

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN NATUURGOED ZIEDEWIJ E.O.
NL.IMRO.0489.BPZUR20230002-VI01

2023-035965

15 juni 2026
Gemeente Barendrecht

1. INLEIDING

Het ontwerpwijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. (NL.IMRO.0489.BPZUR20230002-VI01) lag vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage (Gemeenteblad 28 december 2023, nr. 560166). De ingekomen reacties (zienswijzen) zijn beoordeeld en beantwoord in deze nota beantwoording zienswijzen.

Wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij

Voorafgaand aan de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan gold voor een deel van de gronden behorende tot het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, het wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij (NL.IMRO.0489.BPZUR20200002-VI01). Dat wijzigingsplan is op 14 juni 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Barendrecht (Gemeenteblad 30 juni 2022 nr. 298465). Op 7 februari 2024 heeft de Raad van State het wijzigingsplan vernietigd (ECLI:NL:RVS:2024:493).

De mogelijkheden die in dat wijzigingsplan waren opgenomen zijn grotendeels overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Door uitbreiding van het plangebied en de gemeentelijke wens om te komen tot een integraal plan, is besloten om een nieuw bestemmingplan in procedure te brengen.

Enkele van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen halen het vernietigde wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij aan. Het wijzigingsplan heeft echter geen juridische bindende werking meer door genoemde uitspraak van de Raad van State. De verwijzingen in de zienswijzen naar het wijzigingsplan worden daarom in deze nota beantwoording zienswijzen slechts meegenomen in de samenvattingen en de beantwoording van de ingediende zienswijzen voor zover die betrekking hebben op de inhoud of strekking van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o.

2. ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESLUIT

Datum ontvangst	Nr. zienswijze	Naam reclamant	Adres
6 februari	1	S. Willemstein en S. van Gameren	Noldijk 108, 2991 VL Barendrecht
7 februari 2024	2	ProRail	Postbus 2038, 3500 GA Utrecht
7 februari 2024	3	Van den Berg Advies in Ruimtelijke Ordening B.V.	't Rond 9, 4285 DE Woudrichem
8 februari 2024	4	BHW advocaten	Postbus 19265, 3001 BG Rotterdam

Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting en beantwoording van de ontvangen zienswijzen.

Zienswijze 1

1. Reclamant stelt dat voor de nieuwe woning achter de Stationsweg 128 de aspecten Geluid en Externe Veiligheid verantwoord dienen te worden.

Beantwoording

Voor het planvoornemen zijn er onderzoeken voor de aspecten Geluid en Externe Veiligheid uitgevoerd.

Geluid

In het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer van Buro DB van 20 januari 2022¹ is de nieuwe woning achter Stationsweg 128 meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat op gebied van wegverkeerslawaaai dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woning achter Stationsweg 128 de norm overschrijdt ten gevolge van zowel het verkeer op de Boezemweg als op de Stationsweg. De normoverschrijding is respectievelijk 3 en 1 dB. De geluidsbelasting van de nieuwe ontsluitingsweg voldoet aan de grenswaarde voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Ten aanzien van het railverkeerslawaaai van de spoorbaan Barendrecht-Dordrecht is de te verwachten geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woning van het noordelijke plandeel maximaal 63 dB. Daarmee is sprake van normoverschrijding. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Uit de beschouwing van mogelijk toe te passen geluidsbeperkende maatregelen volgt dat deze niet realistisch en/of doelmatig zijn. Het toepassen van dove gevels in de nieuwe woning achter Stationsweg 128 wordt afgeraden.

In verband met de normoverschrijding is voor de woning achter Stationsweg 128 ontheffing van hogere waarden nodig. Het gaat om een waarde van 51 dB ten gevolge van de Boezemweg, 49 dB ten gevolge van de Stationsweg en 63 dB ten gevolge van het railverkeer. Het bevoegde gezag heeft gedurende ter inzage van het bestemmingsplan ook het ontwerpbesluit hogere waarden besluit ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijv. een uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075, rov. 13) staat artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening er in beginsel niet aan in de weg dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.

Het akoestisch onderzoek is niet zodanig verouderd en evenmin hebben na de totstandkoming van het onderzoeksrapport zodanige ontwikkelingen in het plangebied voorgedaan dat de raad dit onderzoek niet in redelijkheid aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. ten grondslag mag leggen.

Externe Veiligheid

Ten behoeve van het planvoornemen is het onderzoek externe veiligheid van Stantec van 27 december 2022 op 31 mei 2024 geactualiseerd.² In het onderzoek is de woning achter Stationsweg 128 meegenomen. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt direct aan de zuidwestzijde van de spoorweg Barendrecht - Dordrecht, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Door Stantec is een onderzoek uitgevoerd naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorweg als gevolg van de realisatie van het bouwplan. In de verantwoording van het groepsrisico, zie het onderzoek in bijlage van 11 van het bestemmingsplan, is ingegaan op de populatiedichtheid in het verantwoordingsgebied van de spoorweg en op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het planvoornemen kan gezien vanuit externe veiligheid gerealiseerd worden.

Aanpassing: Het nieuwe onderzoek van Stantec over externe veiligheid van 31 mei 2024 wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Ook wordt de tekst van de plantoelichting in paragraaf 4.2.7 op dit punt aangevuld. Er zijn geen wijzigingen van de planregels benodigd.

2. Reclamant stelt dat trillinghinder in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten afgewogen dient te worden door de nabijgelegen liggen van het spoor. En verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en dit uitgebreid op te nemen in een separate paragraaf in de toelichting.

¹ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Buro DB, kenmerk RPT221607-148-03, d.d. 14 december 2022.

² Onderzoek externe veiligheid, Stantec, referentie 327101154, d.d. 31 mei 2024.

Beantwoording

Stantec heeft een onderzoek naar trillinghinder uitgevoerd op de ontwikkellocatie zoals beschreven in het onderzoeksrapport van 30 mei 2024.³ De conclusie luidt als volgt: 'De trillingen voldoen aan de streefwaarden voor nieuwe situaties. In feite is de kans klein dat in de toekomstige situatie in de nieuwbouw hinder optreedt ten gevolge van het railverkeer. Het aspect trillingen levert geen belemmeringen op voor het planvoornemen.'

