



bijlagen
bij de toelichting

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is het beleidskader van hogere overheden kort samengevat. Sindsdien zijn er vele nieuwe beleidsdocumenten verschenen, die ook voor het landelijk gebied relevant zijn.

In deze bijlage worden actuele, en voor het landelijk gebied van Vianen relevante beleidsdocumenten van rijk, provincie, regio en gemeente samengevat.

1. Rijks- en Europeesbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid voor het landelijk gebied van Vianen wordt in grote mate bepaald door de ligging van het plangebied in het nationale landschap Groene Hart. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurgebied. Deze kwaliteiten moeten behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. Uitgangspunt daarbij is "behoud door ontwikkeling". Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als de kernkwaliteiten (de openheid, de strokenverkaveling, het veenweidekarakter) behouden of versterkt worden. Ten aanzien van verstedelijking geldt een restrictief beleid.

Buiten de kernen wordt alleen ruimte geboden aan functies die een binding hebben met het landelijk gebied.

Voor de landbouw is een duurzaam perspectief gewenst, waarbij verbreding kansen kan bieden. De grondgebonden landbouw in de veenweidegebieden is een belangrijke drager van het unieke cultuurlandschap. In samenhang hiermee is het waterbeleid gericht op handhaving of verhoging van de grondwaterstanden.

Binnen het Groene Hart is het beleid verder gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden (de realisatie van de ecologische hoofdstructuur) en wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme, onder andere in de vorm van recreatief medegebruik.

Voor Vianen houdt dat in dat stedelijke ontwikkelingen in de kernen plaats moeten vinden. Daarbuiten dient in principe alleen ruimte te worden geboden aan functies die een directe binding hebben met het landelijk gebied. Gestreefd dient te worden naar behoud van het agrarisch grondgebruik in combinatie met andere functies als natuur, landschap en cultuurhistorie. Vormen van grondgebruik die leiden tot een aantasting van deze waarden, dienen te worden vermeden.

Agenda voor een vitaal platteland

De Agenda voor een vitaal platteland (ministerie LNV, 2004) gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. Hierbij wordt ingegaan op verschillende functies op het platteland, waaronder landschap en recreatie. Aangegeven wordt dat bij het combineren van functies, onder andere in de veenweidegebieden, extra aandacht nodig is voor de afstemming tussen de maatschappelijke functies en de ondergrond. De trend van verbrede landbouw wordt onderkend. "Boeren kunnen naast voedselproductie ook andere diensten aan de maatschappij leveren." De overheid wil ruimte bieden aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid. Er wordt meer ruimte voor experimenten geboden die initiatieven rond zorglandbouw en andere nieuwe functiecombinaties beter mogelijk maken.

Volgens de Agenda kunnen groene diensten een bijdrage leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief voor agrariërs. Het Programma Beheer zal worden omgebogen naar een regeling voor Groene Diensten. Het veenweidelandschap dient als Nationaal Landschap behouden te blijven (hier kan tijdelijk een hectaretoeslag aan de orde zijn). Ten aanzien van natuur dient buiten de EHS 45.000 ha beheerd te worden, waarvan 10.000 ha voor weidevogels. Er dient een landelijk aaneengesloten routenetwerk voor wandelen, fietsen en varen te worden ontwikkeld en onderhouden. Het Rijk wil ten aanzien van verschillende onderwerpen voor de lagere overheden handreikingen opstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van paar-

denhouderijen (om gemeenten te helpen bij de afweging bepaalde activiteiten al dan niet toe te staan (nieuwe economische activiteiten ten opzichte van aanwezige landschap- en natuurwaarden) en ten aanzien van windturbines (landschappelijke aspecten). De handreiking openstelling agrarische gronden voor het stimuleren van de openstelling van agrarische gronden voor wandelen is in maart 2004 reeds opgesteld.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel, 2008) is een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Een en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Vierde Nota Waterhuishouding

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Waterbeleid in de 21^e eeuw

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw overgenomen. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Beleidslijn Grote Rivieren

De uiterwaarden van de Lek vallen onder de werking van de recent vastgestelde Beleidslijn Grote Rivieren. Deze beleidslijn vervangt de beleidslijn Ruimte voor de rivier. In het vigerende bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met het beleid dat op rijks- en provinciaal niveau is vastgesteld voor de grote rivieren. In algemene zin geldt dat uitbreiding van bestaande activiteiten en of vestiging van nieuwe activiteiten in het rivierbed zijn toegestaan, als zij voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in de beleidslijn Grote Rivieren. Ten opzichte van de eerdere beleidslijn Ruimte voor de rivier is er sprake van een zekere versoepeling van het beleid en is er onder voorwaarden meer ruimte voor bestaande of nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn:

- uitbreiding van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf is mogelijk indien er sprake is van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het gebied gesitueerd kan worden;
- nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn binnen bestaande gebouwen via afwijking bij een omgevingsvergunning aanvaardbaar maar mogen niet doorgroeien naar hoofdfuncties;
- toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is mogelijk als sprake is van een aanvaardbare locatie en er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt.

2. Provinciaal beleid

Streekplan Utrecht 2005-2015

Het vigerende streekplan Utrecht is vastgesteld in december 2004 en heeft een doorlooptijd tot 2015. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de provincie de lagenbenadering. Die gaat uit van de volgende drie lagen: de fysieke ondergrond, het infrastructurele netwerk en de gebruikslaag.

Bij de uitwerking van het ruimtelijk beleid voor de gebruikslaag hanteert de provincie een aantal hoofdprincipes. Deze hoofdprincipes zijn de leidraad bij de benadering van de verschillende functies en specifieke thematische vraagstukken in het stedelijk en landelijk gebied. De hoofdprincipes zijn:

- planning op basis van (kern)kwaliteiten;
- versterking van de relatie tussen stad en land;
- meervoudig ruimtegebruik;
- integratie en afstemming met water- en milieubeleid;
- zonering van het landelijk gebied.

In het streekplan wordt hierover ter toelichting het volgende opgemerkt.

Planning op basis van (kern)kwaliteiten

Kenmerkend voor de provincie Utrecht is het grote aantal verschillende landschappen. De verschillende landschapstypen zijn stuk voor stuk aantrekkelijk en waardevol, vaak ook uit cultuurhistorisch oogpunt. De provincie wil deze landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie.

Versterking relatie tussen stad en land

Utrecht is een relatief sterk verstedelijkte provincie. Het hele buitengebied van de provincie staat dan ook onder stedelijke invloed, al manifesteert deze invloed zich verschillend per gebied. Doordat het economisch belang van de landbouw voor de provincie afneemt, ontleent het buitengebied zijn waarde steeds meer aan de betekenis die het heeft voor het stedelijk gebied. Het is echter opvallend dat de groene en de stedelijke ruimte zich vaak gescheiden ontwikkelen. Hierdoor worden kansen gemist. De provincie wil de functionele relatie tussen stad en land versterken. Dit kan op veel manieren, bijvoorbeeld door samenhang te brengen in de ruimtelijke planvorming (met integrale ontwerpgegevens) bij nieuwe verstedelijking, door de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landelijk gebied te vergroten en door zoveel mogelijk financiële koppelingen te leggen tussen de ontwikkeling van het stedelijk gebied en de omliggende groene ruimte. Versterking van de relatie tussen het stedelijk en landelijk gebied mag niet leiden tot een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies. Integendeel, het contrast tussen stad en land moet juist gehandhaafd blijven en soms worden versterkt. Als tegenpool van het stedelijk gebied biedt het landelijk gebied rust, ruimte en recreatieve mogelijkheden in een aantrekkelijke omgeving.

Meervoudig ruimtegebruik

De vraag naar ruimte in Utrecht is aanmerkelijk groter dan het mogelijke aanbod. Het toepassen van meervoudig ruimtegebruik is noodzakelijk. Dat wil zeggen dat functies worden gecombineerd. Voorbeelden zijn recreatief medegebruik van natuurgebieden, tijdelijke waterberging op landbouwgronden, nieuwe plassen voor het waterbeheer die mede een recreatieve of natuurfunctie hebben, en agrarisch natuurbeheer. Hierbij is vaak sprake van één hoofdfunctie en één of meer nevenfuncties. Meervoudig ruimtegebruik mag echter geen dogma zijn. In een aantal situaties is een functie zo kwetsbaar of juist zo belastend dat combinaties met andere functies ongewenst zijn.

Integratie en afstemming met water- en milieubeleid

Gestreefd wordt naar wisselwerking en wederzijdse versterking. Bij functietoekenning in het ruimtelijk spoor wordt rekening gehouden met de mede ordende rol van het watersysteem en mogelijke gevolgen voor de milieukwaliteit. Dat biedt ook weer mogelijkheden om doelstellingen van natuur en landschap te verwezenlijken.

Zonering van het landelijk gebied

Om de kernkwaliteiten optimaal te benutten en verder te ontwikkelen, kiest de provincie voor een zonering van het landelijk gebied. De vier zones hebben elk hun eigen ontwikkelingsmogelijkheden, passend bij de functie, kwaliteiten en waarden van het gebied. Deze zonering geeft een geleidelijke overgang van intensieve functies naar extensieve functies. De zonering is op de plankaart opgenomen en een belangrijk middel om inhoud te geven aan de ontwikkelingsgerichtheid van het streekplan. Daarom is de zonering niet alleen belangrijk bij het beoordelen van gemeentelijke beleidsvoornemens (toetsingsfunctie), maar biedt zij ook een kader voor nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsfunctie). De zonering sluit dus niet alleen aan op de feitelijke situatie; zij geeft ook en juist aan welke ontwikkelingsrichting de provincie voor een gebied voor ogen heeft.

Bij het bepalen van de zonering is een relatie gelegd met het Reconstructieplan Gelderse Vallei en Utrecht-Oost en tevens met de EHS en groene contouren.

Volgens de indeling uit het streekplan bestaat het landelijk gebied van Vianen uit de gebiedstypen landelijk gebied 1 t/m 4.

Uitsnede Streekplankaart



Landelijk gebied	
	landelijk gebied 1
	landelijk gebied 2
	landelijk gebied 3
	landelijk gebied 4

Landelijk gebied 1: Hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied (gebied direct ten oosten van de kern Vianen)

Karakteristiek en accenten:

- landelijk gebied met stedelijke invloed en afwisseling van functies;
- ontwikkeling landbouw richten op kansen vanuit stedelijk gebied; geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij en glastuinbouw, alleen onder voorwaarden uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij;
- aanwezige natuurgebieden in stand houden, nieuwe natuur ontwikkelen en ecologische verbindingzones ontwikkelen;
- zoekgebied voor versterken van recreatieve en toeristische voorzieningen, zoekgebied voor nieuwe landgoederen;
- water- en milieubeleid afgestemd op agrarische en recreatief gebruik;
- ruimte voor stadsrandfuncties zoals volkstuincomplexen, begraafplaatsen, maneges en sportvelden.

In het streekplan wordt ter toelichting het volgende vermeld (zie pag. 82).

"Juist vanwege de recreatieve functie voor het aangrenzend stedelijk gebied is het essentieel dat het gebied landschappelijk aantrekkelijk blijft en zo mogelijk verder wordt ontwikkeld. Dit vraagt om een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing van bijvoorbeeld stadsrandactiviteiten. Het is vanzelfsprekend om de meer intensieve functies (zoals sportvelden) zo dicht mogelijk bij de kern te situeren en kwetsbare delen en de Ecologische Hoofdstructuur te ontzien. Omdat tuincentra voor hun activiteiten tegenwoordig niet meer gebonden zijn aan het landelijk gebied, hoeft nieuwvestiging niet meer hier plaats te vinden. Het stedelijk gebied is hiervoor in beginsel het aangewezen gebied."

Landelijk gebied 2: Hoofdfunctie agrarisch (het landelijk gebied uitgezonderd de uiterwaarden en de natuurkern rond Autena)

Karakteristiek en accenten:

- gebied met grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw al dan niet in combinatie met landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
- ruimte voor ontwikkeling grondgebonden landbouw;
- ruimte voor niet-grondgebonden landbouw binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in aanwezige natuurgebieden; stimuleren van agrarische natuurbeheer;
- versteken recreatief medegebruik met kleinschalige voorzieningen;
- water- en milieubeleid afgestemd op agrarisch gebruik.

In het streekplan wordt ter toelichting het volgende vermeld (zie pag. 82).

"Landelijk gebied 2 bevat gebieden met een sterke en met een minder sterke agrarische structuur. Vooral in gebieden met een minder sterke agrarische structuur zijn uit landbouwkundig oogpunt goede kansen voor een verbreding van de landbouw en de productie van groene diensten. Als in de streekplanperiode vestiging of uitplaatsing van stedelijke randactiviteiten aan de orde is, moet de agrarische structuur zo min mogelijk worden aangetast en voorzien worden in een goede landschappelijke inpassing. Ook moet de te realiseren voorziening passen bij het verzorgingsniveau van de betreffende kern."

Landelijk gebied 3: Verweving van functies (de uiterwaarden ten westen van de A27)

Karakteristiek en accenten:

- afwisselend en landschappelijk waardevol gebied met verweving van functies;
- versterking van de rol van de landbouw als drager van ruimtelijke kwaliteiten;
- ontwikkeling van intensieve veehouderij binnen milieukundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
- versterken van natuurwaarden door agrarisch natuurbeheer, aanleg van ecologische verbindingzones;
- versterken van recreatief medegebruik en routestructuren;
- water- en milieubeleid afgestemd op aanwezige functies.

In het streekplan wordt ter toelichting het volgende vermeld (zie pag. 83).

"Hier wordt de agrarische en ecologische functie in toenemende mate gecombineerd met recreatieve ontwikkelingen en met rood voor groen. Het is essentieel dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterken."

Landelijk gebied 4: Hoofdfunctie Natuur (de uiterwaarden ten oosten van de A27 en het natuurkerngebied rond Autena)

Karakteristiek en accenten:

- bestaande natuurgebieden en toekomstige natuurgebieden;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- extensief recreatief medegebruik en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- water- en milieubeleid afgestemd op de functie natuur.

In het streekplan wordt ter toelichting het volgende vermeld (zie pag. 84).

"De delen van de EHS met een duidelijk hoofdfunctie natuur hebben de aanduiding landelijk gebied 4. Het is cruciaal dat de bestaande functies in de EHS niet belemmerd worden. Dit geldt in het bijzonder voor de nieuwe natuur op agrarische gronden. De EHS moet zoveel

mogelijk toegankelijk zijn voor extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen. Om dit mogelijk te maken, kan het noodzakelijk zijn op niet kwetsbare plekken aansluitende kleinschalige voorzieningen te realiseren, zoals extra parkeergelegenheid."

De EHS is in het streekplan nagenoeg geheel begrensd. In het kader van het Reconstructieplan Gelderse Vallei en Utrecht-Oost wordt nog ongeveer 280 ha nieuwe natuur, landschappelijk raamwerk en compensatiegronden gelokaliseerd. In de gemeente Vianen moet nog ongeveer 25 ha nieuwe natuur worden begrensd. Gedeputeerde Staten hebben de mogelijkheid om de EHS aan te passen via een uitwerkingsplan.

Cultuurhistorie

Aan weerszijden van de Lek liggen de copeontginningen van Schalkwijk en Vianen, met daarin zeer gave onderdelen van het militaire landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In Vianen gaat het daarbij om fort Everdingen en de Diefdijk. De provincie wil de cultuurhistorische kwaliteiten, met de nodige zorgvuldigheid, inzetten om de recreatieve en toeristische potenties van de linie beter te benutten.

De cultuurhistorische relatie tussen de sluizencomplexen van Vreeswijk en Vianen moet behouden blijven.

Natuur

In het streekplan staat in grote delen van Vianen de landbouw centraal. De natuurwaarden concentreren zich in de polders Bolgarijen en Autena. De grienden en schrale graslanden waaruit deze natuur bestaat, zijn van groot belang voor flora en fauna en vormen in het streekplan onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Ecologische verbindingen die in het gebied van Vianen zijn gepland, zorgen voor een goede aansluiting met andere delen van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals de uiterwaarden van de Lek.

Water

In de polders ten zuiden van Vianen is ruimte nodig voor waterberging. Deze ruimte zal worden gevonden door het kleinschalig creëren van meer open water. In Vianen is het gebied ten noorden van de kern Hagestein aangeduid als waterbergingsgebied.

Het agrarisch gebied in Vianen biedt kansen voor een goede waterkwaliteit vanwege schone kwel. Via maatregelen als het realiseren van een locatie voor natuurlijke zuivering van oppervlaktewater wordt de waterkwaliteit verbeterd. De primaire waterkeringen langs de Lek in de gemeente Vianen voldoen nog niet overal aan de normen. De komende jaren zullen werken worden uitgevoerd om de dijken te versterken.

Waterhuishoudingsplan 2005 - 2010 (WHP)

Gedeputeerden Staten van Utrecht hebben het Waterhuishoudingsplan 2005 - 2010 (WHP) vastgesteld.

In het WHP zijn de hoofdlijnen van het waterbeleid in de provincie Utrecht vastgelegd. De doelstelling van het plan is: een veilig en bewoonbaar land. De provincie streeft daarom naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en naar een duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in een zogenaamde "boringsvrije zone" verbandhoudend met de winning van drinkwater. Binnen deze zone geldt de bijzondere zorgplicht, welke als zodanig is opgenomen in de Provinciale Milieu Verordening (art. 5.5.1, 1995).

Natuurgebiedsplan Vianen (2005)

In een natuurgebiedsplan worden gebieden begrensd met een huidige hoofdfunctie "natuur" (bestaande natuur) en landbouwgronden waar op termijn natuur wordt ontwikkeld (nieuwe natuur). In de laatstgenoemde gebieden kan op vrijwillige basis particulier natuurbeheer plaatsvinden, of grondverwerving door de overheid voor een natuurbeschermingsorganisatie.

Bij de begrenzingen van nieuwe natuur gaat het om landbouwgronden (gronden die in agrarisch gebruik zijn zoals akkers en weilanden) waar natuur ontwikkeld kan worden. Deze gebieden dienen als versterking van bestaande natuur en bestaande natuurwaarden. Alle in eerdere plannen begrensde natuurgebieden worden in dit Natuurgebiedsplan als "nieuwe natuur" overgenomen.

