noodzakelijk omdat er winst behaald wordt op het gebied van stikstofdepositie door het beëindigen van de bedrijfsactiviteit aan Rijndijk 7a. De vergunde emissieruimte voor het bedrijf Rijndijk 7 wordt verder ook niet uitgebreid. De twee bedrijven Rijndijk 7 en 7a delen momenteel één Wnb-vergunning waarin de totaal vergunde ruimte aan stikstof emissie 4611 NH3 bedraagt. Met deze ontwikkeling wordt de vergunde situatie van Rijndijk 7a als het ware definitief uit de vergunning geknipt. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt dit deel van de vergunning ingetrokken. In de planregels van het bestemmingsplan is, onder artikel 3.4.6, opgenomen dat de stikstofdepositie niet hoger mag zijn dan de huidige vergunde situatie zonder de ruimte die is vergund voor Rijndijk 7a. De vergunde emissieruimte van Rijndijk 7a bedraagt 2021 NH3 en kan worden gezien als winst bij deze ontwikkeling. In de nieuwe situatie mag de depositie dus niet hoger zijn dan de vergunde ruimte voor het bedrijf Rijndijk 7. In de voorwaardelijke verplichting in de planregels is een tabel toegevoegd met daarin de overblijvende depositie.
Conclusie	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Rijndijk 7/7a en Trechtweg (ong.)' worden doorgevoerd.

Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen

- Nota van beantwoording zienswijze toegevoegd;

De planregels

Ambtshalve wijzigingen

- Artikel 3.4.6. Voorwaardelijke verplichting stikstof is verduidelijkt en aangescherpt als volgt:

Artikel 3.4.6. Voorwaardelijke verplichting stikstof

a. De stikstofdepositie mag niet hoger zijn dan de depositie die volgt uit de onderstaande tabel.

Aantal	Categorie	Rav	NH3/dier	NH3 totaal
20	Vr jongvee	A3.100	4,4	88,0
70	Melkkoeien	A1.100	13,0	910,0
40	Vr jongvee	A3.100	4,4	176,0
12	Melkkoeien	A1.100	13,0	156,0
12000	Legkippen	E2.11.2.1	0,055	660,0
12000	Legkippen	E6.8	0,05	600,0

De tabel geeft inzicht in de overblijvende opzet van de depositie zoals deze is vergund voor de locaties Rijndijk 7 en Rijndijk 7a (21.500 legkippen inclusief opslag).

b. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen met de bestemming Wonen conform de bestemming is slechts toegestaan indien de stikstofdepositie die volgt uit de agrarische bedrijfsvoering, niet hoger is dan de depositie die volgt uit de onderstaande tabel.

- Bij artikel 4.2.2. ‘Bouwregels woningen’ is een toevoeging gedaan aan de regel zodat de woning uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mag worden.
- De nummering van artikelen 12 en 13, inclusief leden, zijn aangepast met het oog op een juiste volgorde van de artikelen.
- In artikel 12.1, dat na correctie artikel 13.1 zal zijn, wordt onjuist verwezen naar artikel 5.1, na correctie zal worden verwezen naar artikel 3.1.
- Het landschappelijke inrichtingsplan voor Rijndijk 7 en 7a, als bijlage 4 bij de planregels, is ten aanzien van de beplanting nabij de waterkering aangepast zodat nieuwe beplanting niet binnen de zone ‘waterstaatswerk’ van de waterschapsverordening valt.

De verbeelding

- Geen wijzigingen