Aanpassing: De conclusies uit dit trillingsonderzoek is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan als paragraaf 4.10 Trillingen. Verder is het onderzoek als bijlage bij de toelichting toegevoegd als bijlage 23. Er zijn geen wijzigingen van de planregels benodigd.

Zienswijze 2

1. De reclamanten geven aan dat ze zich onvoldoende gehoord voelen bij hun verzoek om af te zien van, of een beperking van het geplande vastgoed.

Beantwoording

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (zie bijv. ABRvS 9 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1586, rov. 4) maakt het bieden van inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. De wijze waarop mogelijkheden tot inspraak en participatie zijn geboden, heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Vanaf de start van het planvoornemen en dus voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er meerdere avonden geweest waarbij het ontwerpplan gepresenteerd is en inhoudelijk toegelicht door de initiatiefnemer, de architect en een deskundige op het gebied van realisatie van het voedselbos. De laatste bijeenkomst was op 30 januari 2024.

De gemeente betreurt dat de participatie niet naar de wens van de reclamanten is geweest, maar de gemeente is van mening dat er voldoende momenten zijn geweest voor inspraak en consultatie. De uitkomsten van de doorlopen participatie zijn afgewogen en waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan. In het hoofdstuk 6.2, Maatschappelijke uitvoerbaarheid, is een overzicht toegevoegd met de aanpassingen.

Participatie leidt niet altijd tot alle door participanten gevraagde aanpassingen van het plan in verband met de afweging tot het grotere geheel van het planvoornemen. Het inperken van de functies beperkt hier het planidee en de haalbaarheid van het plan waardoor dit niet meer realiseerbaar zou zijn. De beoogde functies voor de bebouwing vormen samen met de natuurontwikkeling een onlosmakelijk geheel. Financieel is hiervoor een uitgebreide financiële onderbouwing gedeeld. Hiervoor wordt ook verwezen naar punt 2 dat hierna wordt toegelicht.

Met de (ruimtelijke) belangen van de direct aanwonenden is zo goed mogelijk rekening gehouden. De transformatie van het bestaande agrarische gebied naar Natuurgoed Ziedewij is inderdaad een verandering, maar dit leidt in de ogen van de gemeente nog steeds tot een goed woon- en leefklimaat. Om dit extra te waarborgen is ter plaatse van de bestaande woningen aan de zuidzijde van het plan de

³ Trillingsonderzoek, Stantec, referentie 327101154, d.d. 30 mei 2024.

aanduiding 'natuur' opgenomen, waar extensieve dagrecreatie niet is toegestaan. Daarbij worden de watergangen tussen het Natuurgoed en de woonkavels verbreed en volop groene beplanting en bomen toegevoegd. De gemeente is er daarmee van overtuigd op goede wijze de privacy en gebruiksmogelijkheden van de privé-kavels te hebben gewaarborgd.

Dit betekent samengevat dat de belangen van omwonenden voldoende zijn onderzocht en betrokken in de belangenafweging over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

Aanpassing: In hoofdstuk 6.2 wordt een overzicht toegevoegd van participatiemomenten en aanpassingen die naar aanleiding hiervan zijn doorgevoerd in het plan.

2. De reclamanten geven aan dat een onderbouwing ontbreekt voor de noodzaak van het te bouwen vastgoed. De geplande (recreatie)woningen liggen buiten bestaand stedelijk gebied en ze missen de motivatie waarom deze gebouwen niet in bestaande stedelijk gebied gebouwd kunnen worden. Daarbij wordt aangegeven dat inzicht in de financiële onderbouwing ontbreekt.

Beantwoording

Er is door Ginder een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte van de planontwikkeling, de zogenoemde ladder van duurzame verstedelijking. Een en ander is verwerkt in het onderzoeksrapport van 16 september 2024⁴. De gehele planlocatie ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Met de Ladder van duurzame verstedelijking wordt onderzocht of de ontwikkeling ook binnen stedelijk gebied opgelost kan worden. Zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand zijn uitgangspunten voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit is beoordeeld aan de hand van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van de planlocatie. Dit geeft een goed beeld, maar is niet gebaseerd op een uitputtende analyse. Uit de toets aan Ladder van duurzame verstedelijking blijkt verder dat de ontwikkeling van Natuurgoed Ziedewij, met de integratie van wonen, ecolodges en een recreatiehof, goed aansluit bij de woningbehoefte en demografische ontwikkelingen in Barendrecht, waarbij nadruk wordt gelegd op levensloopbestendigheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie. De woningen, waaronder dijkwoningen en polderwoningen, passen goed in de landschappelijke omgeving en dragen bij aan de transformatie van het gebied. Tegelijkertijd voorziet de toevoeging van 6x2 ecolodges in een specifieke toeristische vraag, zonder verdringingseffecten, en biedt het recreatiehof een kans op versterking van de regionale recreatieve sector. Deze functies versterken elkaar, dragen bij aan een duurzame economische ontwikkeling en sluiten aan op trends in natuurbeleving en lokaal voedsel. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de Ladder voor duurzame verstedelijking, en is ruimtelijk gerechtvaardigd en haalbaar.

Gelet hierop kan de raad zich op het standpunt stellen dat er behoefte is aan de voorziene ontwikkelingen behorend tot het Natuurgoed Ziedewij.

Financiële uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan volgens vaste Afdelingsrechtspraak een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan. (zie bijv. ABRvS 19 februari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:649, rov. 27; ABRvS 24 september 2025, ECLI:NL:RVS:2025:4537, rov. 13). Er zijn de gemeente geen redenen gebleken waarom het plan op voorhand niet uitvoerbaar is. Hiervoor is het volgende van belang.

De gemeente heeft voor de beoordeling van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan inzicht verkregen in de exploitatie van de ontwikkeling. Deze exploitatie is niet openbaar, omdat het een privé-initiatief betreft. We zijn van mening dat het gaat om een realistische exploitatie en dat hiervoor het

⁴ Ladderonderbouwing Wonen en Toeristisch-Recreatief Programma - Natuurgoed Ziedewij, Ginder, projectnummer 24.011 d.d. 16 september 2024

in het plan mogelijk gemaakte vastgoed noodzakelijk is. Dit is intern door de gemeente zorgvuldig beoordeeld.