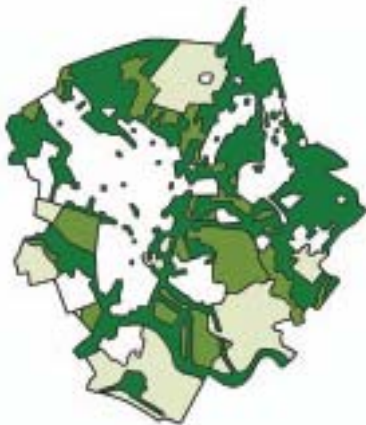
Met vaststelling van het Natuurgebiedsplan wordt een subsidiekader geschapen voor het natuurbeheer. Het Natuurgebiedsplan heeft geen planologische consequenties.

3. Regionaal beleid

BRU: Regionaal Structuurplan (RSP)

In het Regionaal Structuurplan wordt gesignaleerd dat in de komende tien jaar naar verwachting ieder jaar 5% van de agrarische bedrijven in de regio zal stoppen. Voor een aantal van de resterende bedrijven is er in de toekomst een kans om de huidige activiteiten te combineren met nieuwe functies zoals het beheer van water, natuur en landschap. Bedrijven die direct gelegen zijn in de buurt van steden, kunnen meer inspelen op de vraag vanuit het stedelijke gebied in de vorm van recreatie, huisverkoop van producten of iets dergelijks. Het BRU wil bij het ontdekken van deze nieuwe kansen zeker een stimulerende rol vervullen en zo een impuls geven voor een vitaal platteland.

Ontwikkelingen in de landbouw, de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur en de eisen van duurzaam waterbeheer hebben verstrekende gevolgen voor de inrichting en het gebruik van het landelijk gebied. Op termijn zal meer dan de helft van de regio "park" zijn (zie onderstaand figuur): gesubsidieerd landschap waarin de landbouw geen rol meer speelt als economische drager van het landschap. Het lichtgroen is vitaal landbouwgebied, donkergroen is nu al beschermd/geconsolideerd landschap. De iets minder donkergroene kleur is landelijk gebied dat in de toekomst van karakter zal veranderen, ofwel beschermd ofwel via recreatief medegebruik geïntensiveerd.



Gegeven de ontwikkelingen in de landbouw, de toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden en de wateropgave, is het voor de Utrechtse regio van belang dat deze ontwikkelingen niet leiden tot een teruggang van de landschappelijke kwaliteit of de recreatieve waarde van het buitengebied. De agrariërs, als beheerder van de helft van het BRU-grondgebied, vervullen daarbij een belangrijke rol. De regio wil in de gebieden waar landbouw de primaire functie blijft, een goed landbouwperspectief bieden. Initiatieven op het gebied van recreatie, recreatief medegebruik en de specifieke benutting van cultuurhistorische waarden, dragen bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Ook de toevoeging van zeer extensieve woonmilieus kunnen een impuls geven, mits de landelijke functies niet onder druk komen te staan.

Vanuit de stadskernen is behoefte aan verbrede landbouw of "stadslandbouw" met vooral een dienstverlenende of landschapsbeherende functie. De kleinschalige, afwisselende en landschappelijk waardevolle gebieden met extensieve landbouw nog steeds als hoofdfunctie, kennen een sterke verweving van functies. In deze zogenaamde regionale verwevingsgebieden is ruimte voor de toevoeging van woon- en werkfuncties op perceelsniveau, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen. De eventueel toe te voegen rode elementen moeten wel een versterkend effect hebben op de bestaande landschappelijke structuur.

Groene structuur

De regio Utrecht onderscheidt zich van de andere stedelijke regio's in de Randstad door de aantrekkelijke groene omgeving en de grote variatie aan landschappen, variërend van reliëfrijke bosgebieden naar open rivierlandschappen. De variatie in landschappen is zowel een sterke economische troef als een kwaliteitskenmerk voor de inwoners van de regio. Ten aanzien van de groenstructuur zijn 13 elementen benoemd die samen de regionale robuuste groenstructuur vormen. De uiterwaarden van de Lek (rivierpark) en het komgebied Vianen (natuurlijk griendenlandschap) maken onderdeel uit van deze groenstructuur.

Verder wordt in het RSP nog een aantal strategische (groen)verbindingzones genoemd. Voor Vianen zijn de volgende 2 zones van belang:

1. de verbinding tussen het groengebied van Leidsche Rijn, Rijnenburg en de Hollandse IJssel (onderdeel van Landinrichtingsplan Utrecht West) langs de westkant van Vianen;
2. de zone ten oosten van de stad Utrecht richting Nieuw Wulven (Houten), Laagraven en verder via de Nieuwe Hollandse Waterlinie naar Vianen.

Recreatieve verbindingen

Verbetering van de routestructuur verhoogt de "opnamecapaciteit" van recreanten en draagt bij aan de vitaliteit van het platteland door de bestedingen van de recreanten.

1. De eerste prioriteit ligt bij die verbindingen die de recreatieve groengebieden bereikbaar maken voor de inwoners van de stedelijke gebieden, omdat daarmee groene recreatie mogelijk wordt gemaakt.
2. De tweede prioriteit hebben die verbindingen die bijdragen aan de routestructuur in het landelijk gebied zelf. Door ontsluiting kunnen er meer recreanten in het gebied verblijven en wordt het voor ondernemers aantrekkelijker om toeristisch-recreatieve investeringen te doen.
3. Regionale verbindingen hebben prioriteit boven lokale verbindingen.
4. Projecten die deel uitmaken van een integraal project hebben voorrang boven puur sectorale projecten. Met integraal wordt bedoeld: een koppeling met een nieuwe woon- of werkfunctie of een natuur- en/of cultuurhistorisch doel.

In het programma voor de komende tien jaar is in ieder geval een fietsverbinding van Vianen naar de Plas Everstein opgenomen.

Waterrecreatie

De behoefte aan waterrecreatie is de afgelopen jaren toegenomen. Voor Vianen is van belang dat de regio hier op inspeelt door:

1. de mogelijkheid te bieden om in Nieuwegein en Vianen (in de Pontwaard) de jachthaven uit te breiden dan wel te ontwikkelen en het aantal aanlegplaatsen in de regio uit te breiden;
2. de mogelijkheden van de recreatieve elementen De Lek en Nieuwe Hollandse Waterlinie verder te stimuleren.

Het waterbeheer wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland. Locaties voor waterberging zullen gevonden moeten worden in de stadsranden van Utrecht, Nieuwegein, IJsselstein en Vianen.

REOS: doelstellingen en aanpak van de Regionaal-Economische Ontwikkelings-Strategie

De REOS is een gezamenlijke langetermijnstrategie tot 2030 voor de ruimtelijk economische structuurversterking van de 26 BRU-gemeenten. Met dit strategisch kader wil het BRU de kwaliteit van de leefomgeving ook op de lange termijn behouden en versterken. Dit door een evenwichtige en duurzame ruimtelijk economische groei in de regio te stimuleren en ongewenste ontwikkelingen af te remmen. Ten aanzien van landbouw zijn de volgende beleidsdoelen opgenomen:

- verschuiving van agrarische productie naar natuurbeheer, gekoppeld aan toerisme;
- handhaven van de tuinbouwsector en concentratie van het veilingwezen;
- lokale opvang arbeidsuitstoot uit de landbouw door creatie van vervangende werkgelegenheid.

Onder sectorgerichte acties wordt verder vermeld dat de regio voorwaarden schept voor ontwikkeling van de landbouwsector in productspecialisatie en op lange termijn voor natuurbeheer en recreatie. In het kader van arbeidsmarktacties wil de regio ter compensatie van teruglopende werkgelegenheid in de landbouw en industrie, toerisme en recreatie stimuleren en kleinschalige bedrijventerreinen toestaan buiten de regionale subcentra.

Agrarisch bedrijfsprospectief in het BRU-gebied (bouwsteen RSP)

Ten behoeve van het regionaal structuurplan is door het BRU onderzoek verricht naar de agrarische sector in de gemeente Vianen. De belangrijkste uitkomsten zijn onderstaand weergegeven.

Melkveehouderij is de grootste tak in de gemeente Vianen. Er zijn 43 melkveehouderijbedrijven met 3.000 melkkoeien op 1.800 ha. Er zijn 6 bedrijven met meer dan 70 melkkoeien. Van de bedrijfshoofden is ongeveer 60% 55 jaar of ouder. De bestaande bedrijven hebben niet veel uitbreidingsmogelijkheden door onder andere de versnipperde ligging van landbouwgrond. Het totale aantal melkveebedrijven neemt sinds 1993 langzaam af van 120 tot 84 in 2003. Een aantal bedrijven zoekt nieuwe mogelijkheden in verbreding.

In 1999 had Vianen, na Bunnik, de meeste bedrijven met verbrede landbouw. De meest voorkomende vorm was agrarisch natuurbeheer. Een beperkt aantal verbreders heeft ook in de toekomst een redelijk perspectief. Veel kleinere bedrijven zullen afbouwen.

Er zijn slechts enkele fruitteeltbedrijven, voornamelijk langs de Lekdijk. Het zijn kleine bedrijven, vaak met neveninkomsten (opslag, verwerkingen en dergelijke). Het oppervlak fruitteelt zal de komende jaren vrijwel gelijk blijven. Glastuinbouw is in Vianen niet aanwezig.

Landbouwkundig perspectief Vianen: Melkveehouderij matig, enkele grotere bedrijven ontwikkelen door, veel kleinere bedrijven zullen afbouwen. Fruitteelt matig, enkele ondernemers investeren in deze teelt.

Strategienota 2006-2009 Waterschap Rivierenland

In de Strategienota zijn een viertal sporen te onderscheiden, te weten:

1. (nieuw) Europees en landelijk (water)beleid wordt geïntegreerd in het waterschapsbeleid en wordt tot uitvoering gebracht;
2. provinciaal waterbeleid wordt vertaald naar waterschapsbeleid en wordt tot uitvoering gebracht;
3. het waterschapsbeleid van de integratiepartners wordt geharmoniseerd;
4. bestaand waterschapsbeleid en werkwijzen worden verbeterd.

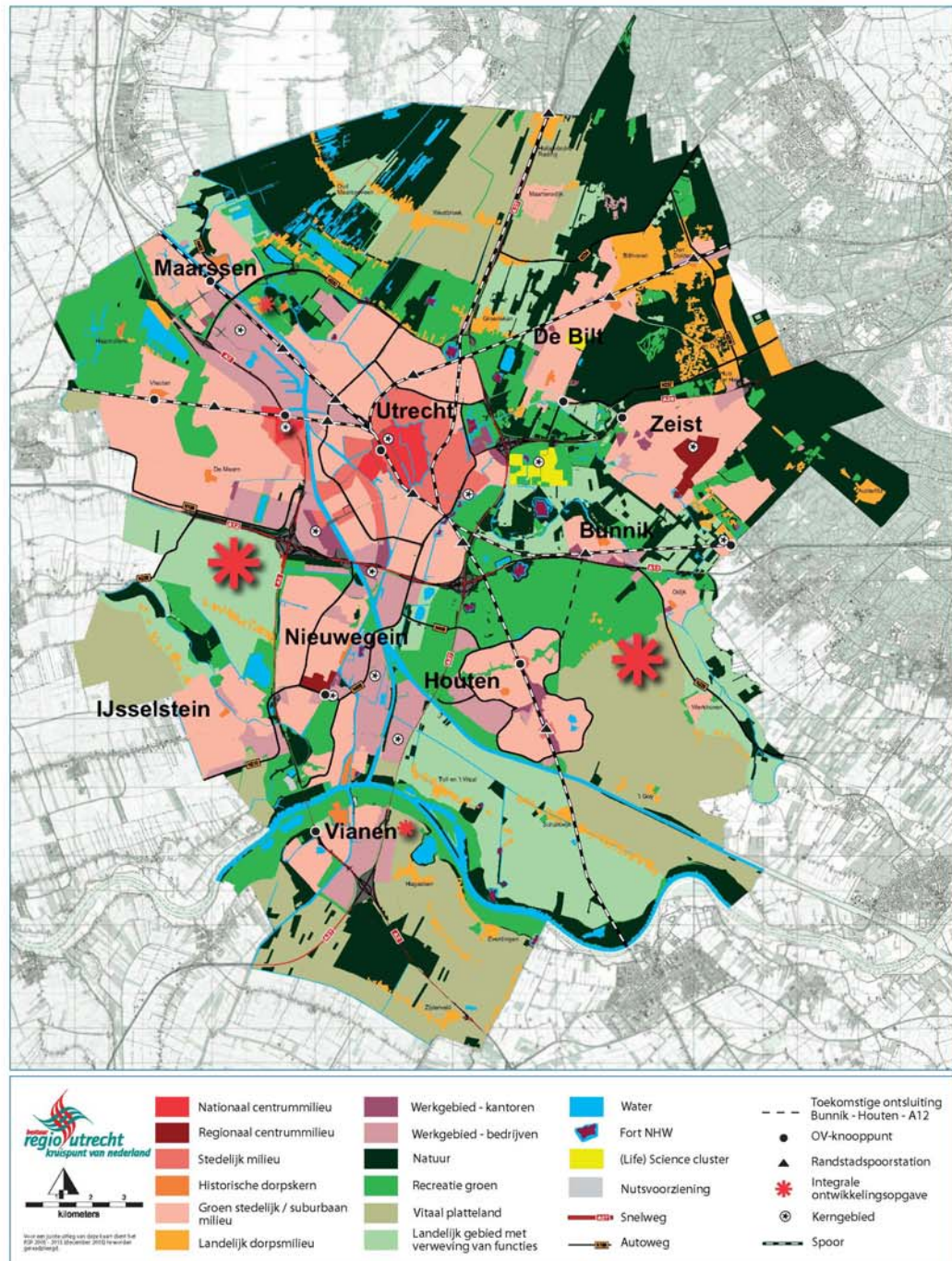
De Strategienota bevat nog geen compleet uitgewerkte maatregelen om in de uitwerking van de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water te voorzien. Wel zijn er zogenaamde "geen spijt-maatregelen" genoemd. In de Strategienota is vastgelegd hoe het Waterschap Rivierenland aan het werk gaat met natte natuur en hoe de aangegane verplichtingen met betrekking tot de ecologische verbindingzones worden gerealiseerd. Andere thema's waarvoor in de Strategienota beschreven is wat het Waterschap in de planperiode ermee gaat doen, zijn de waterhuishoudingplannen stedelijk water, rioleringsbeleid, waterbodembodem en de toepassing van GGOR-proces (Gewenst Grond- en Oppervlaktewaterregime). Nieuwe inzichten en voortschrijdende kennis maken het gewenst dat bestaand beleid wordt aangepast en werkwijzen veranderen. In de Strategienota wordt onder andere aangegeven dat de baggerfrequentie in delen van het gebied wordt verhoogd en dat het onderhoud van watersystemen meer planmatig gaat plaatsvinden. Daarbij wordt dit onderhoud zodanig georganiseerd, dat de regels van onder andere de Flora- en faunawet nageleefd kunnen worden. Het Waterschap zal zelf geen bestrijdingsmiddelen meer gebruiken. In de planperiode zal onderzoek gedaan worden naar flexibel peilbeheer, beleid ontwikkeld met betrekking tot onderbemalingen en zal het monitoringsprogramma worden uitgebreid.

Stroomgebiedsvisie Rivierenland

De Stroomgebiedsvisie Rivierenland (2003) is opgesteld door de provincie Gelderland in nauwe samenwerking met waterschap Rivierenland en de regionale directie van Rijkswaterstaat (DON). De visie heeft geen formele juridische status. Hoofddoelstelling die uit de Stroomgebiedsvisie naar voren komt, is het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen en geeft dan ook inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven.

REGIONAAL STRUCTUURPLAN 2005 - 2015

PLANKAART



De wateropgaven zijn geordend naar het voorkomen van wateroverlast, bereiken van natuurdoelen, veiligstellen van de drinkwatervoorziening en het voorkomen van watertekort. De visie geeft verder inzicht in de ambities, prioriteiten, maatregelen en kosten met betrekking tot de waterhuishouding.

4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vianen 2015

In de structuurvisie wordt vastgesteld dat Vianen een groene gemeente is en dit ook in de toekomst zal blijven. Bestaande groenstructuren blijven behouden en worden versterkt. Voor het landelijk gebied richtinggevende uitspraken zijn:

- versterken bestaande hoofdgroenstructuur in stad en buitengebied;
- versterken beplantingsstructuur polder Bloemendaal en functie voor natuur, recreatie en waterberging;
- ontwikkelen lokale ecologische verbinding tussen Doorn- en Middelwaard, Bloemendaal/Ganzenkamp en Autena west door aanleg van kleine landschapselementen;
- aanleg recreatieve fietsverbinding naar Autenasekade en Bolgerijsekade en langs Merwedekanaal;
- versterken groenstructuur langs het nieuwe bedrijventerrein aan de oostzijde;
- aanleg recreatieve wandel- en fietsverbindingen naar Everstein, de Autenasekade en de Diefdijk;
- aanleg groenblauwe buffers aan zuidzijde bedrijventerrein en west- en noordzijde Hagestein;
- realiseren waterberging in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling en versterken recreatiemogelijkheden in het noordelijk deel van de polder Hoef en Haag;
- ontwikkeling natuur- en landschapswaarden in de uiterwaarden waar mogelijk in combinatie met recreatieve ontsluiting (realisering natuurontwikkelingsplan in kader Beleidslijn Grote Rivieren);
- behoud cultuurhistorische waarden en identiteit van de bebouwingslinten;
- uitbreiding recreatieplas Everstein met woningen en groene elementen (wonen in het groen);
- verdere ontwikkeling Gaasperwaard met groen en recreatiemogelijkheden;
- ontwikkeling ecologische verbindingzones (Autena/Bolgerijen-Diefdijk, Autena/Bolgerijen-Zederik, Autena/Bolgerijen-Uiterwaarden, Uiterwaarden) waar mogelijk in combinatie met economische ontwikkelingen voor huidige grondeigenaren (extensieve recreatie, natuurbeheer, waterberging).