Ter nadere toelichting, de exploitatie gaat uit van drie stadia, de ontwikkelfase, aanlegfase en beheerfase. Allen zijn van belang in dit project. De realisatie van de woningen is belangrijk de ontwikkelfase en aanlegfase te financieren. Daarbij dekken de inkomsten uit de woningen een stukje van de eerste beheerstappen af. Het beheer, en onderhoud, dat nodig is voor een langdurig duurzaam gebied vraagt ook om kostendragers en daarvoor zijn ook het recreatiehof en de ecolodges, conform de aangeleverde opstal- en exploitatie berekeningen, noodzakelijk voor het dekken van de structurele kosten van het Natuurgoed.

Het hoveniersbedrijf is een zelfstandige ontwikkeling in deze en vormt geen onderdeel van de exploitatie van het Natuurgoed. Ook de woning aan de Stationsstraat 128 vormt geen onderdeel van de exploitatie, omdat deze opbrengsten niet ten goede komen aan het Natuurgoed. Met het toevoegen van deze woning is de grondruil mogelijk gemaakt die noodzakelijk was voor een hoogwaardige toegang op de Stationsstraat/Boezempad.

In de zienswijze worden enkele bedragen genoemd, maar dat is slechts een klein stukje en niet specifiek voor deze locatie. Zo wordt de ontwikkelfase niet benoemd terwijl hier grote bedragen mee gemoeid zijn. De aanlegfase bestaat voor een deel uit voedselbos, maar hier horen ook de toegangsweg, het parkeren, het aansluiten op de gemeentelijke weg, nieuwe watergangen, onderhoudsvoorzieningen (paden en gebouwen) bij. Daarbij ook de aanleg van de overige functies binnen het Natuurgoed. Bij de beheersfase geldt dat de genoemde planonderdelen ook beheer vragen. Het gaat om een totaalontwikkeling. Daarbij zullen de inkomsten van de functies ook relatief weinig zijn en daarmee aansluiten bij de kosten.

Aanpassing: De Ladderonderbouwing Wonen en Toeristisch-Recreatief Programma - Natuurgoed Ziedewij van Ginder van 16 september 2024 wordt toegevoegd aan de bijlage 5 en verwerkt in paragraaf 3.1.4 Ladderonderbouwing, in de toelichting. Ook zal in de paragraaf 6.1 'Economische uitvoerbaarheid' en nadere toelichting worden gegeven op de financiële uitgangspunten.

3. De reclamanten stellen dat het hier niet gaat om een idealistisch natuurgoed waar groen centraal staat, maar om een verdienmodel waar het vastgoed en exploitatie centraal staat.

Beantwoording

De Stichting Natuurgoed Ziedewij is voornamelijk opgericht voor sociale activiteiten met als basis het voedselbos. Het is het een plek voor educatie, bewustwording en beleving. Het doel is dat mensen hier naartoe komen voor een rondje door het groen, maar ook om kennis te maken met de natuur en hiervan te proeven. Het beoogde recreatiehof is hierop gericht en ter ondersteuning is er ruimte voor expositie, informatievoorzieningen en toelichting. Dit bijvoorbeeld in de vorm van een ruimte waar een schoolklas kan worden geïnformeerd met een kleine lezing of film. Ter ondersteuning van het Natuurgoed is ook een horecavoorziening wenselijk waar mensen daadwerkelijk, tegen betaling, producten van het Natuurgoed kunnen kopen en ook op locatie proeven. De ecolodges zijn daarbij bedoeld voor mensen die houden van natuur en hier één, of enkele nachten willen verblijven.

De exploitatie is sluitend en richt zich – voor zover dit al van belang zou zijn voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan – niet primair op het behalen van financiële winsten. Het vastgoed staat dus in dienst van het ontwikkelen, realiseren en duurzaam in stand houden van het Natuurgoed Ziedewij. Hiervoor wordt ook verwezen naar de beantwoording van punt 2.

4. Het exploitatie-deel van Natuurgoed Ziedewij is achterhaald volgens de reclamanten.

Beantwoording

Onder punt 2 van deze zienswijze wordt ingegaan op de behoefte en het zorgvuldig ruimtegebruik van het planvoornemen. Daarnaast is er een uitgebreid onderzoek gedaan naar de ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd door Ginder, waarin ingegaan is op de punten van de reclamant. Dit onderzoek dient ook direct gezien te worden als marktonderzoek.

5. De reclamant vindt dat de gemeente geen andere partijen de kans heeft gegeven om initiatieven in te dienen voor een andere invulling van de gronden. Hiermee heeft zij de initiatiefnemer een monopolie positie gegeven.

Beantwoording

Het voornemen voor de verkoop van de gemeentelijke gronden aan initiatiefnemer is 13 november 2024 gepubliceerd (Gemeentebblad 13 november 2024, nr. 475342). Daarmee is de mogelijkheid geboden voor derden om deze gronden te verwerven, danwel bezwaar te maken tegen de verkoop aan Natuur B.V. Hiermee is door de gemeente op transparante wijze in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel ruimte geboden aan andere partijen. Er zijn geen initiatieven ingediend en er hebben zich ook geen andere kopers gemeld. Gemeente is daarna op verkoop overgegaan van de gronden aan Natuur B.V. ten behoeve van de realisatie van Natuurgoed Ziedewij.

Daargelaten dat uit hetgeen in de zienswijze is aangevoerd niet kan worden geconcludeerd dat niet aan de vereisten uit het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) is voldaan, betekenen de eventuele gevolgen van dit arrest voor de koopovereenkomst met Natuur B.V. niet dat het plan als zodanig op voorhand niet uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt immers niet door welke gegadigde het moet worden uitgevoerd, ook inhoudende dat een koopovereenkomst bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig niet ter beoordeling voorligt.

Zienswijze 3

1. De reclamant meent dat het onbehoorlijk is dat zij geen rechtstreeks bericht heeft gehad van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. De reclamant stelt dat zij vanwege bovenstaand onvoldoende tijd heeft gehad voor een uitvoerige inspraakreactie.

Beantwoording

Er bestaat voor de gemeente geen wettelijke verplichting voor de bekendmaking van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan door directe toezending daarvan aan derden.

Wel is er een e-mailservice van www.overheid.nl op grond waarvan reclamant informatie over de buurt kan ontvangen. Daarover zij volledigheidshalve opgemerkt dat volgens vaste Afdelingsrechtspraak (zie bijv. ABRvS 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3419, rov. 3.1) de enkele omstandigheid dat iemand zich heeft aangemeld bij die e-mailservice niet meebrengt dat er gerechtvaardigd op mag worden vertrouwd dat de betrokkene automatisch op de hoogte wordt gehouden van alle voor hem of haar mogelijk relevante besluiten. Bedoelde e-mailservice laat namelijk onverlet dat het tot de eigen

verantwoordelijkheid van iemand behoort om er zorg voor te dragen dat op de hoogte wordt geraakt van de relevante besluiten.

De gemeente heeft volgens artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt en dus is kennisgegeven dat het voorliggend bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. De kennisgeving mag op verschillende manieren onder de aandacht worden gebracht van de omgeving. De gemeente heeft het planvoornemen aangekondigd door middel van een publicatie in het Gemeenteblad (Gemeenteblad 28 december 2023, nr. 560166), in combinatie met een bericht op de website van de gemeente (<https://www.barendrecht.nl/ter-inzage/>) en publicatie in de Staatscourant. Het plan heeft gedurende de wettelijke zes weken ter inzage gelegen en daarmee is aldus ruime mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft Natuur B.V. een infoavond georganiseerd op 30 januari 2024 ter voorbereiding op de ter inzagelegging, waarover ook een aankondiging heeft plaatsgehad.

2. De Reclamant geeft aan de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan grotendeels overeenkomt met het wijzigingsplan 'Natuurgoed Ziedewij' en de in de daartegen gerichte zienswijze van opmerkingen onverkort van toepassing op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De reclamant verzoekt de Raad om de inhoud van de zienswijze van 28 juni 2021, gericht tegen het wijzigingsplan 'Natuurgoed Ziedewij', hier als ingelast te beschouwen.

Beantwoording

De gemeente heeft de zienswijzen van reclamant samengevat en hieronder van beantwoording gezien. Alle punten in de zienswijze waar wijzigingsplan staat wordt aangenomen dat hiermee het ontwerpbestemmingsplan wordt bedoeld.

2.1. Gelet op de korte afstand van de wandelpaden, ecolodges (ecologische) recreatie tot de woning van reclamant, is het wenselijk om net als bij de locatie Stationsweg 128 een grondwal tussen het natuurgoed en de woning te plaatsen. In het wijzigingsplan kan hiervoor een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.

Beantwoording

De grondwal bij Stationsstraat 128 is om geluid van de bedrijvigheid te weren. Direct tegen dit perceel aan is het werkhof geplaatst, inmiddels aangevuld met het hoveniersbedrijf, en vanwege geluid van de werkzaamheden hier is de grondwal opgenomen. Daarbij zit ook het parkeerterrein in de buurt van dit woonperceel. Een grondwal is bij de Stationsstraat 128 daarom specifiek opgenomen.

Een grondwal tussen het Natuurgoed en de woningen aan de Noldijk is niet noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Er grenst tenslotte enkel groengebied aan deze woningen. Hoewel geluidsoverlast van extensieve dagrecreatie en verblijfsrecreatie niet is te verwachten, bevat het ontwerpbestemmingsplan wel extra waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat. Het gebied waar ecolodges zijn toegestaan ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde woning (ca. 85 meter). Direct achter de woningen aan de Noldijk ligt tevens een functieaanduiding 'natuur'. Binnen die aanduiding is (extensieve) dagrecreatie niet toegestaan.

De functies in het gebied die mogelijk enige, ruimtelijk aanvaardbare hinder kunnen veroorzaken liggen daarmee dusdanig ver van de dichtstbijzijnde nieuwe of bestaande woningen, dat een grondwal anders dan bij Stationsstraat 128 niet noodzakelijk wordt geacht uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Deze toets is gedaan aan de hand van de VNG-handreiking bedrijven- en milieuzonering 2009 die toen gehanteerd werd. Hierin staat een tabel met richtafstanden op basis van verschillende hindervormen

(geur, geluid, gevaar, stof). Indien een plan voldoet aan de richtafstand, dan wordt er in beginsel van uitgegaan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voldoet het plan niet aan de richtafstanden, dan moet onderbouwd worden waarom er toch sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. In dat geval kan het zijn dat er aanvullende maatregelen nodig zijn, zoals het realiseren van een grondwal. In paragraaf 4.1 van de toelichting in het wijzigingsplan is onderbouwd dat het plan voldoet aan de richtafstanden.

De door reclamant opgeworpen grondwal is dus niet noodzakelijk als geluidwerende voorziening.

2.2. De bufferzone met functieaanduiding 'Natuur' is te smal. Bij gebrek aan een grondwal wordt het woon- en leefklimaat onvoldoende beschermd door aantasting van privacy van reclamant. Gesteld wordt dat de strook van 20 meter met de functieaanduiding 'natuur' onvoldoende is en dat brede sloten aan achterzijde en westelijke zijkant moet worden gerealiseerd.

Beantwoording

In de zienswijze wordt niet onderbouwd waarom de bufferzone, functieaanduiding 'Natuur' te smal is. Niet aannemelijk is dat de privacy van reclamant onevenredig zal worden aangetast als gevolg van de voorziene ontwikkeling.

Het Burgerlijk Wetboek kent voorts nog een minimale afstand van 2 meter van de ramen/zichtvensters tot de tuin of perceel van de burens. Het voorliggende wijzigingsplan voldoet hier ruimschoots aan.

Het perceel van reclamant is nu omsloten door een watergang van 1 à 1,5 meter breed. Wat in de nieuwe situatie verandert is dat het perceel niet meer grenst aan een agrarisch perceel maar aan het natuurgood. Overdag is het Natuurgood openbaar toegankelijk, in de avonduren is het natuurgood afgesloten. Het bestemmingsplan leidt op zichzelf niet tot meer (sociale) onveiligheid. Het ontwerpbestemmingsplan staat toe dat de watergang breder kan worden en hoeft daarom niet aangepast te worden.