Bijlage 2. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

1

B1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Milieuzonering en Staten van Bedrijfsactiviteiten

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in het buitengebied en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

B2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te

worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoned zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B3. Flexibiliteit

Beide Staten blijken in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in beide Staten is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staten en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal één categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' of 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b+f
oktober 2010

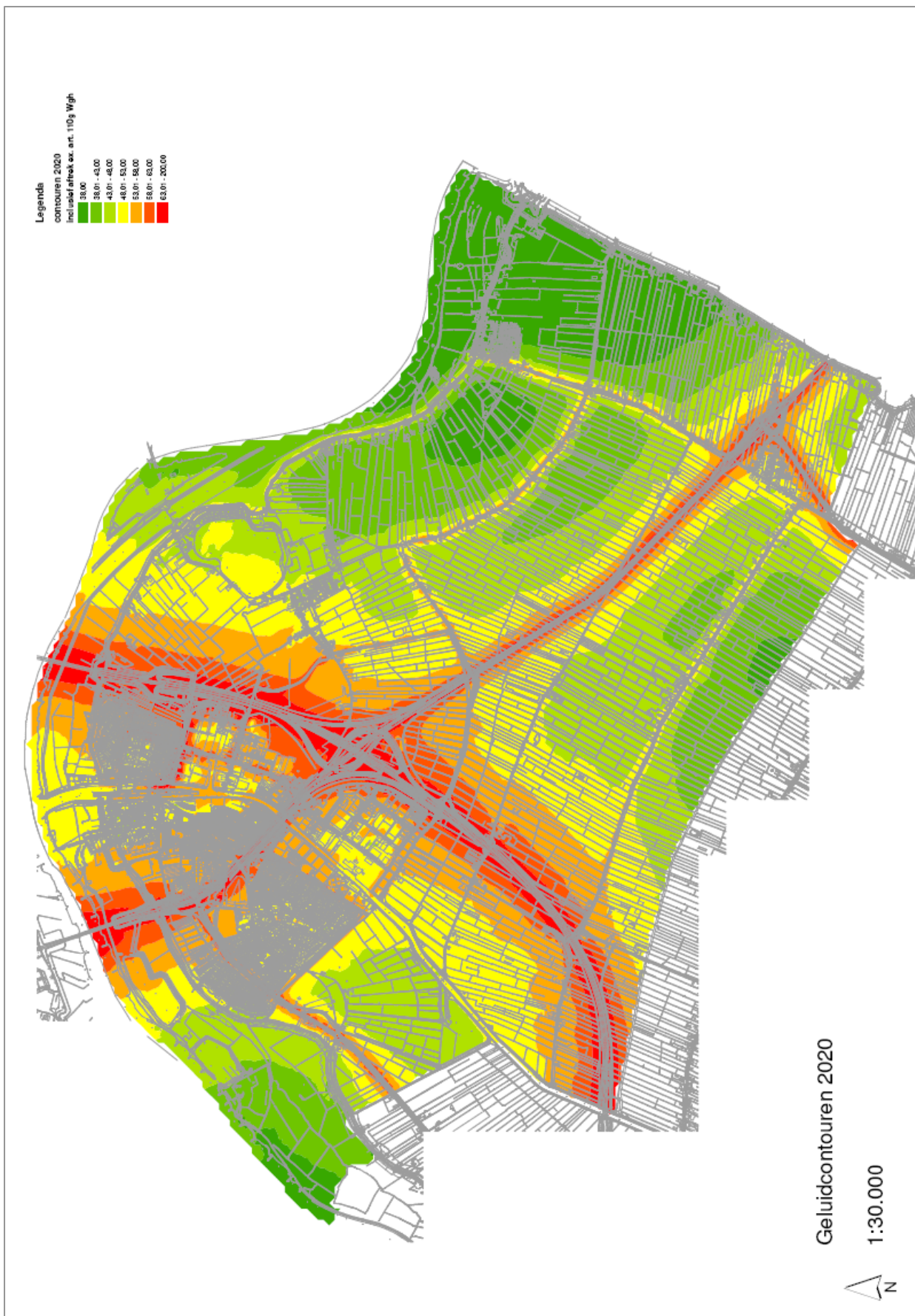
Bijlage 3. Bedrijfsinventarisatie

1

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	catego- rie S.v.B.	algemene toe- laatbaarheid	opmerkingen	bestemmings- regeling
Biezenweg	47	Hoveniersbedrijf	014.4	3.1	2		B(hv)
Bloemendaalseweg		Gronddepot	014.4	3.1	2		B(gr)
Bolgerijnsekade	1a	Werkplaats	281.1	3.2	2	welke werkzaamheden vinden hier precies plaats; nu ingeschaald als constructiewerkplaats in gesloten gebouw (>200 m ²)	B(sb-wpl)
Bruine Kade		Sorteerinrichting / opslag afvalstoffen	9002.1C	4.2	2	wat is hier precies mogelijk?	B
Diefdijk	9	Handel in ongeregelde goederen, snuf- felhal, metaalhandel en metaalbewer- kingsbedrijf	517	2	2	wordt hier alleen gehandeld of vindt er ook metaalbewerking plaats?	B
	28	Handel in ongeregelde goederen	517	2	2	waar wordt in gehandeld?	B
Helsdingse achtwerf	22-24	Paardenhouderij			2		B(ph)
Kerkweg	39	Garagebedrijf		2	2		B
	41 bis	Autohandel	501, 502, 504	2	2		B
	51	Transportbedrijf	6024.0	3.2	2		B(sb-trb)
Kolfbaanweg	8	Aannemersbedrijf	45.0	3.2	2		B(sb-aa)
Korte Meent	10	Meubelfabriek	361.1	3.2	2		B(sb-meu)
Lange Meent	2	Aannemersbedrijf	45.0	3.2	2		B(sb-aa)
	5	Agrarisch technisch hulp- en toeleve- ringsbedrijf	014.1	3.1	2		B(sb-aht)
	6b	Opslag	517	2	2		B
Lekdijk	Ong	Overslagbedrijf	6024.0	3.2	2		B(sb-ob)
	Ong	Transportbedrijf	6024.0	3.2	2		B(sb-trb)
	28	Agrarisch technisch hulp- en toeleve- ringsbedrijf	014.1	3.1	2		B(sb-aht)
	80a	Hoveniersbedrijf	014.4	3.1	2		B(hv)
	100	Handelsbedrijf in boomkwekerijproduc- ten, siergewassen, bloemen en agrari- sche producten	5121.0	3.1	2		B(sb-han)
	100	Handel en opslag audio/video	517	2	2		B
	100	Fietsenhandel		2	2		B

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	categorie S.v.B.	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen	bestemmingsregeling
Lexmondse Straatweg	2	Tuincentrum/Hoveniersbedrijf	014.4	3.1	2		B(hv)
Ossenwaard	Ong	Ambachtelijk bedrijf			2	Wat wordt hier gemaakt?	B
	1	Caravanstalling/botenstalling	6321.3	2	2		B
Tienhovenseweg	6	Fruitteelt en fruithandelsbedrijf	5125, 5131	3.1	2		B(sb-ff)
	7-9-9a	Transportbedrijf	6024.0	3.2	2		B(sb-trb)
	13	Transportbedrijf	6024.0	3.2	2		B(sb-trb)
	23	Agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf	014.1	3.1	2		B(sb-aht)
	29	Schildersbedrijf	045.0	3.2	2		B(sb-sch)
	43	Ambachtelijk bedrijf			2	Wat wordt hier gemaakt?	B
Vogelenzangseweg	16	Hoveniersbedrijf	014.4	3.1	2		B(hv)
Zijderveldselaan	12	Veehandel	5123	3.2	2		B(sb-vee)
	42	Agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf	014.1	3.1	2		B(sb-aht)
	54	Foeragebedrijf	5121.0	3.1	2		B(sb-fou)
	74	Agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf	014.1	3.1	2		B(sb-aht)

Bijlage 4. Geluidsbelastingkaart 2020



Bijlage 5. Beeldbepalende panden en rijksmonumenten

1

adres	plaats	ontw. van	ontw. tot	functie	rijks/gem.
Achterkade 12	Vianen	1800	1825	gemaal	
Achterkade 20					
Achterstraat 2	Vianen	1850	1900	woonhuis	rijks
Achterstraat 67	Vianen	1825	1850	woonhuis	
Achterstraat 41	Hagestein	1875	1900	boerderij	
Autenasekade 2					
Biezenweg 10	Vianen				
Biezenweg 18	Hagestein				
Biezenweg 20	Hagestein				
Biezenweg 47b-49	Hagestein	1925	1925	boerderij	
Biezenweg 2	Vianen				
Biezenweg 6	Vianen				
Biezenweg 9	Vianen				
Bloemendaalseweg 2-4					
Bogerijsekade 19					
Bolgerijsekade 17					
Bolgerijsekade 7	Vianen	1930	1930	boerderij	
Diefdijk 12	Everdingen	1920	1920	boerderij	
Diefdijk 14	Everdingen				
Diefdijk 17	Everdingen				
Diefdijk 18	Everdingen				
Diefdijk 19	Everdingen				
Diefdijk 23	Everdingen				
Diefdijk 3	Everdingen				
Diefdijk 4	Everdingen				
Diefdijk 8	Everdingen				
Diefdijk 9	Everdingen				
Diefdijk 27	Everdingen				
Graaf Huibertlaan 15					
Graaf Huibertlaan 19					
Graaf Huibertlaan 21					
Graaf Huibertlaan 23					

adres	plaats	ontw. van	ontw. tot	functie	rijks/gem.
Graaf Huibertlaan 33-35					
Graaf Huibertlaan 34					
Helsdingse Achterweg 18					
Helsdingse Achterweg 20					
Helsdingse Achterweg 22-24					
Helsdingse Achterweg 9					
Helsdingse Voorweg 2					
Helsdingse Voorweg 3					
Hoevenweg 15					
Hoevenweg 19	Hagestein	1875	1900	boerderij	
Hoevenweg 2					
Hogelandseweg 11;13	Vianen	1930	1930	woonhuis	
Hogelandseweg 15;17	Vianen	1930	1930	woonhuis	
Kerkweg 1	Zijderveld				
Kerkweg 11	Zijderveld				
Kerkweg 12	Zijderveld				
Kerkweg 20	Zijderveld				
Kerkweg 8	Zijderveld				
Kerkweg 9	Zijderveld				
Lange Dreef13	Hagestein				
Lekdijk 17	Everdingen				
Lekdijk 18					
Lekdijk 2	Hagestein				
Lekdijk 24	Hagestein				
Lekdijk 68a					
Lekdijk Everdingen 1	Everdingen				
Lekdijk Everdingen 11	Everdingen	1910	1910	boerderij	
Lekdijk Everdingen 13	Everdingen				
Lekdijk Everdingen 15	Everdingen				
Lekdijk Everdingen 47;47a	Everdingen				
Lekdijk Everdingen 49	Everdingen				
Lekdijk Everdingen 5;7	Everdingen	1600	1700	boerderij	Rijks
Lekdijk Everdingen 51	Everdingen				
Lekdijk Hagestein 12	Hagestein	1889	1889	boerderij	
Lekdijk Hagestein 24	Hagestein	1929	1929	boerderij	
Lekdijk Hagestein 26	Hagestein	1875	1900	boerderij	

adres	plaats	ontw. van	ontw. tot	functie	rijks/gem.
Lekdijk Hagestein 32	Hagestein	1875	1900	boerderij	
Lekdijk Hagestein 34	Hagestein	1875	1900	boerderij	
Lekdijk Hagestein 36	Hagestein	1925	1925	woonhuis	
Lekdijk Hagestein 48 a	Hagestein				
Lekdijk Hagestein 50	Hagestein				
Lekdijk Hagestein 62	Hagestein	1850	1850	woonhuis	
Lekdijk Hagestein 76	Hagestein				
Lekdijk Hagestein 78	Hagestein				
Lekdijk Hagestein 84-86	Hagestein				
Lekkijk Everdingen 9-11	Everdingen				
Lexmondse Straatweg 8					
Mafit 1					
Merwedekade (bij 10)	Vianen	1886	1886	draaibrug	Rijks
Merwedekade 10	Vianen	1915	1915	gemaal	
Merwedekade 16					
Merwedekade 2					
Merwedekade 20	Vianen	1875	1900	gemaal	
Merwedekade 4					
Merwedekade 6					
Nijensteinseweg 43	Hagestein	1855	1855	boerderij	
Ossenwaard 1	Hagestein	1875	1900	steenfabriek	
Tienhovenseweg 13	Everdingen	1892	1892	boerderij	
Tienhovenseweg 17 Everdingen	Everdingen	1875	1875	boerderij	
Tienhovenseweg 17 Zijderveld	Hagestein	1928	1928	boerderij	
Tienhovenseweg 27	Everdingen	1888	1888	boerderij	
Tienhovenseweg 37					
Tienhovenseweg 39	Everdingen				
Tienhovenseweg 41	Everdingen				
Tienhovenseweg 45	Everdingen				
Tienhovenseweg 6a	Hagestein	1875	1900	boerderij	
Zijderveldselaan 1	Zijderveld				
Zijderveldselaan 2	Zijderveld				
Zijderveldselaan 12-14					
Zijderveldselaan 13					
Zijderveldselaan 24					
Zijderveldselaan 28					

adres	plaats	ontw. van	ontw. tot	functie	rijks/gem.
Zijderveldselaan 30					
Zijderveldselaan 32					
Zijderveldselaan 58					
Zijderveldselaan 60					
Zijderveldselaan 62	Zijderveld	1925	1925	boerderij	
Zijderveldselaan 66					
Zijderveldselaan 76					
Zijderveldselaan 80					
Zijderveldselaan 82					
Zijderveldselaan 84					
Zijderveldselaan 84a					
Zijderveldselaan 88					
Zijderveldselaan 9-7a					

Bijlage 6. Nota inspraak en overleg

1. Inspraakreacties Landelijk Gebied

Nr	Gegevens en datum indiening inspraakreactie	Inspraakreactie (samenvatting)	Standpunt college
1	Diefdijk 16 4121 KN ZIJDERVELD 17 februari 2009	Inspreker is eigenaar van een perceel landbouwgrond, 6 ha groot, kadastraal sectie G330/331 en heeft plannen om een opfokbedrijf voor jong vee op te richten. Inspreker is voornemens een schuur en een bedrijfswoning op te richten en verzoekt om een bouwvlak.	In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen, dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.
2	Molengraaf 99 4133 CL VIANEN 17 februari 2009	1. Artikelen 3, 4 en 5: Inspreker verzoekt om de opname van regels met betrekking tot landschappelijke inpassing en/of randbeplanting, die dan weer bij voorkeur uit singels van tenminste 5 meter breed moeten bestaan. 2. Subleden 4.7.3 en 5.7.1: Inspreker verzoekt het aanlegvergunningstelsel ten aanzien van beplanting buiten bouwvlak te vervangen voor een 100-150 meter contour langs de weg waarlangs je elzensingels en knotbomen - mits op de randen van de kavel (langs de sloten) - en hoogstamboomgaarden vrij mag aanleggen. Mocht de gemeente toch willen reguleren dan stelt inspreker voor de toestemming beplanting aan te brengen te baseren op een advies/plan van een deskundige. 3. Subleden 3.7.1, 4.7.1 en 5.7.1: Inspreker is van mening dat het aanlegvergunningstelsel een verdubbeling is ten opzichte van de Keur van het waterschap en stelt voor dit te schrappen. 4. Artikel 5: Inspreker vraagt zich af waarom minder	1. Het is juridisch niet mogelijk de voorwaarde voor landschappelijke inpassing op te nemen bij rechtstreekse bouwmogelijkheden. Bij overige ontwikkelingsmogelijkheden welke via ontheffing of wijziging worden mogelijk gemaakt is de voorwaarde van landschappelijk inpassing wel opgenomen, in ieder geval daar waar mogelijk sprake kan zijn van aantasting van het landschap. Bij toepassing van de bevoegdheden wordt bezien op welke wijze invulling gegeven kan worden aan deze voorwaarde. 2. De gemeente hecht grote waarde aan de landschappelijke openheid van haar buitengebied. Het rechtstreeks toelaten van het aanbrengen van houtgewassen is daarom niet wenselijk. De gemeente ziet echter in dat het aanbrengen van houtgewassen niet alleen in het kader van het convenant Alblasserwaard/Vijfheerenlanden zal plaatsvinden. Aan sublid 4.7.3 en 5.7.3 wordt daarom bij 'het aanbrengen van houtgewas' opgenomen dat dit ook mogelijk is op basis van een advies of plan van een deskundige.