2.3. Het wijzigingsplan staat een zwaardere categorie horeca toe dan de wijzigingsregels uit het moederbestemmingsplan. Het restaurant c.q. foodhal heeft een eigen verkeer aantrekkende werking die niet in dienst staat van de recreatieve functie. In het plan moet worden geborgd, bijvoorbeeld via een voorwaardelijke verplichting, dat de horeca niet autonoom mag plaatsvinden.

Beantwoording

Er is hier geen sprake meer van een wijzigingsplan. Voor het ontwerpbestemmingsplan zijn de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 41.9 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' uit het bestemmingsplan Zuidrand niet van toepassing. Er is sprake van een volledig nieuw bestemmingsplan. Verder is het onjuist dat met het ontwerpbestemmingsplan een zwaardere type horeca wordt toegestaan in vergelijking met dat bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan staat horeca tot en met categorie 1b toe. Het gaat dan om aan een detailhandelfunctie verwante en ondersteunende horeca (1a) en om lichte horeca (1b). De horeca-activiteit mag niet meer dan 250 m² bedragen inclusief terras. Dit laatste is nu expliciet gemaakt in de regels.

Voor (horeca) met een grote verkeersaantrekkende werking is horecacategorie 1c vereist (meer dan 250 m²). Verwezen wordt naar de Staat van Horeca-activiteiten, die in bijlage 3 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd.

Aanpassing: Ter verduidelijking wordt het bestemmingsplan aangepast zodat in de regels (artikel 5.3.2lid d)) en de toelichting expliciet beschreven staat dat er maximaal 250 m² bruto vloeroppervlak aan horeca *inclusief* terras gerealiseerd mag worden.

Door de gekozen horecacategorieën is de verkeersaantrekkende werking al beperkt. In de planregels voor het recreatiehof is expliciet opgenomen dat horeca ten dienste moet staan van de bestemming “Recreatie – Natuur”. Daarbij is bepaald dat de openingstijden van de horeca-activiteiten zijn gekoppeld aan de openingstijden van het Natuurgood. Deze openingstijden zijn van 10:00 – 21.00 uur, deze worden vastgelegd in de exploitatievergunning. Hiermee wordt gewaarborgd dat de horeca-activiteiten ten dienste staan van de functie recreatie.

De suggestie om een voorwaardelijke verplichting op te nemen om zelfstandige horeca tegen te gaan voegt ruimtelijk gezien niets toe. Bij niet-naleving van het bestemmingsplan is handhaving mogelijk en een horecavoorziening is als “openbare inrichting” vergunningsplichtig op grond van artikel 2.28 van de Algemene plaatselijke verordening Barendrecht 2020 (APV). In deze vergunning kan de burgemeester, zou dit al nodig zijn, voorschriften opnemen die waarborgen dat horeca-activiteiten geen strijd met het geldende bestemmingsplan opleveren of met andere belangen die door de APV worden beschermd kijkend naar de weigeringsgronden (artikel 1:4, eerste lid jo. artikel 2.28b, eerste lid, APV). Bij een vergunningaanvraag moet immers ook worden beoordeeld of deze vergunning gelet op de inhoud van het geldende bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Barendrecht) kan worden verleend (artikel 2.28b, eerste lid, onder a, APV).

2.4 Reclamant heeft bedenkingen bij de toegelaten horeca-activiteiten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over het toestaan van zalenverhuur. De regels sluiten dit echter uit (categorie 2 Staat van Horeca-activiteiten). De toelichting moet aangepast worden om twijfels weg te nemen over het wel of niet mogen toestaan van zalenverhuur.

Beantwoording

Zalenverhuur is toegestaan zolang dit niet strijdig is met de regels van het bestemmingsplan. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn horeca-activiteiten in categorie 1a en 1b toegestaan en hieronder valt geen zalenverhuur. Dat in de niet bindende plantoelichting genoemde zaalverhuur als mogelijkheid is bedoeld voor bijeenkomsten gekoppeld aan educatieve activiteiten betreffende het natuurgood. Dit betreft dus geen grote commerciële bijeenkomsten. Doel is te benoemen dat er een ruimte aanwezig is voor educatie. Conform de regels is zalenverhuur niet mogelijk. Dit zal hoewel daartoe geen juridische noodzaak bestaat, worden verduidelijkt in de toelichting.

Aanpassing: Paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht met de planregels, door de verwijzing naar zaalverhuur te laten vervallen omdat dit een zwaardere horeca-activiteit is (namelijk categorie 2) dan de planologische toegestane horecacategorieën 1a en 1b als bedoeld in de Staat van Horeca activiteiten.

2.5. Er is geen maximale bouwhoogte opgenomen voor de volumes in het recreatiehof.

Beantwoording

Het recreatiehof is ingevolge artikel 5.1 aanhef en onder f van de planregels uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie - voorzieningen”. Voor de gronden met die functieaanduiding geldt ingevolge de aanduidingen op de planverbeelding een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hiermee wordt met het ontwerpbestemmingsplan reeds tegemoetgekomen aan de zienswijze.

2.6. Gemeente wordt verzocht een maximum op te nemen wat betreft het aantal personen dat gelijktijdig van het nachtverblijf in de ecolodges gebruik maakt. Ook is er geen maximale hoogte opgenomen.

Beantwoording

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logement' is met artikel 5.1 aanhef en onder e van de planregels opgenomen dat recreatief nachtverblijf door ten hoogste 50 personen is toegestaan. Voor de gronden met die functieaanduiding geldt ingevolgde aanduidingen op de planverbeelding een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Hiermee wordt met het ontwerpbestemmingsplan reeds tegemoetgekomen aan de zienswijze.

2.7. In de berekening van de verkeersgeneratie zijn verkeerde normen gehanteerd. Met name de zelfstandige horeca zal een eigen verkeersaantrekkende werking hebben ten opzichte van het Natuurgoed.