		nevenactiviteiten mogelijk zijn binnen de bestemming Agrarisch met waarden- Natuur en Landschap. Volgens inspreker zijn nevenactiviteiten juist gewenst. 5. Inspreker vraagt zich af waarom er niets geregeld is over een beplantingsplan met streekeigen soorten bij het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf.	3. De Keur van het waterschap is met name gericht op de bescherming van de belangen van de waterhuishouding. Het dempen van bijvoorbeeld sloten kan ook vanuit landschappelijk oogpunt gevolgen hebben. Deze afweging vindt niet plaats in het kader van de Keur en wel op basis van dit bestemmingsplan. 4. Gezien de kwetsbaarheid van het landschap en de natuurwaarden en de mogelijke effecten van nevenfuncties op het landschap, wordt een beperkt aantal nevenfuncties niet toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden- Natuur en Landschap. 5. Bij nader inzien wordt de voorwaarde voor landschappelijk inpassing ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.
3	Tienhovenseweg 41a 4121 KT EVERDINGEN 17 februari 2009	Inspreker stelt dat de bestemming Bedrijf op het pand met adres Tienhovenseweg 43 verwijderd dient te worden, omdat de eigenaar van dat bedrijf onlangs is overleden. De milieuvergunning was immers voor het leven.	Het hebben van een milieuvergunning staat los van de mogelijkheden in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt wat er op een bepaalde locatie toegestaan is. Het beëindigen van het bedrijf, betekent niet dat vestiging van een nieuw bedrijf op de betreffende locatie is uitgesloten. De gemeente ziet daarom geen noodzaak om de bestemming Bedrijf te verwijderen.
4	Achterkade 21 4133 RB VIANEN 29 januari 2009	1. Inspreker pleit voor het mogelijk maken van (fruit)boomgaarden binnen het plangebied, vanwege de vrijkomende zuurstof en het absorberen van CO2. 2. Inspreker verzoekt om het voorschrijven van minder milieubelastend materiaalgebruik voor hoofdgebouwen. 3. Inspreker stelt dat dakkapellen niet meegenomen mogen worden bij de bepaling van de goothoogte. 4. Wanneer welstand bepaalt wat onder karakteristiek wordt verstaan is inspreker van mening dat lid 3.1 onder d en e moet worden geschrapt. Inspreker is voorts van mening dat beter naar de mate van milieubelasting gekeken moet worden. 5. Lid 3.5: Inspreker is van mening dat de aanduiding	1. De gemeente hecht grote waarde aan de diverse landschapswaarden, waaronder de openheid, van haar buitengebied. Het toelaten van (fruit)boomgaarden leidt tot aantasting van deze waarden. De gemeente acht het daarom niet wenselijk om (fruit)boomgaarden toe te staan binnen het plangebied. 2. In het bestemmingsplan wordt uitsluitend functie en omvang geregeld van gronden en/of bouwwerken. In het bestemmingsplan kunnen geen eisen worden gesteld ten aanzien van kleur- of materiaalgebruik. De welstandsnota van de gemeente is hiervoor het geschikte instrument. 3. Dakkapellen worden in eerste instantie niet meegerekend bij de goothoogte. Indien er een dakkapel wordt gerealiseerd, met een

	specifieke vorm van natuur-landschapselement geschrapt dient te worden, voor zover deze is geprojecteerd op zijn boomgaard en de regels zijn bedrijfsvoering beperken. 6. Lid 3.6: Volgens inspreker moet parkeren ook mogelijk zijn buiten het bouwvlak en langs de weg, mits dit geen gevaar oplevert. 7. Lid 3.7: Inspreker vraagt om verduidelijking van het begrip 'gevoelig object'. 8. Sublid 3.7.3: een richtafstand van 50 meter aan te houden tot een gevoelig object is volgens inspreker veel te groot. Inspreker is van mening dat een afstand van 5 meter van de beplanting in een boomgaard tot een gevoelig object. 9. Bovendien is inspreker van mening dat één perceelontsluiting te weinig is. Het aantal perceelontsluitingen moet volgens inspreker vrij zijn, of in ieder geval op twee stuks gesteld worden. Tenslotte vindt inspreker de maximale breedte van 3 meter te smal; vooral als de straat ook smal is. De maximale breedte moet volgens inspreker vrij worden gelaten of op maximaal 6 meter worden gesteld. 10. Lid 3.8: Inspreker vraagt zich af waarom de voorwaarde van levering van bewijs voor het wonen bij het bedrijf wordt gesteld bij het stichten van een nieuw agrarisch bedrijf. 11. Sublid 3.8.4: Inspreker vraagt zich af waarom de zinsnede "als uit historisch onderzoek blijkt of de bodem geschikt is" niet wordt gebruikt? 12. Lid 4.7: Inspreker stelt dat de aanleg van een boomgaard zonder vergunning mogelijk moet worden gemaakt. 13. Inspreker vraagt zich af hoe het college omgaat met hagelnetten (tegen zonnebrand) en hagelkanonnen. 14. Sublid 4.7.3: Inspreker is het niet eens met de voorwaarde	breedte groter dan 1/3 (of 2/3 aan de achterzijde) van de gevelbreedte, ontstaat er een dusdanig ander beeld van de woning dat de goothoogte in die situatie wordt gelegd op de goot- en boeibordhoogte van de dakkapel. 4. In het bestemmingsplan zijn specifieke regels opgenomen voor bouwwerken of gebieden die zijn aangeduid als karakteristiek. Het gaat om een vergunningstelsel voor de sloop van deze panden en de mogelijkheid voor een extra woning of woningsplitsing van karakteristieke panden. 5. Er is inderdaad geen sprake van een natuur- en/of landschapselement. De aanduiding wordt verwijderd. 6. In principe mag buiten de bebouwde kom langs de weg worden geparkeerd. Het is echter niet de bedoeling de randen van de weg te gebruiken als parkeerterrein voor bedrijfsactiviteiten op het eigen perceel. Dit om overlast op de weg te voorkomen. 7. In artikel 1 wordt hiervoor een begripsbepaling opgenomen. 8. Deze regelgeving is opgenomen uit milieuhygiënisch oogpunt. Op fruitteeltbedrijven en in boomgaarden wordt vaak gespoten met bestrijdingsmiddelen. Dit kan schadelijk zijn voor kinderen en andere aanwezigen in gevoelige objecten. Om het risico te beperken dient een afstand van 50 m in acht genomen te worden. Deze maatvoering is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en komt voort uit jurisprudentie. 9. De gemeente is van mening dat alleen bij grote veehouderijbedrijven de wens voor een tweede en bredere ontsluitingsweg bestaat. Aangezien dit een beperkt aantal bedrijven in het buitengebied van Vianen betreft, acht de gemeente het niet noodzakelijk om hiervoor een algemene regeling op te nemen in het bestemmingsplan. De gemeente kan echter wel begrijpen dat bij enkele bedrijven de wens bestaat en zal hier zeker voor open staan. Bij concrete verzoeken kan daarom een verzoek tot een separate
--	--	---

		dat een perceel maximaal 100 m breed mag zijn; hij vindt dit erg smal. 15. Lid 16.2: Inspreker is het niet eens met de voorwaarde dat herbouw karakteristiek moet zijn en verwijst in dat kader naar de milieubelasting, woongenot en de beeldbepalende erfbeplanting. 16. Artikel 22: Inspreker is van mening dat de dubbelbestemming Archeologie niet op agrarische bedrijven mag worden geprojecteerd en vraagt zich af wie deze dubbelbestemming aanwijst en wie de kosten van het archeologisch onderzoek draagt. 17. Artikel 23: De aanduiding specifieke vorm van natuur – landschapselement op het perceel van inspreker klopt volgens inspreker niet, omdat de grond als lange tijd als boomgaard wordt gebruikt en er geen sprake meer is van een griend. 18. Volgens inspreker grenst het perceel met nummer 577 aan de Nieuwe Weg en de Achterkade.	planprocedure worden ingediend, waarbij de noodzaak voor een tweede ontsluitingsweg zal moeten worden aangetoond. 10. Een belangrijk beleidsuitgangspunt voor het buitengebied is om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Om die reden is ervoor gekozen geen woning bij een bedrijf toe te staan indien daarvoor de noodzaak ontbreekt. 11. In de bouwverordening is bepaald dat een verzoek om een bouwvergunning altijd gepaard dient te gaan met een recent bodemonderzoek. Overigens is dit onderzoek niet noodzakelijk indien het bouwwerk niet als verblijfsruimte wordt gebruikt. 12. Zie beantwoording onder 1. 13. Buiten het bouwvlak zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Wat hier onder wordt verstaan, is bepaald in artikel 1 lid 1.69. 14. Deze maximale breedte is opgenomen om de kenmerkende landschappelijke waarden in de vorm van de smalle kavels en het fijnmazige slotenpatroon te kunnen beschermen. 15. Na de herbouw van de woning hoeft niet de woning niet langer karakteristiek te zijn en kan het wenselijk zijn deze aanduiding te verwijderen. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De sloop van karakteristieke woningen is uitsluitend mogelijk nadat door het college een sloopvergunning is verleend. 16. De provincie is op basis van het Verdrag van Malta verplicht om de archeologische en cultuurhistorische waarden vast te stellen. De provincie verplicht gemeenten om in bestemmingsplannen aandacht te besteden aan de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. Deze bescherming dient in ieder geval te worden opgenomen voor de gebieden die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn aangeduid als gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De gemeente heeft de
--	--	--	--

			omvang van dit gebied verfijnd door het uitvoeren van een eigen archeologisch onderzoek, waarvan de uitkomsten zijn vastgelegd op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De gemeente heeft op deze manier geprobeerd uitvoering te geven aan het provinciaal beleid en de gevolgen daarvan voor de burger zo veel mogelijk te beperken. De initiatiefnemer van een project is verantwoordelijk voor het betalen van de kosten van een archeologisch onderzoek. 17. Zie beantwoording onder 5. 18. Het perceel met nummer 577 grenst inderdaad aan de Nieuwe Weg en de Achterkade. De gemeente mist de strekking van deze opmerking.
5	Bouwkundig Buro Van der Ham A.G. van der Ham Zuidzijdseweg 156 3415 PS POLSBROEK Namens: Vogelenzangseweg 20 4124 AS HAGESTEIN 2 februari 2009	Cliënt van inspreker heeft het voornemen om de bestaande aangebouwde berging te slopen en hiervoor een nieuwe vrijstaande berging/kantoor te bouwen met een totale oppervlakte van 75m². Inspreker stelt dat hiervoor een groter bouwblok nodig is. Inspreker wil dan ook een groter bouwblok aanvragen aan de achterzijde, namelijk tot 7,5 meter achter de bestaande bebouwing (= erfgrans). Bijlagen: • bestaande situatie; • nieuwe situatie; • bestaande toestand plattegronden doorsneden gevels en situatie; • nieuwe toestand: schetsontwerp plattegrond en doorsnede nieuw bijgebouw; • foto's bestaande toestand; • inspraakformulier.	Het bouwblok wordt conform de gewenste situatie aangepast.
6	Amaliastein 179 4133 JL VIANEN	Inspreker verzoekt om opname van de wandelverbinding van de Lekdijk naar de put in de Middelwaard.	Binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschap en Agrarisch met waarden-Natuur en landschap zijn

	12 februari 2009		wandelpaden toegestaan. Hiermee is het wandelpad door middel van het bestemmingsplan gelegaliseerd. De gemeente ziet verder geen aanleiding het wandelpad specifiek aan te duiden en op te nemen in het bestemmingsplan.
7	Diefdijk 16 4121 KN EVERDINGEN 14 februari 2009	1. Inspreker verzoekt om aanpassing van de bestemming Agrarisch van het agrarisch bedrijf aan Diefdijk 16. Het agrarisch bedrijf van inspreker bestaat uit de volgende onderdelen: - veehouderij (vleeskalveren) en jong vee opfok (A); - agrarisch loonbedrijf (AL); - fouragehandel van maïs, hooi en stro (SA-FH). 2. Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwblok tot aan de sloot aan de achterzijde van ons bouwblok. Inspreker heeft de gewenste situatie als bijlage bijgevoegd.	1. Uit de beschrijving van het bedrijf, blijkt dat het hier een intensieve veehouderij betreft. Aan de agrarische bestemming zal daarom de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden toegevoegd. Verder zijn er door de gemeente geen vergunningen verleend voor de overige beschreven activiteiten. Deze zullen daarom ook niet mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan. 2. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot vergroting van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.
8	Cumela Advies V. Tijms Postbus 1156 3860 BD NIJKERK Namens: Lekdijk 7 EVERDINGEN 20 februari 2009	1. <u>Bestemming</u> Op perceel met adres Lekdijk 7 ligt de bestemming Agrarisch. Inspreker verzoekt om een tweede bestemming, te weten loon-/grondverzet-/cultuurtechnisch bedrijf (agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf met SBI-code 014-1), waarbij tevens activiteiten worden uitgevoerd vallend onder "Bouwnijverheid" (SBI-code 45 nummer 1, 2 en 5). Voorts verzoekt inspreker om wijziging van de definitie van 'Agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf', met dien verstande dat de term "dienstverlening in relatie tot groen, grond en infra" wordt opgenomen. Eveneens kan volgens inspreker aansluiting gezocht worden bij de omschrijving van gemechaniseerd loonbedrijf, zoals opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer ex. artikel 1, onder o.	1. Agrarische loonbedrijven zijn niet opgenomen als geschikte nevenfunctie in het buitengebied. Deze activiteiten zijn dan ook niet toegestaan. Indien de activiteit niet langer ondergeschikt is, is wijziging van de bestemming naar Bedrijf noodzakelijk. Echter, de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in strijd met provinciaal beleid. Aan dit verzoek kan daarom niet tegemoet gekomen worden. 2. Ten dienste van het agrarische bedrijf zijn er binnen het bouwvlak geen beperkingen gesteld aan de bebouwing 3. Voor een agrarisch bedrijf gelden binnen het bouwvlak geen beperkingen voor het te bebouwen oppervlak. 4. Het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied is in handen van het Waterschap. Het bestemmingsplan is niet het instrument om specifieke verkeersaspecten te regelen. Het

		2. <u>Bebouwing</u> Clïënt is voornemens om tijdens de planperiode drie van de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuw te bouwen loods met een oppervlakte van maximaal 2.000 m². Het totaal op te nemen bebouwingsoppervlak in het bestemmingsplan dient volgens cliënt derhalve 2.200 m² te bedragen. 3. <u>Uitbreidingsmogelijkheid</u> Een groter uitbreidingspercentage van bebouwing- én/of bestemmingsvlak zou voor cliënt opportuun zijn. 4. <u>Verkeersaspecten</u> In relatie tot de infrastructuur en verkeersafwikkeling mist inspreker een nadere toelichting van langzaam rijdend verkeer. Verzocht wordt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid, e.d. van het (landbouw-)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.	bestemmingsplan maakt uitsluitend het gebruik van gronden ten behoeve van verkeersdoeleinden mogelijk.
9	Lexmondsestraatweg 2 4133 LA VIANEN 20 februari 2009	1. Inspreker verzoekt om toevoeging van de functies hoveniersbedrijf en boomkwekerij aan de bestemming detailhandel. 2. Voorts verzoekt inspreker om de volgende omschrijving van het begrip tuincentrum: "Een bedrijf in hoofdzaak gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen, en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen voor aanleg, inrichting en onderhoud van tuinen en van alle daarbij benodigde tuingereedschappen, tuinmeubilair en tuinverlichting alsmede voor de bodem en planten	1. Genoemde activiteiten zijn binnen de definitie van het begrip tuincentrum toegestaan. Er wordt wel vanuit gegaan dat het tuincentrum de hoofdfunctie is en blijft. 2. De gemeente is van mening dat de reeds opgenomen beschrijving van het begrip tuincentrum volstaat en dat alle benodigde activiteiten voor een tuincentrum daarbinnen vallen. Het begrip wordt daarom niet aangepast. 3. Het bedrijf heeft in het verleden reeds gebruikt gemaakt van geboden uitbreidingsmogelijkheden. In het nieuwe bestemmingsplan zijn daarom geen verdere uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Wel wordt er in het

		benodigde grond- en meststoffen en voorts de verkoop van snijbloemen, potterie en detailhandel in een aanvullend assortiment (waaronder kerst-, pasenartikelen, barbecueartikelen en accessoires, cadeauartikelen en woningdecoratie)." 3. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie onder artikel 8.3.2. een mogelijkheid tot ontheffing van de maatvoering (10%) opgenomen. In het voorontwerp treffen wij deze mogelijkheden niet aan. Wij wensen deze mogelijkheden tot ontheffing te behouden waarbij het met name gaat om het bouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens. 4. Thans is reeds 2341 m2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Inspreker verzoekt deze oppervlakte aan te houden als maximaal bebouwingsoppervlak. 5. Het is inspreker niet duidelijk wat de aanleiding is van de opname van Huiting & Zn Boomkwekerij, Tuincentrum, Hoveniersbedrijf in Bijlage 4 "Aandachtslocaties bodemkwaliteit" onder tabel B4.1. In milieukundige bodemonderzoeken welke zijn uitgevoerd voor de bouw en uitbreiding van een bedrijfshal is geen verontreiniging aangetroffen.	bestemmingsplan bij de bestemming Bedrijf een ontheffing opgenomen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. 4. Het genoemde oppervlak is in 2005 via een binnenplanse vrijstelling verleend. Het maximale bebouwingsoppervlak in bijlage 1 wordt hierop aangepast. 5. De reeds uitgevoerde bodemonderzoeken kunnen opnieuw gebruikt worden indien er in de toekomst nieuwe bouwaanvragen worden ingediend door de eigenaar.
10	Van Westreenen B.V. Adviseurs voor het buitengebied W. de Jongh Anthonie fokkerstraat 1a 3772 MP BARNEVELD Namens: Krooshofstraat 73	Inspreker verzoekt om de bestemming Bedrijf op het perceel Diefdijk 21. Sinds 1961 is hier feitelijk een loonbedrijf gevestigd.	Dit is niet naar boven gekomen in de inventarisatie in 2000. Ten behoeve van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied is een inventarisatie uitgevoerd (2000) van de in het plangebied voorkomende functies. De geïnventariseerde functies zijn in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd. Voor de gemeente is de inventarisatie uit 2000 het uitgangspunt voor de bestemmingslegging in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied. Uit de inventarisatie van 2000 blijkt niet dat er een loonbedrijf gevestigd is op de betreffende locatie. Ook is er in de tussentijd geen procedure gevolgd voor een bestemmingswijziging.