Beantwoording

De horecafunctie is onderdeel van het Natuurgoed. De verkeersaantrekkende werking van de functies zal daarmee grotendeels samenvallen. Voor de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen zijn in 2022 verkeersonderzoeken⁵ uitgevoerd door Buro DB. Uit de verkeersonderzoeken blijkt dat voor het specifieke onderdeel het recreatiehof bedoeld is voor de bezoekers van het Natuurgoed. De beoogde onderdelen van deze functie kunnen qua verkeersaantrekkende werking worden vergeleken met een plantentuin of groen- of tuincentrum. Bij het onderzoek is uitgegaan van een worst case-benadering en daarom van de hoogste verkeersgeneratie. Uitgegaan is van de kencijfers van een tuincentrum ter grootte van 1.500 m² bvo (bruto vloeroppervlak). De verkeersgeneratie van deze functie, op deze locatie, is volgens het CROW maximaal 18,0 ritten per 100 m² bvo. Daarmee genereert hoofdfunctie 1 van het plan ten behoeve van het Natuurgoed circa (1500/100 x 18=) 270 autoritten per etmaal. In combinatie met de andere boogde functie van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de door het plan verwachte verkeerstoename ten opzichte van de huidige situatie zeer beperkt is. Het plan heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de toekomstige verkeerssituatie. De goede verkeersafwikkeling en -veiligheid komen niet in het gedrang zodat ook voor het aspect verkeer sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijv. een uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075, rov. 13) staat artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening er in beginsel niet aan in de weg dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.

De verkeersonderzoeken zijn niet zodanig verouderd en evenmin hebben na de totstandkoming van de onderzoeksrapporten zodanige ontwikkelingen in het plangebied voorgedaan dat de raad deze onderzoeken niet in redelijkheid aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. ten grondslag mag leggen.

2.8 De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor ecolodges klopt niet. In de verkeersberekening wordt uitgegaan van 10 ecolodges, in de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van 6 eenheden. Beide uitgangspunten kloppen niet omdat de ecolodges gesplitst mogen worden.

⁵ Verkeerskundige analyse, Buro dB, kenmerk NOT221607142-01, d.d. 20 januari 2022 en Verkeerskundige analyse, Buro dB, kenmerk NOT221607-148-02, d.d. 13 december 2022.

Beantwoording

De bestemmingsregels, artikel 5.2.1 lid 2, wordt aangegeven dat er sprake is van maximaal 6 eenheden die elk in twee verhuurbare delen gesplitst mogen worden, met dien verstande dat recreatief nachtverblijf door ten hoogste 50 personen zijn toegestaan. In de verkeerskundige analyse van Buro DB d.d. 20 januari 2022, (Bijlage 6 bij het ontwerpbestemmingsplan) en de verkeersgeneratieberekening (paragraaf 3.1) die hier onderdeel van is, wordt dit ook zo benoemd. Dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd voor de berekening van parkeren.

Hiermee is al tegemoetgekomen aan de zienswijze en een aanpassing is zodoende niet meer nodig.

12. In artikel 3.4 van de planregels is nu niet geregeld dat lid 1 tot en met 3 als randvoorwaarden dienen voor de afwijkingsbevoegdheid. Dit kan opgelost worden door het woord 'mits' achter het woord in 'toegestaan' te plaatsen in de aanhef van het artikel. Deze voorwaarden dienen bovendien cumulatief te zijn. Tevens wordt afgevraagd waarom in dit artikel over 'het beoogde bedrijf' wordt gesproken. Is dit om in de toekomst een nu nog niet voorzien (horeca) bedrijf mogelijk te maken? De afwijkmogelijkheid is strijdig met jurisprudentie hierover, zie AbRvS 13 juni 2018 ECLI: NL:RVS:2018:1955.

Beantwoording

Er is terecht opgemerkt dat het woord 'mits' ontbreekt in de plantekst. Dit punt wordt aangepast in artikel 3.4. Toegevoegd wordt "mits aan alle onderstaande punten wordt voldaan"

Aanpassingen:

Aan artikel 3.4.1 wordt toegevoegd na 'mits': aan alle onderstaande punten wordt voldaan.

Waar in de planregels wordt gesproken over beoogd bedrijf biedt het bestemmingsplan ruimte voor andere vormen van bedrijven, welke vormen is nog niet nader bepaald. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld. Er is echter besloten deze afwijkingsbepaling te laten vervallen om onduidelijkheid te voorkomen en ter borging dat er geen afwijkingsbevoegdheid is die op meer dan ondergeschikte onderdelen van het plan afwijkingen toestaat. Daarmee is enkel nog een hoveniersbedrijf toegestaan en geen andere vormen van bedrijvigheid. In de regels zijn om bovenstaande reden artikel 3.1 onder b verwijderd en ook artikel 3.6. Ook de Staat van Bedrijfsactiviteiten komt daarmee te vervallen omdat die niets meer toevoegt.

Ter borging dat een afwijkingsbevoegdheid uit het plan niet op meer dan ondergeschikte onderdelen van het plan afwijkingen toestaat, komt de afwijkmogelijkheid van artikel 5.4 behorend bij de bestemming "Recreatie – natuur" te vervallen.

Zienswijze 4

1. Gevolgen uitspraak raad van State: Reclamant wijst erop dat op 7 februari 2024 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder te noemen: de Afdeling) uitspraak heeft gedaan over de beroepen die waren ingesteld tegen het wijzigingsplan "Natuurgoed Ziedewij". De Afdeling heeft daarbij dit wijzigingsplan vernietigd. De Reclamanten constateren dat het nu in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan dezelfde gebreken bevat en wijst erop dat wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan niet mogen leiden tot een wezenlijk ander bestemmingsplan

Beantwoording

Er kunnen als het gaat om het leerstuk van een wezenlijk ander bestemmingsplan de volgende situaties worden onderscheiden.

Allereerst de volgende situatie.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (zie bijv. ABRvS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1665, rov. 5 e.v. en ABRvS 14 mei 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2202, rov. 5 e.v.) staat het het bevoegd gezag in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de reeds gevoerde procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel om de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opnieuw te doorlopen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen waaronder het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet passend moet worden geoordeeld indien het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en dat dus niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage wordt gelegd.