	4122 GK ZIJDERVELD 23 februari 2009		Tevens is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in strijd met het provinciaal beleid. Aan het verzoek tot wijziging van de bestemming naar Bedrijf kan daarom niet tegemoet gekomen worden.
11	Tienhovenseweg 10a 4121 KS EVERDINGEN 22 februari 2009	1. Het perceel G44 is niet gesplitst weergegeven zoals in de bijlage van het Kadaster staat aangegeven. Het perceel heeft hiermee de Sectie G en nummer 816 gekregen. 2. Volgens insprekers staan het vergunde woonhuis en de eveneens vergunde vrijstaande garage niet op de plankaart. 3. Ook de paardenbak met verlichting ontbreekt volgens insprekers op de plankaart.	1. t/m 3. Dit zijn allemaal zaken die in de ondergrond staan. De ondergrond is niet juridisch bindend en alleen bedoeld voor de oriëntatie op de kaart.
12	Lindenlaan 12 2451 CC LEIMUIDEN 19 februari 2009 20 februari 2009	1. Op grond van de huidige bestemming van de plas aan en nabij de Hoeveweg te Hagestein (598) is het inspreker niet duidelijk of zandwinning mogelijk is. Inspreker verzoekt om een duidelijke bestemmingsomschrijving hieromtrent. 2. De bestemming van het perceel rond de plas aan en nabij de Hoeveweg te Hagestein kadastraal bekend Gemeente Hagestein 65 is "Specifieke vorm van natuurlandschapselement, het handhaven van de houtopstanden". Volgens inspreker zijn in de huidige situatie het noordwesten geen houtopstanden aanwezig. 3. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding (-bw), omdat insprekers daar graag een bedrijfswoning willen realiseren.	<u>Dit gaat over het perceel naast Hoevenweg 21.</u> 1. De plas is bestemd voor Water. Binnen deze bestemming is zandwinning niet specifiek benoemd als toegestane activiteit en daarom niet mogelijk. Om zandwinning mogelijk te maken is een planwijziging noodzakelijk. Ter onderbouwing van planwijziging dienen de effecten van zandwinning op de veiligheid, flora en fauna, dijken etc. te worden onderzocht. Omdat er nog geen concrete aanleiding is om zandwinning in de plas toe te staan zijn de effecten hiervan op de genoemde aspecten in het kader van dit bestemmingsplan niet onderzocht. Mocht in de toekomst hiervoor concrete plannen zijn dan dient hiervoor een aparte procedure te worden gevolgd. 2. Op de luchtfoto zijn inderdaad geen houtopstanden op die plaats te ontdekken. De aanduiding zal op deze plek worden verwijderd 3. Het uitgangspunt in dit bestemmingsplan is om geen nieuwe woningen in het landelijk gebied toe te staan, om daarmee de verstening van het landelijk gebied tegen te gaan. Een nieuwe bedrijfswoning wordt uitsluitend toegestaan bij een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak voor een

			bedrijfswoning moet zijn aangetoond en zijn getoetst door de ABC-commissie. Het bestemmingsplan geeft geen directe mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. Hiervoor dient dan ook een aparte procedure te worden gevolgd.
13	Lekdijk 34 4124 KC HAGESTEIN 20 februari 2009	De bezwaren van inspreker richten zich op de plas met omliggende grond te Hagestein, aan en nabij de Lekdijk, kadastraal bekend Gemeente Hagestein 598, 591,592,590,331, 596, en 595. De scheidingslijn van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering loopt over het bedrijf van inspreker. Dit betekent een oppervlakteverlies van ongeveer ruim een halve hectare grond, waaronder het aangegeven bouwvlak en woonhuis, aldus inspreker. Inspreker denkt dat genoemde dubbelbestemming niet correct op de plankaart staat. Inspreker vraagt zich af op welke manier hij planschade zou kunnen verhalen.	De grens van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering is door het waterschap bepaald. Binnen deze zone is bouwen niet geheel onmogelijk, maar moet hiervoor eerst advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in dit bestemmingsplan belangen tegen elkaar afgewogen. Indien inspreker kan aantonen dat in dit geval geen sprake is van een goede belangenafweging en inspreker daadwerkelijk schade ondervindt van de bestemmingslegging, kan aanspraak worden gemaakt op planschade cf. afdeling 6.1 van de WRO.
14	Achterkade 5 4133 RB VIANEN 19 februari 2009 21 februari 2009	1. Insprekers wensen hun halfsteens woonhuis op termijn te vervangen door een goed geïsoleerd levensloopbestendig woonhuis. Insprekers zijn het niet eens met de begrenzing van de bestemmingen Wonen en Agrarisch met waarden-Landschap. Zo is de bestemming Wonen nu geprojecteerd op de boomgaard en de bestemming Agrarisch op de zijtuin. Insprekers vragen zich af wat de begrenzing van de bestemming Wonen voor gevolgen heeft bij sloop en herbouw van hun woning en of zij bij een nieuw te bouwen woonhuis van minder dan 600 m³ bijgebouwen moeten slopen op grond van de 75 m²-regeling. Voorts vragen insprekers wat precies verstaan wordt onder een hoofdgebouw en een bijgebouw.	1. De begrenzing van het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie. In principe mag de woning na toepassing van de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 16 lid 16.3 sub 16.3.1, worden herbouwd. Wel dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 29 lid 29.1. Indien de aanwezige bijgebouwen in overeenstemming met de Woningwet zijn gebouwd, mag het bestaande oppervlak aan bijgebouwen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden (zie artikel 27 lid 27.1.). Voor uitleg van de begrippen hoofdgebouw en bijgebouw wordt verwezen naar artikel 1, lid 1.31. en lid 1.40. 2. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming van het perceel gewijzigd naar Wonen. Volgens de gegevens van de

		2. Het is insprekers ook niet duidelijk waarom de grenzen van de bestemmingen op hun perceel anders zijn dan bij de aanvraag in 2005 en waarom de bestemming Agrarisch verwant bedrijf met aanduiding vleesverwerkend bedrijf is vervangen door de bestemming Agrarisch met waarden-landschap. 3. Insprekers vragen zich tenslotte af welke zaken nader onderzocht dienen te worden volgens Bijlage 4 Bladzijde 4 tabel B4.3 HBB locaties.	gemeente is er geen volwaardig agrarisch (aanverwant) bedrijf op de locatie gevestigd, wat de wijziging naar Wonen rechtvaardigt. 3. Indien er sprake is van een functiewijziging op het perceel dient een bodemonderzoek plaats te vinden. Bijlage 4 geeft locaties aan waar bij functiewijziging extra aandacht aan de bodemkwaliteit dient te worden geschonken.
15	Helsdingse Achterweg 20 4133 NC VIANEN 23 februari 2009	Insprekers zijn van mening dat de maximale hoogte voor sleufsilo's op agrarische bedrijven te laag is en stellen dat 2,5 meter gangbaar is. De volgende punten dienen volgens inspreker veranderd, dan wel verbeterd te worden (zie bijlage): 1. De jongveestal is nog niet ingetekend, terwijl deze bijna voltooid is op basis van de in oktober 2008 verleende vergunning (A in bijlage); 2. De loods is niet ingetekend (B in bijlage); 3. De tweede uitrit is niet ingetekend (C in bijlage); 4. Insprekers wensen een verbreding van het bouwblok, in plaats van een uitbreiding in de lengte naar achteren; 5. De uitbreiding van de ligboxstal is niet ingetekend (E in bijlage); 6. In de schuur met de aanduiding intensieve veehouderij bevinden zich mestvarkens (i.v. in bijlage); 7. De uitrit is omgelegd; de oude uitrit komt te vervallen (F in bijlage); 8. Het bedrijf heeft niet de bestemming Agrarisch en het woonhuis is niet aangeduid als bedrijfswoning.	In het voorontwerpbestemmingsplan zijn sleufsilo's binnen het bouwvlak toegestaan tot een hoogte van 6 m. Daarnaast is er een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om sleufsilo's te plaatsen buiten het bouwvlak, waarbij een maximale hoogte van 1,5 m geldt. Indien inspreker de sleufsilo's binnen het bouwvlak wil uitbreiden, kan hij hiervoor een verzoek tot planwijziging voor het vergroten van het bouwvlak aanvragen. Op deze manier kan getoetst worden of de uitbreiding van sleufsilo's geen nadelige effecten heeft op de omliggende natuur- en landschapswaarden en kunnen bijvoorbeeld eisen wordt gesteld aan de landschappelijke inpassing van de sleufsilo's. Ook LTO Noord heeft aangegeven dat 1,5 m voor sleufsilo's te beperkt is. Hogere sleufsilo's zal leiden tot een kleiner oppervlak dat in gebruik dient te zijn voor sleufsilo's. Hiermee neemt ook de ruimtelijke impact af. Daarom wordt de maximale hoogte voor sleufsilo's buiten het bouwvlak vergroot naar 2 m. 1. t/m 5 Dit zijn allemaal zaken die in de ondergrond staan. De ondergrond is niet juridisch bindend en alleen bedoeld voor de oriëntatie op de kaart. Uitsluitend van belang is of de genoemde bouwwerken binnen deze grenzen van het bouwvlak zijn gelegen. In het bestemmingsplan wordt namelijk bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak is gekozen voor een uitbreiding naar achter om op deze manier

			het zicht op de achterliggende landschap open te kunnen houden. 6. Intensieve veehouderij is slechts als neventak toegestaan, waarbij ten hoogste 1.000 m² vloeroppervlak voor deze functie in gebruik mag worden genomen. Omschakeling naar een volledige intensieve veehouderij is niet toegestaan. Op het perceel wordt daarom geen aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. 7. Binnen de bestemming agrarisch zijn erf- en toegangswegen algemeen toegestaan. De exacte locatie van de inrit hoeft dan ook niet op de plankaart te worden aangegeven. 8. In het voorontwerpbestemmingsplan is het betreffende perceel reeds voorzien van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak. Binnen deze bestemming is één bedrijfswoning rechtstreeks toegestaan, deze hoeft niet nader aangeduid te worden.
16	Tienhovenseweg 6a 4124 KV HAGESTEIN 25 februari 2009	Inspreker verzoekt om opheffing van de bestaande gedoogsituatie voor industriële bedrijven (voornamelijk transportbedrijven) aan de Tienhovenseweg. Inspreker wijst er voorts op dat een aantal bedrijven niet meer als zodanig in gebruik zijn.	De betreffende industriële bedrijven zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds van een passende bestemming voorzien. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze regelgeving gehandhaafd.
17	Achterweg 2 4124 AG HAGESTEIN 24 februari 2009	Het transportbedrijf van inspreker is sinds 18 augustus 1980 gevestigd op Achterweg 2a te Hagestein. Inspreker overlegt de hinderwetvergunning van 17 september 1993, het akoestisch rapport opgesteld op 30 december 1993, een uitspraak van Gedeputeerde Staten te Utrecht waarin een LA max van 70 db(A) aanvaardbaar wordt geacht als maximaal geluidniveau. 1. Inspreker verzoekt om een passende bestemming voor de percelen F 186 F 187 F 188, te weten Bedrijf met de aanduiding transportbedrijf. Voorts verzoekt inspreker om de opname van een bouwvlak binnen deze bestemming waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht;	Het transportbedrijf is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Dorp-Hagestein 2004. De overige, agrarische gronden, ten zuiden van de bedrijfsbebouwing vallen onder dit bestemmingsplan. Aangezien het hier weilanden betreft zonder verleende bouwvergunning, volstaat de reeds opgenomen bestemming Agrarisch zonder bouwvlak. Er wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek.

		2. Inspreker wenst op gelijke wijze behandeld te worden als zijn collega's transporteurs en verwijst hierbij naar bijlage 5; 3. Aan perceel F 186 (Achterweg 2) is door Gedeputeerde staten ter goedkeuring onthouden. Inspreker verzoekt om opname van dit perceel in het plangebied van bestemmingsplan Landelijk Gebied, aangezien zijn bedrijf in de huidige situatie is gelegen in twee bestemmingsplannen. Perceel F 186 dient vergroot te worden, aldus inspreker; 4. Op perceel F 187 en F188 dient een bouwvlak ingetekend te worden ten behoeve van een paardenbak met lichtmasten (conform bijlage 6); 5. Inspreker verzoekt om een positieve bestemming en verwijst naar de Transportnota Vianen 1997 en het overgangsrecht. Inspreker wenst de mogelijkheid om te kunnen voortbestaan en uit te breiden, zodat alle wagens binnen de inrichting gestald kunnen worden; 6. Tenslotte stelt inspreker dat zijn kas en stal niet op de plankaart staan en verzoekt om intekening conform bijlage 7.	
18	Kerkweg 41b 4121 KR EVERDINGEN 24 februari 2009	Op het perceel met adres Kerkweg 41 in Everdingen is de bestemming Bedrijf op het woonhuis gelegd. Inspreker verzoekt om wijziging van de bestemming conform de bijlage.	De woning staat bij de gemeente bekend als bedrijfswoning bij het naastgelegen bedrijf op Kerkweg 41A. De woning is conform deze gegevens bestemd. Wijziging is dan ook niet noodzakelijk.
19	Diefdijk 30 4145 MJ SCHOONREWOERD 14 februari 2009	Insprekers kunnen niet direct uit het bestemmingsplan opmaken welke bestemming het bedrijf heeft en welke regels van toepassing zijn. Het bedrijf wordt wel vermeld in bijlage 1 onder het adres Bruine Kade. De huidige situatie is in de thans lopende vergunningprocedure in het kader van de Wet milieubeheer Opgenomen, c.q. aangevraagd.	De percelen zijn conform huidig gebruik bestemd. Aan Diefdijk 28 is de bestemming Bedrijf toegekend, met een maximaal bebouwingsoppervlak van 130 m ² (zie bijlage 1). Op dit perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Diefdijk 30 is bestemd als recreatiewoning. Het adres Bruine Kade is bijlage 1 is niet van toepassing op deze locatie of een andere bedrijfsbestemming binnen het plangebied en wordt daarom verwijderd uit de lijst.
20	Tienhovenseweg 25	Volgens insprekers komt de plankaart in de navolgende	1. t/m 3. Dit zijn zaken die in de ondergrond staan. De ondergrond

	4121 KS EVERDINGEN 10 februari 2009	gevallen niet overeen met de feitelijke situatie: 1. De gesloopte loods is nog te zien, terwijl de vergunde verbinding tussen de woning en het daarachter gelegen bijgebouw ontbreekt. 2. Voorts ontbreken de vergunde en in 2008 gebouwde paardenstallen. 3. Medio 2008 hebben insprekers een gedeelte van het grasland tussen huisnummer 25 en 25a gekocht. De sloten zijn toen verlegd in verband met de bouw van een veestal achter huisnummer 25a. De nieuwe kadastrale grenzen volgen de sloten rondom het door ons aangekochte grasland. 4. De bestemming Agrarisch op het aangekochte grasland klopt niet, aangezien dit in gebruik is als ponywei. 5. Aan diverse woonboerderijen aan de Tienhovenseweg met dezelfde ouderdom als de onze kent de plankaart de bestemming Wonen met de aanduiding karakteristiek toe. Wellicht is ons pand ook karakteristiek?	is niet juridisch bindend en alleen bedoeld voor de oriëntatie op de kaart. Uitsluitend van belang is of de genoemde bouwwerken binnen deze grenzen van het bouwvlak zijn gelegen. In het bestemmingsplan wordt namelijk bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. 4. Binnen de bestemming Agrarisch is een ponywei toegestaan. De gemeente ziet daarom geen noodzaak om de bestemming te wijzigen. 5. De gemeente is momenteel bezig om samen met een deskundig bureau een nieuwe lijst met monumentale panden op te stellen. Op korte termijn zal deze lijst vastgesteld worden. Indien burgers het niet eens zijn met het aanduiden van hun pand als monumentaal of wanneer burgers hun pand op de lijst missen, kan bezwaar worden gemaakt.
21	GIBO Accountants en Adviseurs drs. R.A.M. van Woerden Postbus 67 7000 AB DOETINCHEM Namens: Zijderveldselaan 76-78 4122 GR ZIJDERVELD 17 februari 2009	1. <u>Meer ruimte voor gemeentelijk beleid:</u> Ondanks het feit dat de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Utrecht) en de rijksstructuurvisie (voorheen Nota Ruimte) niet meer bindend zijn voor het bestemmingsplan, wordt in de toelichting meermaals verwezen naar die plannen, alsof de gemeente daaraan gebonden is. De gemeente heeft met de inwerkingtreding van de Wro meer ruimte gekregen voor eigen beleid, in ieder geval voor onderdelen die niet een specifiek provinciaal of rijksbelang raken. 2. <u>Maatwerk bij bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging:</u> Cliënt van inspreker heeft al enkele jaren geleden aan het college de wens kenbaar gemaakt om het melkveebedrijf te verplaatsen. Om de bedrijfsverplaatsing te financieren	<u>1. Meer ruimte voor gemeentelijk beleid</u> De provincie heeft geen toetsende rol meer in die zin dat zij het bestemmingsplan moeten goedkeuren. De provincie kan wel een zienswijze indienen op het plan, indien zij van mening is dat het bestemmingsplan op hoofdlijnen in strijd is met het provinciaal beleid. Indien de reactie van de provincie niet wordt verwerkt in het bestemmingsplan, kan de provincie zelfs besluiten voor de betreffende onderdelen een inpassingsplan op te stellen. Het provinciale beleid ten aanzien van het landelijk gebied is vastgelegd in de ontwerp provinciale verordening. De bepalingen uit deze verordening dienen te worden verwerkt in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het beleid in de provinciale verordening komt in grote mate overeen met het provinciale beleid uit het streekplan.

	heeft cliënt een plan ingediend voor ontwikkeling van de locatie Zijderveldselaan 76/78, waarbij na sloop van de bedrijfsgebouwen enkele woningen worden gebouwd. Dit plan is door uw college afgewezen, omdat het geldende bestemmingplan slechts één woning toestaat in het kader van ruimte-voor-ruimte. In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is dit uitgangspunt opnieuw opgenomen. Inspreker wil daarom pleiten voor een ruimere regeling voor functieverandering naar wonen bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing, waardoor maatwerk mogelijk is. Hierbij is van belang dat de bepalingen uit het Streekplan Utrecht niet meer bindend zijn en de gemeenteraad eigen beleid kan vaststellen. In dit kader is het voor cliënt nadelig dat de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan', die op de plankaart in het geldende bestemmingsplan is opgenomen bij het bedrijf Zijderveldselaan 76/78, in het voorontwerp van het nieuwe plan vervalt. 3. <u>Bescherming laanbeplanting:</u> De Zijderveldselaan heeft gedeeltelijk de bestemming 'Verkeer-2'. Wat opvalt is dat de bescherming van deze laanbeplanting in de bestemmingen AW-L (artikel 4) en AW-NL (artikel 5) verschillend is geregeld. In artikel 4.5 onder b is bepaald dat binnen 25 meter van de bestemming 'Verkeer-2' agrarisch gebruik verboden is. Dit terwijl de hoofdbestemming 'Agrarisch' is! Inspreker verzoekt om schrapping van de specifieke gebruiksregels uit artikel 4.5 onder b, aangezien deze regels onuitvoerbaar zijn en de bescherming van de laanbeplanting al voldoende geregeld is via het aanlegvergunningstelsel. 4. <u>Omzetten grasland in bouwland:</u> In het nieuwe plan mag binnen de bestemming AW-LN grasland niet worden	<u>2. Maatwerk bij bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging</u> De provinciale verordening gaat met de ruimte-voor-ruimteregeling nog steeds uit van 1 woning voor 1000 m² sloop. De gemeente heeft er voor gekozen dit provinciale beleid te volgen. In het geldende bestemmingsplan is inderdaad de aanduiding '2^e bedrijfswoning toegestaan' opgenomen. Van dit recht is echter nooit gebruik gemaakt. In het voorontwerpbestemmingsplan is daarom de huidige situatie bestemd, namelijk één bedrijfswoning. <u>3. Bescherming laanbeplanting</u> De constatering is juist. De bedoeling is dat de gronden alsmede zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristieke laan beplanting. Aan het agrarisch gebruik worden wel d.m.v. een aanlegvergunningstelsel beperkingen gesteld. De regels worden hierop aangepast. <u>4. Omzetten grasland in bouwland</u> In het vigerende plan is het permanent omzetten van grasland in bouwland niet toegestaan (zie artikel 5 lid 5.8.1.). De ontheffingsbevoegdheid waar inspreker het over heeft is een algemene gebruiksregel, die ook wel de 'toverformule' genoemd wordt. Indien sprake is van een beperking van het meest doelmatig gebruik kan ontheffing van het gebruiksverbod worden verleend. Uit jurisprudentie blijkt dat deze ontheffing praktisch nooit kan worden toegepast. Daarom wordt deze niet meer opgenomen in bestemmingsplannen. <u>5. Algemeen</u> De mogelijkheden voor de intensieve veehouderij worden beperkt. Uitbreiding van bebouwing is uitsluitend mogelijk na ontheffing en indien noodzakelijk in verband met dierenwelzijn of gewijzigde wet- en regelgeving. Uitbreiding van het bouwvlak of bebouwing om
--	--	---

		omgezet in bouwland (artikel 5.5 onder g). Er is hiervoor geen ontheffingsbevoegdheid opgenomen. In het oude plan was het omzetten van gras- in bouwland binnen de bestemming ALN ook verboden, maar toen was er wel een vrijstellingsbepaling opgenomen. Overigens kan dit beter geregeld worden via een aanlegvergunning, net als binnen de bestemming AW-L (zie artikel 4.7.1 onder a). 5. <u>Algemeen:</u> - In hoofdstuk 4.3 van de toelichting wordt verwezen naar 'kwetsbare gebieden' uit de Wet ammoniak en veehouderij. Deze wet is in 2007 aangepast. Alleen 'zeer kwetsbare gebieden' - die moeten worden aangewezen door Provinciale Staten - worden nog beschermd. - In hoofdstuk 4.3 van de toelichting wordt gesteld dat geen plan-mer nodig is omdat het plan geen ruimte biedt voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten zoals uitbreiding van intensieve veehouderij. Ik adviseer de afwezigheid van effecten nader te onderbouwen in de toelichting op het plan en hierover advies te vragen bij de commissie voor de milieu-effectrapportage.	andere redenen dan dierenwelzijn en wet- en regelgeving is pas mogelijk na planwijziging. In dat kader worden de gevolgen (stikstofdepositie) van de uitbreiding van het bouwvlak en bebouwing op de Natura2000-gebieden getoetst.
22	Lange Meent 13 4121 KM EVERDINGEN 20 februari 2009	Naar de mening van inspreker zou op het perceel met adres Lange Meent 13 de bestemming Bedrijf moeten worden geprojecteerd, eventueel met dubbelbestemming ten behoeve van de agrarische activiteiten en het natuurbeheer.	In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf voor bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien inspreker concrete plannen heeft kan gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid.
23	Achterkade 2a, 7, 7a 4133 RA/RB VIANEN 19 februari 2009	1. Achterkade 7 en 7A: Op deze locatie is sinds omstreeks 1988 een transportbedrijf gevestigd. Voorts zijn binnen het bouwblok twee wooneenheden toegestaan. Het is wenselijk dat de wooneenheid met nummer 7A wordt overgezet naar bouwblok behorende bij Achterkade 2A. Binnen het bouwblok is tenslotte een paardenbak aanwezig. Deze staat thans niet expliciet op de bestemmingsplankaart.	1. Ten behoeve van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied is een inventarisatie uitgevoerd (2000) van de in het plangebied voorkomende functies. De geïnventariseerde functies zijn in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd. Voor de gemeente is de inventarisatie uit 2000 het uitgangspunt voor de bestemmingslegging in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied. Uit de inventarisatie van 2000 blijkt niet dat er een

		2. Achterkade 2A (zie bijlage): het is wegens uitbreiding binnen de planperiode voor het nieuwe bestemmingsplan noodzakelijk dat het bouwblok wordt uitgebreid. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid van een twee wooneenheden binnen het bouwblok.	transportbedrijf gevestigd is op de betreffende locatie. Ook is er in de tussentijd geen procedure gevolg voor een bestemmingswijziging. De gemeente gaat dan ook uit van de bestemming in het geldende bestemmingsplan, nl. agrarische doeleinden. Ten aanzien van de woningen dient, bijvoorbeeld door een agrarisch deskundige, aangetoond te worden dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is op het perceel van Achterkade 2a. Indien de noodzaak hiervan aangetoond is, kan planwijziging worden aangevraagd. Indien de paardenbak binnen het bouwvlak is gelegen is de paardenbak bij recht toegestaan en hoeft de paardenbak niet in de ondergrond te worden aangegeven. Deze ondergrond is niet juridisch bindend en dient slechts ter oriëntatie. 2. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.
24	SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies T. Steenbeek Achtermonde 35 4156 AD RUMPT Namens: Lange Meent EVERDINGEN	Cliënten willen de hieronder omschreven gewijzigde indeling van het bedrijfsterrein aan de Lange Meent aangepast zien in het bestemmingsplan. Cliënten willen het terrein, gelegen tussen de Diefdijk en Lange Meent opheffen en ontdoen van materialen en opstallen. Hiermee voorkomen cliënten dat het gebruik gaat conflicteren met het gebruik van de in het ontwerpplan positief bestemde zomerwoning en lopen cliënten mogelijk op de gevolgen voor de van de voorgenomen, dijkverbetering vooruit. Met betrekking tot het andere deel van het terrein, willen zij	Zoals bij de beantwoording van reactie 19 reeds is aangegeven, zijn de percelen conform het huidige gebruik bestemd. Uitbreiding en verplaatsing binnen het buitengebied van niet-agrarische bedrijven is niet wenselijk en in strijd met het provinciale beleid. Het beleid van de gemeente is er in dit bestemmingsplan dan ook op gericht om ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven te beperken dan wel verplaatsing naar meer passende locaties (bedrijventerreinen) te stimuleren. De gevraagde ontwikkeling past niet binnen deze visie. Aan het verzoek wordt daarom niet tegemoet gekomen.

	18 februari 2009	hun bedrijfsingang aan de Lange Meent evenwijdig aan de Diefdijk in zoverre opheffen dat deze niet meer toegankelijk is voor vrachtvervoer. Ook willen zij de losse aanwezige bebouwing opheffen en hiervoor in de plaats één bedrijfsgebouw oprichting, waarin zij hun handelsactiviteiten kunnen uitvoeren, hun weersafhankelijk materiaal kunnen opslaan en hun materieel kunnen opslaan. Daarnaast willen cliënten het terrein beter inpassen in de omgeving. Cliënten hebben, voor de bedrijfsvoering en om toezicht uit te kunnen oefenen, behoefte aan een bedrijfswoning bij de ingang van het terrein. Een en ander in overeenstemming met hetgeen op tekening blad 02 aangegeven.	
25	Lekdijk 100a 4124 KE HAGESTEIN 24 februari 2009	Volgens inspreker klopt de bestemming van zijn bedrijf niet. De bedrijfsvoering bestaat uit: • handelsbedrijf in boomkwekerijproducten, siergewassen, bloemen en agrarische producten; • handel in ongeregelde goederen; • handel, opslag en overslag; • transportbedrijf (beroepsgoederenvervoer, met werkplaats t.b.v. alle genoemde activiteiten); • eigen vervoer.	De bestemming zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan is tot stand gekomen na overleg met de inspreker. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak om opnieuw in discussie te gaan over de bestemmingslegging van het betreffende perceel.
26	Van Dijke Onroerend Goed C.I. van Dijke Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN Namens: Lekdijk 16 en 16a 4124 KC HAGESTEIN 24 februari 2009	1. Het bouwvlak op het perceel met adres Lekdijk 16/16a is volgens inspreker niet juist ingetekend. Dit wordt in het oosten begrensd door de bestaande sloot. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak conform de bijgevoegde tekening. 2. Voorts ontbreekt volgens inspreker de aanduiding intensieve veehouderij ter plaatse van de bestaande stallen waar rosé kalveren worden gehouden. 3. Bovendien is er in de bestaande situatie sprake van twee bedrijfswoningen.	1. de begrenzing van het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de grens van het bouwvlak in het oosten gelijk loopt met de watergang. 2. het houden van rosé kalveren valt onder de functie veehandel, welke als nevenfunctie via ontheffing toegestaan is bij een agrarisch bedrijf. Aangezien deze ontheffing niet verleend is, is de functie veehandel niet toegestaan. 3. door de gemeente is geen vergunning verleend voor een tweede bedrijfswoning, deze wordt in het bestemmingsplan dan ook niet opgenomen.

		4. Tenslotte dient als nevenactiviteit de bestemming agrarisch loonbedrijf opgenomen te worden.	4. in het bestemmingsplan wordt de nevenfunctie agrarisch loonbedrijf niet mogelijk gemaakt. Aangezien er ook geen vergunning verleend is voor deze functie, is een agrarisch loonbedrijf niet toegestaan op deze locatie.
27	Van Dijke Onroerend Goed C.I. van Dijke Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN Namens: Lekdijk 28 4124 KC HAGESTEIN 24 februari 2009	- Volgens inspreker is de bestemmingsaanduiding van het perceel met adres Lekdijk 28 niet juist, aangezien het object een Aannemers en Transportbedrijf betreft. - Bovendien is het perceel ter plaatse van de aanduiding bos verhard. Volgens de vergunde tekeningen bedraagt het bebouwde oppervlak 3.243 m². - Het voornemen bestaat om het bedrijfsperceel richting de dijk aansluitend aan de bestaande bebouwing ook te verharden. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bestemmingsvlak conform de bijgevoegde tekening en om aanpassing van Bijlage 1 Maximaal bebouwingsoppervlak, zodat de voorgenomen verharding positief bestemd wordt in het bestemmingsplan.	- Het aannemersbedrijf is gericht op het verlenen van diensten in de grond, weg en waterbouw en kan daarom geschaard worden onder de huidige bestemming. Een transportbedrijf is niet aan het landelijk gebied gebonden. Het bestemmingsplan gaat uit van verplaatsing van niet-passende bedrijven naar bedrijventerreinen. De bestemming wordt daarom niet aangepast. - De tekst 'bos' op de plankaart is geen aanduiding, maar deel van de ondergrond en daarom niet juridisch bindend. Om verwarring te voorkomen, wordt de tekst verwijderd. Aangezien het bestaande (vergunde) bebouwingsoppervlak meer bedraagt dan in de bijlage is aangegeven, wordt de bijlage aangepast. Daarbij wordt wel opgemerkt dat verhardingen niet worden meegerekend tot het bebouwingsoppervlak. - Uitsluitend het bestaande oppervlak aan gebouwen wordt meegenomen in de berekening van het maximale toegestane bebouwingsoppervlak. In principe mag het gehele bouwvlak worden verhard. Verharding buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Indien de inspreker gronden buiten het bouwvlak wenst te verharden, dient het bouwvlak vergroot te worden. Hiervoor dient een separaat verzoek tot planwijziging te worden ingediend.
28	Van Dijke Onroerend Goed C.I. van Dijke Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN	Inspreker verzoekt om de bestemming van de percelen Vianen F 517 en Vianen F 518 te voorzien van de aanduiding akkerbouw, aangezien cliënt de gronden wenst te gebruiken voor melkveehouderij en akkerbouw. De gronden in dit buitendijkse gebied worden al jaren lang gebruikt voor o.a. de	De teelt van maïs wordt als onderdeel gezien van de bedrijfsvoering van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Deze bestemming op de gronden brengt met zich mee dat maïsteelt eveneens is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch is in lid 3.1 sub o specifiek aangegeven dat de teelt van

	Namens: Anoniem 24 februari 2009	maïsteelt, aldus inspreker.	ruwvoeder (waaronder maïs) binnen de bestemming is toegestaan. Een aparte aanduiding opnemen is dan ook overbodig.
29	Van Dijke Onroerend Goed C.I. van Dijke Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN Namens: Lekdijk 30 4121 KJ EVERDINGEN 24 februari 2009	Het bouwvlak op het perceel met adres Lekdijk 30 is volgens inspreker niet juist ingetekend. Het wordt in het zuidwesten begrensd door de bestaande sloot. Dit zijn ook de huidige contouren van de tuin, behorende bij de woning. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak conform de bijgevoegde tekening.	De betreffende gronden behoren inderdaad bij de bestemming Wonen. Het bouwvlak wordt aangepast.
30	Van Dijke Onroerend Goed C.I. van Dijke Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN Namens: Anoniem EVERDINGEN 24 februari 2009	1. <u>Perceel met adres Lekdijk 12-14, Vianen, F 512</u>: de bestemming Wonen is volgens inspreker niet juist, aangezien het hier een melkveebedrijf betreft. Voorts is het bouwvlak is niet juist ingetekend, aldus inspreker. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak conform de bijgevoegde tekening. 2. <u>Perceel Vianen F 502</u>: het bouwvlak is niet juist ingetekend, aldus inspreker. Het wordt in het zuidoosten begrensd door de bestaande sloot. De tweede ontsluitingsweg is ook niet ingetekend op de plankaart. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak conform de bijgevoegde tekening. Voorts worden de gronden gebruikt voor veehouderij en akkerbouw (maïs- en tarweteelt). Inspreker verzoekt om toevoeging van de aanduidingen agrarisch loonbedrijf (nevenactiviteit) en intensieve veehouderij (rosé kalveren in stallen). 3. <u>Perceel Vianen H 103</u>: volgens inspreker is dit perceel is geen natuur of bos, maar agrarische grond met enige	1. Bestemming en bouwvlak worden gewijzigd. Op vigerende plankaart is ook een agrarisch bestemming opgenomen met de aanduiding twee bedrijfswoningen toegestaan. Deze aanduiding wordt overgenomen. 2. Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspraakreactie 26. Ontsluitingswegen zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarisch en worden daarom niet voorzien van een aparte aanduiding. Ontsluitingswegen zijn ingetekend op de ondergrond. De ondergrond is niet juridisch bindend en alleen bedoeld voor de oriëntatie op de kaart. 3. Volgens gegevens van de gemeente is dit perceel niet in gebruik voor agrarische doeleinden en bestaat het weldegelijk uit bos. De bestemming wordt niet aangepast. 4. In de provinciale verordening is een maximale inhoudsmaat voor burgerwoningen van 600 m³ opgenomen. Door de gemeente wordt aan dit beleid vastgehouden. Bedrijfswoningen hebben vaak meer ruimte nodig voor een kantoor of ontvangstruimte/kantine. Daarom is voor bedrijfswoningen een

		bebouwing en begroeiing. Inspreker verzoekt om wijziging van de bestemming in Agrarisch met positieve bestemming van de bebouwing. 4. <u>Algemeen</u>: het is inspreker niet duidelijk waarom een onderscheid wordt gemaakt in de inhoud van een agrarische bedrijfswoning en een woning bij een bedrijf of een burgerwoning in het buitengebied. Inspreker stelt dat sprake is van rechtsongelijkheid en verzoekt om de inhoudsmaat van alle soorten woningen op maximaal 750 m³ te stellen en waar landschappelijk inpasbaar en verantwoord, zelfs een grotere inhoudsmaat toe te staan.	maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen.
31	Helsdingse Voorweg 2 4133 ND VIANEN 24 februari 2009	De reactie van inspreker is gericht op het behoud van het fraaie landschappelijke karakter van het Buurtschap Helsdingen. Het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden verdient volgens inspreker meer aandacht in het bestemmingsplan. Voorts heeft inspreker de volgende opmerkingen over zijn/haar woning en de directe omgeving: 1. Inspreker is van mening dat het gebied rondom de Helsdingse Voorweg en Helsdingse Achterweg de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' zou moeten hebben, vanwege het oorspronkelijke stroomruglandschap met akkers, boomgaarden en meidoornhagen; 2. Niet alle bijgebouwen op het perceel met adres Helsdingse Voorweg 2 zijn opgenomen. Ontbrekende bijgebouwen betreffen een karakteristieke hooiberg en een voormalige varkensstal (bijlage 1). 3. Sinds 2005-2006 is een adviesbureau op het gebied van monumentenzorg, bouwhistorie, boerderijen en het agrarisch cultuurlandschap gevestigd in het bijgebouw naast het woonhuis met adres Helsdingse Voorweg 2.	Ingrepen in het landelijk gebied waarbij landschapswaarden of cultuurhistorische waarden in het geding kunnen zijn worden via een ontheffings- of wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt waarbij de belangen van landschap en cultuurhistorie tegenover de belangen van de agrarische sector kunnen worden afgewogen. 1. Juist de landschappelijke kenmerken van de oeverwallen worden beschermd binnen de agrarisch. In lid 3.1. sub c is de bescherming van de landschappelijke karakteristiek als onderdeel van de bestemmingsomschrijving opgenomen. Ontwikkelingen die mogelijk zijn door middel van ontheffing of wijziging moeten worden getoetst op de mogelijke effecten op de in lid 3.1. sub c genoemde landschapswaarden. 2. Indien de gebouwen binnen het bouwvlak zijn gelegen is er geen noodzaak de bijgebouwen op de plankaart in te teken. De ondergrond is juridisch niet bindend en dient slechts ter oriëntatie. 3. Het betreffende adviesbureau valt onder 'aan-huis-gebonden beroep en bedrijf' en is daardoor rechtstreeks toegestaan. De functie hoeft daarom niet apart bestemd te worden. 4. Momenteel wordt er door de gemeente een nieuwe lijst met beeldbepalende panden en monumenten opgesteld, waartegen