Het wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij is op 7 februari 2024 door de Afdeling bestuursrechtspraak vernietigd (ECLI:NL:RVS:2024:493). Voor de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. is niet teruggevallen op de reeds in verband met het wijzigingsplan gevoerde voorbereidingsprocedure. Immers, er is een nieuw ontwerpbestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij e.o. opgesteld en dat is vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegd, zodat de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht nu opnieuw wordt doorlopen. De beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan een wezenlijk ander plan inhoudt dan het wijzigingsplan is daarmee hier niet aan de orde, zoals reclamant suggereert. Er wordt immers in het geheel een nieuw planologisch regime gecreëerd dat op zich beoordeeld dient te worden in het licht van het toetsingskader een goede ruimtelijke ordening. Dat neemt niet weg dat wel rekening is gehouden met de ruimtelijke redenen voor de vernietiging van het wijzigingsplan. Dat is evenwel een andere beoordeling dan de beoordeling die hoort bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een wezenlijk ander plan. Die vraag hoeft hier op die manier niet te worden beantwoord door de gemeente.

Daarnaast kan de volgende situatie aan de orde zijn bij het leerstuk van een wezenlijk ander plan.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan de raad bij vaststelling van een bestemmingsplanplan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Alleen indien de afwijkingen/wijzigingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, moet de wettelijke procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw worden doorlopen. Van een wezenlijk ander plan is blijkens de rechtspraak niet snel sprake, vergelijk de volgende recente uitspraken: ABRvS 30 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1930, rov. 4, ABRvS 31 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1357, rov. 8 en ABRvS 16 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1701, rov. 6.1.

De ingediende zienswijzen hebben zoals beschreven in deze nota beantwoording zienswijzen geleid tot enkele aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Die aanpassingen worden hierna in hoofdstuk 3 van deze nota beantwoording zienswijzen samengevat. Daar wordt beschreven dat en waarom geen sprake is van een wezenlijk ander plan in voorbedoelde zin. Die wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk ander plan, maar enkel tot verduidelijking.

2. Zorgen: Reclamant geeft aan dat er zorgen zijn over de ontwikkeling van Natuurgoed Ziedewij. Gesteld wordt dat de realisatie van het Natuurgoed in de nu voorgestelde opzet onmiskenbaar ruimtelijke gevolgen heeft voor het gebied en zijn omgeving. Tevens heeft dit negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van het gebied en de gebruiksmogelijkheden van hun eigendommen.

Beantwoording

De ontwikkelingen zullen inderdaad zorgen voor een ruimtelijke verandering van het plangebied. Binnen het plangebied wordt het agrarisch, verrommeld gebied getransformeerd tot extensief recreatiegebied. De gemeente is er daarom van overtuigd dat deze transformatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het leefklimaat van mens en milieu. Hier ontstaat een klimaatbestendig, biodivers extensief recreatiegebied met een maatschappelijke meerwaarde. Het gebied wordt opengesteld en er ontstaat een fysieke fietsverbinding in het netwerk van routes in Barendrecht en omgeving. De gemeente acht dit waardevol voor het dorp en de omgeving.

Met de belangen van de direct aanwonenden is zo goed mogelijk en vanuit ruimtelijk oogpunt voldoende rekening gehouden. Zo is ter plaatse van de bestaande woningen aan de zuidzijde van het plan de aanduiding 'natuur' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'natuur' is extensieve dagrecreatie niet toegestaan. De watergangen tussen het Natuurgoed en de woonkavels worden verbreed en er worden volop groene beplanting en bomen toegevoegd. De gemeente is er daarmee van overtuigd op goede wijze de privacy en gebruiksmogelijkheden van de privé-kavels te hebben gewaarborgd en dat dit niet leidt tot negatieve gevolgen voor de omliggende percelen. Sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3 Ontbreken meerwaarde: De reclamant stelt dat de meerwaarde van de ontwikkeling voor de omgeving en Barendrecht ontbreekt omdat in de bestaande situatie reeds een landschappelijk waardevol gebied aanwezig is. Daarbij stelt zij dat de ontwikkeling van het voorziene Natuurgoed enkel ten goede komt aan de financiële belangen van de grondeigenaar. Dit is versterkt doordat onvoldoende is onderbouwd dat de woningen die mogelijk worden gemaakt noodzakelijk zijn voor de exploitatie van het beoogde natuurgoed.

Beantwoording

Zoals bij punt 2 van deze zienswijze is aangegeven ziet de gemeente grote meerwaarde voor het gebied en de omgeving. Natuurgoed Ziedewij zorgt voor een verbinding tussen het dorp Barendrecht en het buitengebied door de nieuwe fietsroute. Daarbij is de ontwikkeling van het natuurgoed maatschappelijk relevant en passend in de huidige tijd waar groen en groenbeleving hoog op de agenda staat. Het huidige agrarisch gebied is ecologisch van beperkte landschappelijke waarde, is niet openbaar toegankelijk en heeft geen maatschappelijke waarde. De gemeente streeft, net als bij de Zuidpolder, voor een verdere landschappelijke ontwikkeling aan de zuidzijde van Barendrecht. Dit initiatief past hier goed in.

Financiële onderbouwing

Zie beantwoording zienswijze 2 (punt 2).

4. Gebrekkige participatie: Reclamant stelt dat er is tijdens de voorbereiding van de ontwikkeling van Natuurgoed Ziedewij naar het oordeel van omwonenden nooit op een afdoende wijze overleg gevoerd met omwonenden en belanghebbenden in het gebied. Men voelt zich niet gehoord en gesteld wordt dat naar mening van de omwonenden het hele traject erop gericht is om het project er doorheen te drukken zonder rekening te houden met de belangen in en rondom het projectgebied.

De reclamant stelt voor om met de initiatiefnemers en het gemeentebestuur in gesprek te gaan om te onderzoeken naar andere invulling van het natuurgood mogelijk is, voordat verdere besluiten worden genomen.

Beantwoording

Zie beantwoording zienswijze 2 (punt 1).

5. Vervolg en verzoek: Er wordt door reclamant gevraagd om in overleg te treden over de vraag of op welke wijze Natuurgood Ziedewij mogelijk wordt gemaakt. Daarbij het verzoek het voorliggende bestemmingsplan niet vast te stellen.