		Bouwvergunning en vrijstelling op grond van artikel 19 lid 3 WRO zijn door B&W verleend op 26 september 2005 (bijlage 2). Een apart huisnummer (2a) is op 20 maart 2006 door B&W toegekend, (bijlage 3). Inspreker verzoekt om de bestemming 'kantoor aan huis' en toevoeging van huisnummer 2a op de plankaart. 4. Volgens inspreker is zijn/haar woning ten onrechte niet geplaatst op de lijst 'beeldbepalende panden en Rijksmonumenten' in Bijlage 6. Ook op de plankaart is zijn/haar pand ten onrechte niet voorzien van de aanduiding karakteristiek, terwijl het pand in het nu geldende bestemmingsplan wel is aangemerkt als beeldbepalend (bijlage 4 en 6). 5. Het bestemmingsvlak Wonen is niet juist weergegeven volgens inspreker. Dit vlak moet aan drie zijden (oost, zuid en west) groter zijn, en ook de bijgebouwen omvatten. Aan de oostzijde dient het vlak met woonbestemming duidelijk ruimer te zijn. Daar ligt een nieuwe inrit waar inspreker op 19 juli 2005 vergunning voor heeft gekregen van het Waterschap Rivierenland (bijlage 5). 6. In de berm langs de Helsdingse Achterweg staat een heg met een gevarieerde beplanting (o.a. meidoorn, sleedoorn, roos, knotwilgen, vlier). Volgens inspreker dient deze heg te worden voorzien van de aanduiding specifieke vorm van natuur-landschapselement. 7. Volgens inspreker is op het perceel met adres Helsdingse Achterweg sprake van een zeer oude en waardevolle boomgaard, niet zijnde een productieboomgaard. Inspreker verzoekt ter plaatse om de bestemming Agrarisch met waarden —Natuur en Landschap, voorzien van de aanduiding specifieke vorm van natuur-landschapselement.	burgers bezwaar kunnen indienen. Het vaststellen van de lijst met beeldbepalende panden is een aparte procedure die naast de bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. In het bestemmingsplan wordt de vastgestelde lijst met beeldbepalende panden een op een overgenomen. 5. Bouwvlak wordt conform de bestaande situatie aangepast. 6. Voor de heg wordt de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-landschapselement' opgenomen. 7. De gronden zijn niet in eigendom van de inspreker. Het is bij de gemeente niet bekend of de huidige eigenaar een dergelijke bestemmingswijziging wenselijk acht. Er wordt daarom niet ingegaan op het verzoek. 8. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 7. 9. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 7. 10. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 4. 11. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 7. 12. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 7. 13. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 7.
--	--	--	---

		8. In Helsdingen is volgens inspreker sprake van nog drie andere waardevolle boomgaarden, te weten aan de Helsdingse Voorweg 3, tussen de Lange Waaysteeg, de Lexmondse Straatweg en tuincentrum Huiting en tussen de kapel en de Langewaaijsteeg. Inspreker verzoekt ook voor die boomgaarden om de bestemming Agrarisch met waarden —Natuur en Landschap, voorzien van de aanduiding specifieke vorm van natuur-landschapselement.. 9. Tussen het perceel van tuincentrum Huiting Lexmondse Straatweg 2 en Lexmondse Straatweg 4 loopt een zeer oude meidoornheg. Inspreker verzoekt om toevoeging van de aanduiding specifieke vorm van natuur-landschapselement. 10. In de toelichting is volgens inspreker niet duidelijk aangegeven welke criteria er gebruikt zijn voor de toekenning van de waarde karakteristiek en beeldbepalend. Inspreker verzoekt om samenstelling van een nieuwe lijst beeldbepalende/karakteristieke, waarbij de bestaande lijst in het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt wordt genomen. Daarbij moet in deze lijst meer aandacht komen voor de positie van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, aldus inspreker. 11. De bomenlaan langs de Lexmondse Straatweg die deel uitmaakt van de onder Napoleon aangelegde hoofdverbinding van Amsterdam naar Parijs, is volgens inspreker cultuurhistorisch waardevol. Kenmerklijk voor dergelijke wegen is de laanbeplanting, tweezijdig van de weg, zodat de soldaten in de schaduw konden marcheren. Inspreker verzoekt om ook deze laanbeplanting te voorzien van de aanduiding specifieke vorm van	
--	--	--	--

		natuurlandschapselement. 12. Ook de bomenrij langs de Bloemendaalseweg is volgens inspreker van landschappelijke waarde en dient als zodanig te worden voorzien van de aanduiding specifieke vorm van natuur-landschapselement. 13. Tenslotte dient het water aan de Bloemendaalse weg dat loopt vanaf de Bloemendaalseweg 6 tot aan het Merwedekanaal te worden voorzien van de aanduiding karakteristiek. Het is een dode arm van het Zederikkanaal (de voorloper van het Merwedekanaal) en deed dienst als uitwateringsboezem en als zodanig cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol, aldus inspreker.	
32	Molenstraat 159 2961 AK KINDERDIJK 24 februari 2009	In de toekomst wil Boerderij & Erf graag deelnemen aan een klankbordgroep zoals vermeld in de toelichting op pagina 6. 1. <u>Cultuurhistorische waardevolle bebouwing:</u> 1.2. De termen karakteristiek en beeldbepalende bebouwing zijn onduidelijk Gelden de termen 'karakteristiek' en 'beeldbepalende bebouwing' voor het gehele bouwblok of alleen voor het hoofdgebouw? Hoe zijn gebieden met 'cultuurhistorische waarden' aangeduid? Wat is de wettelijke status van de lijst in bijlage 6 bij de toelichting nu de daarin genoemde beeldbepalende bebouwing niet als zodanig is aangeduid op de plankaart? 1.2. De lijst met beeldbepalende panden en rijksmonumenten is gehalveerd Op grond van welke criteria is de aanduiding beeldbepalend van het pand met adres Tienhovenseweg 39 geschrapt? Op de lijst in bijlage 6 ontbreken rijksmonumenten zoals bijvoorbeeld Helsdingse Achterweg 9 (De Kapel) en Fort Everdingen, terwijl enkele panden dubbel op de lijst staan, zoals Achterstraat 2 en 67	1. Momenteel wordt er door de gemeente een nieuwe lijst met beeldbepalende panden opgesteld. Het vaststellen van een lijst met beeldbepalende panden is een aparte procedure die naast de bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. In het kader van deze procedure kunnen burgers bezwaar aantekenen tegen de aanwijzing van het pand als karakteristiek/ beeldbepalend of juist aangeven dat hun pand ook op de lijst zou moeten staan. Ook kan in dit kader een discussie worden gevoerd over de gehanteerde criteria. In het bestemmingsplan wordt de vastgestelde lijst met beeldbepalende panden een op een overgenomen. 2. Aangezien Vianen in de gemeente Utrecht gelegen is, dient in het bestemmingsplan uitgegaan te worden van provinciaal beleid van de provincie Utrecht. De Cultuurhistorische Hoofd Structuur van Zuid-Holland kan daarom niet gebruikt worden als onderlegger voor het bestemmingsplan. De bestemmingslegging voor de agrarische bestemmingen is één-op-één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en wordt niet aangepast. De gemeente heeft er voor gekozen de beschermde landschapselementen, die ook in het vigerende plan zijn

		te Vianen. De lijst bij het vigerende bestemmingsplan is veel correcter en completer. Onduidelijk is waarom en op grond waarvan een nieuwe lijst wordt geïntroduceerd. De lijst zou ten minste alle rijksmonumenten, alle panden uit de MIP inventarisatie, alle panden beschreven door mevrouw C. van Groningen ('De Vijfheerenlanden met Asperen, Heukelum en Spijk, De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst', Zeist RDMZ, 1989) en alle beeldbepalende bijgebouwen moeten omvatten. 1.3. Veel panden zijn onterecht niet als karakteristiek op de plankaart weergegeven Dit blijkt uit de volgende (niet complete) opsomming: Helsdingse Voorweg 1- 3 en 2, en Zijderveldselaan 60 en 66. De bijgebouwen van panden die wel voorzien zijn van de aanduiding karakteristiek zijn overigens niet als zodanig aangeduid. De consequentie van de aanduiding karakteristiek is dat het wijzigen van een agrarisch bedrijf naar de bestemming Wonen onder voorwaarden mogelijk is. Boerderijen die ten onrechte niet zijn voorzien van de aanduiding karakteristiek worden aldus ernstig beperkt in de toekomstige hergebruikmogelijkheden. 2. <u>Cultuurhistorisch waardevolle landschappen:</u> ○ Onvoldoende waardering voor de landschappelijke waarden De Cultuurhistorische Hoofd Structuur van Zuid-Holland (CHS-ZH) is beter bruikbaar als onderlegger voor het bestemmingsplan dan de cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht "Tastbare Tijd". De atlas doet geen uitspraken over waarden van overige gebieden en is	aangegeven, in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien van een beschermende regeling. De gemeente ziet geen aanleiding om voor de bedoelde hoogstamboomgaarden beperkende regels in het bestemmingsplan op te nemen. Aan de realisatie van een landgoed zijn allerlei eisen ten aanzien van de situering en de omvang gekoppeld. Een landgoed kan pas gerealiseerd worden nadat in een aparte procedure alle belangen zijn afgewogen. Nadrukkelijk wordt dan ook vereist dat wordt aangetoond (d.m.v. een inrichtingsplan) dat het landgoed in de omgeving past (landschappelijke inpassing). Hiermee wordt voorkomen dat ongewenste goot- en bouwhoogte ontstaan. De regeling is zo ruim opgenomen om voldoende flexibiliteit te geven. Het verschil tussen beide agrarische bestemmingen zit hem met name in het afwegingskader voor het verlenen van ontheffingen en het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden. In die afweging moeten de waarden die in de bestemmingsomschrijving worden genoemd, nadrukkelijk worden meegenomen. Ook het aanlegvergunningstelsel is op de te beschermen kwaliteiten per gebied afgestemd. 3. De bepaling dat beeldbepalende panden niet mogen worden gesloopt, zal in de regels worden opgenomen. Voor monumenten is dit niet noodzakelijk. De monumenten worden beschermd d.m.v. de monumentenwet. De toetsing vindt plaats door een deskundige op het gebied van landschap en cultuurhistorie. Afgewogen zal worden of er sprake is van een onevenredige schade. In de regels van een bestemmingsplan kunnen alleen de toetsingscriteria worden opgenomen. 4. De voorwaarden dat beeldbepalende bebouwing niet mag worden gesloopt, is reeds opgenomen in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in 3.8.2 en 3.8.3. 5. De manier waarop de dubbelbestemming Waarde-Archeologie
--	--	---	--

		Vianen hierin erg summier behandeld. De kaarten van de CHS-ZH zijn veel uitgebreider en gedetailleerder. Het gebied ten westen van de bebouwde kom (Helsdingse Voorweg en Helsdingse Achterweg) is ten onrechte niet aangeduid als agrarisch gebied met landschappelijke waarden. ○ Landschapselementen onvoldoende geïnventariseerd en op de plankaarten aangegeven Zo hebben waardevolle hoogstamboomgaarden niet de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur en landschap gekregen. ○ Landgoederen mogen grenzeloos bouwen Het verbaast Boerderij & Erf dat geen maximale goot- en bouwhoogte van toepassing zijn voor landgoederen. ○ Te weinig differentiatie tussen regels bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden Er is sprake van nagenoeg identieke regels. Hiermee accepteert het college (schotel)antennes en zendmasten van respectievelijk 10 en 40 meter hoogte in een omgeving met hoge natuur- en landschappelijke waarde. 3. <u>Het gebruik van agrarische boerderijen:</u> 3.1. Planuitgangspunten zijn mager uitgewerkt Het behoud van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is in de regels zeer mager vorm gegeven. Boerderij & Erf mist de bepaling “monumenten en beeldbepalende bebouwing mogen niet worden gesloopt.” in artikel 3.1 en artikel 3.8.3. Tenslotte is het niet duidelijk hoe en door wie wordt getoetst of de cultuurhistorische waarde van het pand behouden of hersteld wordt bij een bouwaanvraag (zonder bestemmingswijziging). Volgens Boerderij & Erf dient de wijze van toetsen opgenomen te	op de plankaart moet worden aangegeven, is niet meer vrij te bepalen. De nieuwe en wettelijk verplichte standaard schrijft deze manier van weergeven voor. Getracht is om door middel van een aparte kaart meer duidelijkheid te bieden ten aanzien van de ligging van de dubbelbestemming. De genoemde omissies worden in het plan gecorrigeerd
--	--	---	---

		worden in de regels. 3.2. Bescherming waardevolle bebouwingslinten is niet uitgewerkt Het aantal panden dat als beeldbepalend is aangeduid is veel te gering om de belevingswaarde van een bebouwingslint te behouden. Boerderij & Erf ziet graag concrete bepalingen. 4. <u>Het hergebruik van voormalige agrarische boerderijen:</u> 4.1. Bijgebouwen vogelvrij bij bestemmingswijziging Aan artikel 3.8.2 dient te worden toegevoegd dat cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mogen worden meegenomen in de berekening van het maximaal te bebouwen oppervlak zoals vermeld onder f (zie ook 4.8.2 en 4.8.3). Dergelijke bijgebouwen dienen aangeduid te worden. Ook in artikel 3.8.3 wordt zeer weinig aandacht besteed aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. 5. <u>Overige opmerkingen en bevindingen:</u> 5.1. Archeologie onduidelijk weergegeven op de plankaart Het op een aparte plankaart weergeven van archeologische waardevolle gebieden, werkt het vergeten van deze dubbelbestemmingen in de hand. Beide dubbelbestemmingen hebben dezelfde weergave en de scheidingslijn is bijzonder lastig te onderscheiden wat foutief interpreteren in de hand werkt. Veel fouten, omissies en onduidelijkheden Een onvolledige opsomming van andere geconstateerde gebreken:	
--	--	--	--

		• Het bijzonder gebruik als (laagstam)fruitteeltbedrijven wordt niet consequent aangeduid met specifieke vorm van bedrijf-fruitleteelt- en fruithandelsbedrijf; • Regelmatig wordt naar verkeerde artikelen verwezen (zie artikel 3.1.b); • In de regels zijn regelmatig woorden weggefallen (zie artikel 3.6.8).	
33	LTO Noord Advies L.J. van Pelt Postbus 441 3990 GE HOUTEN Namens: Biezenweg 49b 4124 AA HAGESTEIN 23 februari 2009	1. <u>Biezenweg 49b</u>: Cliënt wil 1.000 m² van zijn bedrijfsgebouwen laten gebruiken voor opslag en stalling van niet-agrarische producten. Voorts wil cliënt een deel van zijn bedrijfsgebouwen gebruiken voor paardrijdactiviteiten. Ook is cliënt van mening dat de mogelijkheid moet worden geboden om op genoemde locatie installaties waarmee zon- of windenergie kan worden opgewekt te plaatsen. Volgens cliënt is het bouwvlak op een onjuiste wijze ingetekend. Verzocht wordt om de oppervlakte van het ter plaatse ingetekende bouwvlak te vergroten naar 2 hectare. Cliënt is het tenslotte niet eens met artikel 3.8.3 waarin is bepaald dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf slechts 400 m² aan bebouwing (inclusief woning) gebruikt mag voor hergebruik. Dit zal een aanzienlijke kapitaalvernietiging tot gevolg hebben, aldus cliënt. Verwezen wordt naar de reactie van LTO Noord. 2. <u>Autenasekade</u>: cliënt beschikt over een agrarisch bouwvlak ten behoeve van zijn biologische agrarische activiteiten. Gelet op de regelgeving die op deze bedrijfstvorm van toepassing is, verzoekt cliënt om vergroting van het bouwvlak tot een oppervlakte van 2,5 hectare. Voorts is cliënt van mening dat de mogelijkheid moet	1. Om te voorkomen dat de activiteiten geen ondergeschikt onderdeel meer uitmaken van de agrarische bedrijfsvoering is een maximale maat van 1000 m² opgenomen voor de cumulatie van nevenfuncties. Dit zou betekenen dat beide door inspreker genoemde nevenfuncties tot een oppervlak van 1000 m² kunnen worden uitgeoefend. De gemeente maakt de plaatsing van bedrijfsgebonden windturbines mogelijk tot een maximale ashoogte van 20 m. Het bestaande bouwvlak is op de plankaart ingetekend. Indien inspreker vanwege concrete plannen voor uitbreiding zijn bouwvlak wil vergroten, kan hij gebruik maken van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken. De regeling wordt door verschillende partijen als te krap ervaren om een levensvatbare vervolgfunctie uit te voeren. Daarom wordt de maximale maat voor vervolgfuncties gelijkgetrokken met de maximale maat voor nevenfuncties, namelijk maximaal 1000 m². 2. In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot vergroting van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.

		worden geboden om op genoemde locatie installaties waarmee zon- of windenergie kan worden opgewekt te plaatsen. Tenslotte is cliënt het niet eens met artikel 3.8.3 waarin is bepaald dat bij beëindiging van een agrarisch bedrijf slechts 400 m² aan bebouwing (inclusief woning) gebruikt mag voor hergebruik. Dit zal een aanzienlijke kapitaalvernietiging tot gevolg hebben, aldus cliënt. Verwezen wordt naar de reactie van LTO Noord.	Voor de beantwoording van de overige opmerkingen wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.
34	Noordermeer c.s. Bedrijfsadvies B.V. S. Noordermeer Speenkruid 52 3297 WD PUTTERSHOEK Namens: Diefdijk 9 4121 KN EVERDINGEN 23 februari 2009	1. <u>Plankaart</u>: de in de 2008 opgerichte bedrijfsloods met een omvang van circa 680 m² ontbreekt op de plankaart en de oppervlakte van de aanwezige werkplaats is niet correct weergegeven. Ook is de aanwezige woning niet voorzien van de aanduiding bedrijfswoning. 2. <u>Oppervlaktemaat</u>: het in bijlage 1 vermelde maximale bebouwingsoppervlak komt niet overeen met de werkelijkheid. Momenteel bedraagt het bebouwingsoppervlak al circa 1.800 m. De reductie van de toegestane maximale maatvoering van 1.900 naar 1.350 m³ acht inspreker niet toelaatbaar. De voorkeur gaat uit naar een bebouwingspercentage van 50%. 3. <u>Milieucategorie/Staat van bedrijfsactiviteiten</u>: de toegekende milieucategorie 2 komt niet overeen met de gebezigde activiteiten. Er is ten minste sprake van een milieucategorie 4.1 (constructiewerken in de open lucht) en 3.2 (constructiewerkplaats, smederij, lasinrichting, bankwerkerij, groothandel in afval en schroot), aldus inspreker. 4. <u>Dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering</u>: de regel dat op gronden voorzien van de dubbelbestemming	1. Gebouwen worden op de ondergrond ingetekend. Indien de gebouwen binnen het bouwvlak zijn getekend, zijn de gebouwen bestemd en daarmee toegestaan. Indien het maximaal bebouwingsoppervlak geen recht doet aan de reeds bestaande en vergunde situatie, wordt het maximaal bebouwingsoppervlak aangepast. Binnen een bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf is volgens de regels (artikel 6 lid 6.2.) een bedrijfswoning toegestaan. Dit wordt dan ook niet op de plankaart aangegeven. 2. Er is inderdaad vergunning verleend voor 1.900 m² aan bedrijfsgebouwen. Het oppervlak in bijlage 1 wordt aangepast. 3. Er is geen vergunning afgegeven voor de genoemde activiteiten. De bestemming wordt niet aangepast. 4. Waterkering is van groot belang voor de veiligheid en het welzijn van de burgers van Vianen. Het functioneren en de instandhouding van de waterkering heeft daarom hoge prioriteit. Ter bescherming is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Voor de bouw van nieuwe gebouwen dient een ontheffing aangevraagd te worden. Hierbij dient afgewogen te worden of de ontwikkeling de belangen van de waterkering niet schaden. Deze regeling betreft alleen nieuwbouw, bestaande bebouwing is toegestaan. 5. De bijlage is uitsluitend van belang indien op het perceel een