Beantwoording

Er zal een extra informatiebijeenkomst worden georganiseerd om nog een keer in gesprek te gaan met elkaar. Het mogelijk maken van Natuurgood Ziedewij staat daarbij voor de gemeente niet ter discussie. Het doel van de gemeente is dan ook te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan. In gesprek kan wel worden besproken op welke punten mogelijk nog nader tot elkaar gekomen kan worden. Om die reden wordt dit gesprek ook gedaan voorafgaand aan vaststelling zodat eventuele ondergeschikte wijzigingen nog meegenomen kunnen worden.

3. OVERZICHT AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN EN CONCLUSIE

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan beperkt aangepast. Een overzicht van de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd zijn opgenomen in paragraaf 6.2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Hieronder een samenvatting van die wijzigingen en daarna hoe die wijzigingen juridisch moeten worden geduid.

Zienswijze nr.	Aard van de wijziging
1	Het nieuwe onderzoek van Stantec over externe veiligheid van 31 mei 2024 wordt toegevoegd als bijlage bij de plantoelichting en een toelichting daarover wordt toegevoegd aan de plantoelichting bij (paragraaf 4.2.7).
2	Er is door Stantec een onderzoek naar trillinghinder uitgevoerd en een beschrijving daarvan is opgenomen in de plantoelichting (paragraaf 4.10) en het onderzoeksrapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
3	De ladderonderbouw van Ginder van 16 september 2024 wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting en verwerkt in de toelichting (paragraaf 3.1.4).
5	Paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt aangepast door de verwijzing naar zaalverhuur te laten vervallen omdat dit een zwaardere horeca-activiteit is dan de planologische toegestane horecacategorieën 1a en 1b als bedoeld in de Staat van Horeca activiteiten.
4	Art. 1.39 definitie bruto vloeroppervlak is vervallen omdat deze dubbel was met artikel 2.10, onder Wijze van meten. Dit om verwarring te voorkomen.
	In artikel 5.3.2, lid d is een punt toegevoegd waarin is aangegeven dat een buitenterras bij de horeca-activiteiten mogelijk is, maar de m ² buitenterras in mindering komen op de gestelde 250m ² bruto vloeroppervlak. Hiermee wordt expliciet gemaakt dat hier geen extra terras mag worden gerealiseerd bovenop de gestelde maximale 250m ² .
6	Aansluitend op punt 5 zijn alle begrippen m.b.t. meten, waaronder de vloeroppervlakten en nokhoogte verplaatst naar 'wijze van meten'. Dit om hier geen onduidelijkheid over te krijgen.
7	Artikel 3.4.1 van de planregels worden aangepast, want na het woord 'mits' wordt toegevoegd: "aan alle onderstaande punten wordt voldaan". Verder worden de mogelijkheden voor het toestaan andere bedrijven dan een hoveniersbedrijf binnen de bestemming 'bedrijf' geschrapt, dit door het laten vervallen van artikel 3.1 onder b van de planregels (waarna van de onderdelen hernummering plaatsvindt). Hierdoor vervallen ook artikel 3.5 a-e, artikel 3.6, bijlage 4 bij de planregels 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Tevens zijn enkele begrippen vervallen, zoals Bevi-inrichtingen, aangezien deze niet langer van toepassing zijn. Niet alleen de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten in artikel 5.4 onder a en 1 van de planregels komt daardoor te vervallen, ook is ervoor gekozen artikel 5.4 volledig te laten vervallen omdat ook met deze afwijkingsbevoegdheid op meer dan alleen ondergeschikte onderdelen van het plan kan worden afgeweken.

8	In hoofdstuk 6.1 van de plantoelichting wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan waarin een nadere toelichting op de financiële uitgangspunten zal worden gegeven.
9	In hoofdstuk 6.2 van de plantoelichting wordt een overzicht toegevoegd van de participatiemomenten en aanpassingen die naar aanleiding hiervan zijn doorgevoerd in het plan.
	Ambtelijke wijzigingen
10	Ter verduidelijking worden in de toelichting de actuele kaarten opgenomen bij de beschrijving van de verschillende plandelen en zijn beschrijvingen verduidelijkt waar wenselijk op basis van de zienswijzen. Bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan is daarmee vervallen omdat dit niet langer relevant is omdat deze opzet is vertaald in de nieuwe tekeningen.
11	Het provinciaal beleid wordt geactualiseerd in de toelichting.
12	Diverse onderzoeken worden geactualiseerd, waaronder het ecologisch onderzoek bestaande uit het onderzoek en nader onderzoek Steenmarter en een ecologisch werkprotocol Steenmarter dat ook is uitgevoerd. Ook het onderzoek Stikstofdepositie is tweemaal geactualiseerd en er is door Sweco een aanmeldnotitie m.e.r. gemaakt.
13	In diverse artikelen werd onder de specifieke gebruiksregels verwezen naar "Het aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernota." Dit is vervallen en één maal geregeld in Artikel 18, Algemene Gebruiksregels.
14	Het hele document in verder tekstueel doorgelopen wat heeft geleid tot enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen en consistentere bewoording.

Overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, geen wezenlijk ander plan

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan de raad bij vaststelling van een bestemmingsplanplan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Alleen indien de afwijkingen/wijzigingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, moet de wettelijke procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw worden doorlopen. Van een wezenlijk ander plan is blijkens de rechtspraak niet snel sprake, vergelijk de volgende recente uitspraken: ABRvS 30 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1930, rov. 4, ABRvS 31 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1357, rov. 8 en ABRvS 16 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1701, rov. 6.1.

De hierboven opgesomde wijzigingen zijn ondergeschikt van aard want houden hoofdzakelijk een aanvulling en verduidelijking van de onderbouwing en de regels van het plan in. Voor zover het plan materieel wordt gewijzigd is dat slechts op het punt van de bedrijfsbestemming, door ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan alleen een hoveniersbedrijf toe te staan. Ook dit om de beoogde functie nog verder te verduidelijken en rechtsonzekerheid te voorkomen. De wijzigingen zijn daarmee naar aard en omvang niet zo groot dat een wezenlijk ander bestemmingsplan ontstaat. Dit betekent dat er voor de raad geen juridische verplichting bestaat om het bestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen.

De conclusie is dat hetgeen in de zienswijzen is aangevoerd geen aanleiding geeft voor het standpunt van de gemeente dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.