		Waterstaat-Waterkering alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht, acht inspreker ontoelaatbaar. Op deze strook is tevens een bouwvlak aangegeven met de bestemming Bedrijf. Alle aanwezige bebouwing staat geheel of gedeeltelijk binnen de dubbelbestemming. Binnen het wettelijk kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is uitbreiding nagenoeg onmogelijk, dan wel beperkt mogelijk, dan wel zijn kostbare watercompenserende maatregelen nodig. 5. <u>Aandachtslocaties bodemkwaliteit</u>: In bijlage 4, tabel B4.4 is het perceel met adres Diefdijk 9 aangewezen als een aandachtslocatie met de status "potentieel verdacht" op grond van de Wet bodembescherming (Wbb). Volgens inspreker is deze status niet correct, aangezien op locatie een sanering is uitgevoerd in de vorm van een isolatielaag. Hiervoor is door de provincie een beschikking evaluatieverslag en nazorgverplichting afgegeven (18 februari 2008, kenmerk UT062000081). 6. <u>Artikelen</u>: <i>Artikel 6,2 sub b</i>: inspreker wijst op mogelijke problemen indien uit hoofde van aansprakelijkheid en bedrijfsvoering juridische splitsing noodzakelijk is, waarbij het mogelijk is meerdere rechtsvormen op te richten die gebruik maken van hetzelfde bouwvlak. <i>Artikel 6.2 sub d</i>: door zuinig en efficiënt gebruik van industriegrond is het gebruikelijk een aparte afstand van 3 meter op te nemen voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en 1 meter tot de achter perceelsgrens, aldus inspreker. <i>Artikel 6.4</i>: volgens inspreker is een stapelhoogte van	functiewijziging plaatsvindt. Dan dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd en moet bijzondere aandacht aan de bodemkwaliteit worden geschonken ter plaatse van de in de bijlage genoemde gebieden. 6. Van belang is dat het ruimtelijk gezien nog steeds om een bedrijf gaat. Hoe een en ander fiscaal of eigendomstechnisch is geregeld is voor het bestemmingsplan niet van belang. Met deze bepaling wordt voorkomen dat op een perceel een bedrijfsverzamelgebouw ontstaat, waarin diverse verschillende bedrijven worden opgericht. In de regels wordt een ontheffingsbevoegdheid voor ontheffing van de in artikel 6.2 sub d genoemde afstanden tot de perceelsgrens opgenomen. Voor niet-agrarische bedrijven wordt het bebouwingsoppervlak beperkt. Voor deze gebouwen is een goothoogte opgenomen van 6 m. Het is niet de bedoeling dat het overige deel van het bouwvlak volledig kan worden benut voor de opslag, zoals hier genoemd in containers, met een vergelijkbare hoogte. Er zou dan geen ruimtelijke onderscheid zijn tussen de gebouwen en de opslag. Zie beantwoording onder 4. Tot bestaande gebouwen worden die gebouwen gerekend die reeds aanwezig waren op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Het bouwvlak biedt volgens de gemeente voldoende ruimte voor het realiseren van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak.
--	--	---	---

		maximaal 4 meter voor goederen op het onbebouwde terrein te beperkend, aangezien twee gestapelde containers deze hoogte al overschrijden. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij de toegestane goothoogte van 6 meter. <i>Artikel 24, lid 2 sub a en c:</i> zie onder punt 4. <i>Artikel 24 lid 4 sub 2:</i> inspreker vraagt zich af welke peildatum geldt voor de aanwezige bouwwerken waarvoor bouwvergunning is verleend. <i>Artikel 27 lid 4 sub 1:</i> het bouwvlak valt gedeeltelijk samen met de afstandseis van 15 meter en wordt door deze beperking onnodig verkleind. (Her)bebouwingsmogelijkheden worden hierdoor bemoeilijkt.	
35	Kolfbaanweg 8 4133 LC VIANEN 24 februari 2009	Het perceel met adres Kolfbaanweg 8 heeft de bestemming Bedrijf met aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf. Het totaal 'op slot zetten' in vergelijking met andere niet-agrarische bedrijven acht inspreker niet correct. In het vigerende bestemmingsplan mag het bedrijf een oppervlakte van 1544 m2 bedragen, exclusief de bedrijfswoning met adres Kolfbaanweg 4. Het voorontwerp is thans geblokkeerd op 1544 m2, inclusief de bedrijfswoning. Hiermee wordt de bebouwing voor het bedrijfsgedeelte nog verder beperkt, aldus inspreker. Inspreker verzoekt om een eenmalige verruiming van het te bebouwen oppervlakte tot 1750 m2 en om uitbreiding van het bouwvlak overeenkomstig bijgaande tekening.	Net als in het vigerende bestemmingsplan is in bijlage 1 het maximale bebouwingsoppervlak exclusief bedrijfswoning opgenomen. Er is dus geen sprake van een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn afspraken met de eigenaar vastgelegd waarin verdere uitbreiding van het bedrijf niet langer wordt toegestaan. Aan het verzoek om uitbreiding wordt daarom niet tegemoet gekomen.
36	Lekdijk 48 4124 KC Hagestein 12 februari 2009	Het gedeelte van perceel F 262, bestemd voor de functie transport, is te groot. Zodoende staat er een bouwwerk op dat bij het woongedeelte hoort, aldus inspreker. In het voorontwerpbestemmingsplan is bebouwing met een	De plankaart wordt aangepast aan de kadastrale situatie. Een dergelijk uitbreiding is niet toegestaan volgens de provinciale verordening , aangezien er ruim meer gevraagd wordt dan de hierin genoemde 20% uitbreiding.

		oppervlakte van 260 m2 toegestaan. Dit is te weinig volgens inspreker die plannen heeft om een loods te renoveren. Inspreker verzoekt om een verhoging van het maximaal te bebouwen oppervlak met 100 m2 tot 360m2.	
37	Biezenweg 47a 4124 AA HAGESTEIN 16 februari 2009	Inspreker heeft sinds 2001 bouwvergunning voor een hoveniersbedrijf dat niet op de plankaart is weergegeven. Het perceel met adres Biezenweg 47 is bestemd als hoveniersbedrijf, terwijl dit sinds twee jaar een burgerwoning betreft.	Plankaart wordt conform bestaande en vergunde situatie aangepast.
38	Zijderveldselaan 74 4122 GR ZIJDERVELD 23 februari 2009	Inspreker vraagt zich af wat de gevolgen voor het loonbedrijf van inspreker zullen zijn wanneer na beëindiging van het naastgelegen agrarisch bedrijf, de bouw van één of meerdere woningen zou worden toegestaan.	De bouw van woningen is uitsluitend mogelijk via een wijzigingsprocedure. Voorwaarde voor het wijzigen van de bestemming is dat de nieuwe situatie rekening dient te houden met de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.
39	Graaf Huibertlaan 41b 4121 EN EVERDINGEN 11 februari 2009	Het perceel met adres Graaf Huibertlaan 41b heeft de bestemming Wonen, terwijl daar sinds 10 jaar een hoveniersbedrijf is gevestigd. Inspreker heeft het perceel met bebouwing nagetekend.	De gemeente heeft geen vergunning voor een hoveniersbedrijf op deze locatie afgegeven. De genoemde activiteiten zijn daarom niet toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
40	Kerkweg 39 4121 KR EVERDINGEN 11 februari 2009	De bestemming van de burgerwoning en de bedrijfswoning op het perceel met adres Kerkweg 39 zijn omgedraaid. Insprekers verzoeken om uitbreiding van het perceel en meer parkeerruimte.	Plankaart wordt conform bestaande en vergunde situatie aangepast. Voor niet-agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak. Indien de inspreker het maximale bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak wil vergroten, dient gebruik te worden gemaakt van de ontheffing in artikel 6.3.2. Dit verzoek dient getoetst te worden aan de opgenomen voorwaarden. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan desgewenst een verzoek tot ontheffing worden ingediend.
41	Autenasekade 9 4131 NP VIANEN 11 februari 2009	1. Inspreker vraagt zich, verwijzend naar de kredietcrisis, af waarom bedrijventerrein Gaasperwaard wordt ingericht en stelt voor om in plaats daarvan leegstand van bestaande bedrijven op te vullen. 2. Voorts vraagt inspreker zich af waarom geen bomen	1. Bedrijventerrein maakt geen onderdeel uit van het plangebied. De plannen rondom dit terrein staan dan ook niet in dit planproces ter discussie. 2. Het bestemmingsplan kan uitsluitend het planten van bomen niet onmogelijk maken. Het bestemmingsplan is niet een

		worden aangeplant in het landelijk gebied, aangezien er veel bomen zijn gekapt voor de verbreding van de A2 en de inrichting van het terrein van Miele, Varkenswei, etc. Bomen zijn belangrijk voor luchtkwaliteit, gezondheid, vogels en de gemoedstoestand, aldus inspreker. 3. Inspreker vraagt zich af wat de aard is van de ingetekende weg van de A2 naar de Autenasekade. Volgens de informatie van inspreker mag het alleen een fietspad zijn. Inspreker stelt dat de aanleg van het fietspad is zonde voor het mooie landschap en de natuur.	instrument waarmee het daadwerkelijk planten van bomen kan worden geregeld of afgedwongen, 3. De betreffende weg is een reeds bestaand fietspad en voorzien van de bestemming Verkeer-1. Omzetting naar een autoweg is niet zondermeer mogelijk, aangezien hierbij aan diverse sectorale wet- en regelgeving getoetst dient te worden (milieu-aspecten).
42	Tienhovenseweg 7,9 en 9a 4121 KS EVERDINGEN 25 februari 2009	1. Inspreker verzoekt om wijziging van de bestemming Bedrijf ter plaatse van het woonhuis met huisnummer 9a in de bestemming Wonen. 2. Voorts verzoekt inspreker om toevoeging van ongeveer 1.000 m² groen aan de achterzijde aan het bestemmingvlak Bedrijf. 3. Tenslotte is inspreker, in het kader van de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf, voornemens om huidige containers te verwijderen (±770 m²) en een loods bouwen. Inspreker heeft schetsen en foto's bijgevoegd.	1. In de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.6.2 is als voorwaarde gesteld dat de functiewijziging van Bedrijf naar Wonen niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven. In deze situatie zal het omzetten van de bestemming wel leiden tot beperkingen van het agrarische bedrijf op nummer 11b. De gevraagd bestemmingswijziging kan daarom niet worden uitgevoerd. 2. Binnen de bestemming Bedrijf is de realisatie van groen toegestaan. 3. De genoemde containers zijn niet vergund en daarom niet meegenomen in het maximale bebouwingsoppervlak. Sloop levert daarom geen extra bebouwingsmogelijkheden op. Voor het bouwen van een loods dient rekening te worden gehouden met het maximale bebouwingsoppervlak zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.
43	Tienhovenseweg 33 4121 KT EVERDINGEN 21 februari 2009	Insprekers hebben geconstateerd dat het bouwvlak ter plaatse van perceel met adres Tienhovenseweg 33 gedeeltelijk op de grond van de burens is geprojecteerd. Insprekers verzoeken om verplaatsing en vergroting van het bouwvlak tot ongeveer twee hectare conform de bijgevoegde schets.	Het bouwvlak wordt verplaatst. Indien bij concrete plannen behoefte is een vergroting van het bouwvlak kan gebruik worden gemaakt van de hiervoor in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
44	Diefdijk 23	Insprekers zijn voornemens een ligboxenstal te bouwen en	De geplande ligboxenstal past volgens de bijgevoegde kaart nog

	4121 KN EVERDINGEN 23 februari 2009	verzoeken in dat kader om wijziging van het bouwvlak. LTO Noord vindt dit ook raadzaam, omdat de stal dicht tegen de grens van het bouwvlak is gepland en dat dit een probleem kan vormen in geval van een eventuele uitbreiding. Insprekers hebben een kaart toegevoegd waarin de gewenste situatie is gearceerd.	binnen het opgenomen bouwvlak. Voor eventuele verdere uitbreiding van het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot vergroting van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.
45	Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart Dr. A. Kuiperweg 36 4153 XB BEESD Namens: Bloemendaalseweg 6 4133 NE VIANEN 17 februari 2009	Onderhavige inspraakreactie is tevens een principeverzoek om planologische medewerking. Cliënten van inspreker hebben het pand met adres Bloemendaalseweg 6 gekocht met de bedoeling om ter plaatse een gespecialiseerde dierenartspraktijk voor uitsluitend paarden te vestigen. Een alternatieve locatie binnen een kernrandzone is daar niet geschikt voor, aldus inspreker. Inspreker verwijst naar de brief van 24 november 2008 waarin inspreker het college heeft gewezen op de beroepsmatige activiteiten van cliënten en waarin is aangedrongen op een gesprek met de wethouder ruimtelijke ordening. Tot dusverre is een uitnodiging voor het bespreken van het eveneens bijgevoegde bedrijfsplan met de daarbij behorende indelingssuggesties uitgebleven, aldus inspreker. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft een groot deel van de gronden in eigendom van cliënten de bestemming Wonen en Agrarisch met waarden-Landschap. Deze bestemmingen zijn ter plaatse voorzien van de aanduiding milieuzone-boringsvrije zone. Cliënten wensen een zodanige aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan dat de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap wordt gewijzigd in de bestemming Dierenpraktijk-paarden, met dien verstande dat de woning	Het college heeft dit reeds behandeld en het verzoek afgewezen.

		binnen de bestemming dient voor toezicht en/of beheer. Cliënten wensen gehoord te worden in dezen. Inspreker deelt mede dat de aanduiding milieuzone-boringsvrije zone niet in de weg staat van het realiseren van bedrijfsbebouwing. Dit blijkt volgens inspreker uit het bijgevoegde besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht van 21 oktober 2003, prov.blad 2003, 49.	
--	--	---	--

2. Vooroverlegreacties Landelijk Gebied

Nr	Gegevens en datum	Reactie (samenvatting)	Standpunt college
1	Provincie Utrecht Postbus 80300 3508 TH UTRECHT 12 maart 2009	1. <u>Aandachtsgebied 1: Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS):</u> a. In paragraaf 3.2.3 en in bijlage 1 wordt geen aandacht besteed aan het beschermen van de EHS door het in het streekplan opgenomen “nee, tenzij”-regime. b. In paragraaf 3.4.3 is het onvoldoende inzichtbaar op welke wijze de in het streekplan voorgeschreven bestemming van de EHS doorgevoerd wordt. Het zou het plan ten goed komen als ook kleine ontwikkelingen, die verder gaan dan de ruimte van het bestemmingsplan, concreet op een rij worden gezet en vergezeld worden van een onderzoek naar de vraag of deze leiden tot significante aantasting van de EHS. Het betreft alle ontwikkelingen in en nabij de groene contour (o.a. EHS), zoals functiewijzigingen, maar ook bijvoorbeeld nieuwe wandel- en fietspaden en nieuwe locaties voor waterwinning. De op de plankaart aangeduide locatie voor waterwinning komt niet voor in de legenda. De provincie is bereid te adviseren over toe te passen onderzoeksmethodes in het kader van het “nee, tenzij”-regime. c. De provincie acht sommige ontwikkelingen, zoals genoemd in de toelichting voor de Middelwaard, bij voorbaat niet klein en verzoekt om een afweging van de toelaatbaarheid van de toegestane nieuwe functies in relatie tot de nabijgelegen EHS en in landschappelijke zin. d. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur en landschap overlapt niet geheel met het volgens het	1. <u>Aandachtsgebied 1: Een samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS):</u> a. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld. b. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden die kunnen leiden tot een significante verstoring van de EHS. Indien zich ontwikkelingen aandoen dient in een afzonderlijke procedure de effecten van deze ontwikkeling op de EHS te worden onderzocht. De aanduiding zal opgenomen worden in het renvooi (milieuzone-waterwingebied) en voorzien worden van bijbehorende regelgeving. c. De betreffende ontwikkelingen zijn op verzoek van de eigenaar, in het geval van de Middelwaard de provincie zelf, opgenomen in het bestemmingsplan. d. De bestemmingslegging is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Indien gebruik gemaakt wenst te worden van wijzigingsbevoegdheden voor de genoemde activiteiten, zal toetsing aan alle relevante wet- en regelgeving plaatsvinden, waaronder de Flora- en faunawet. Bescherming van de aanwezige waarden en de EHS is daarmee voldoende gewaarborgd. e. Het project Ruimte voor de Lek wordt geregeld via een inpassingsplan, dat momenteel in voorbereiding is door de provincie. Dit bestemmingsplan neemt daarom geen regelingen op voor dit project. De realisatie van nieuwe natuur is in het gehele plangebied middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. 2. <u>Aandachtsgebied 5: Het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden:</u>

		Streekplan als EHS aangemerkt gebied. Op voorhand is niet duidelijk of vervolgfuncties, plaatsing van zendmasten en het omzetten van de woonfunctie in een agrarisch bedrijf de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS zullen schaden. Hier dient aandacht aan geschonken te worden, aldus de provincie. e. In hoofdstuk 5 van de toelichting en elders wordt alleen voor de uiterwaarden ingegaan op de wijze waarop in dit bestemmingsplan de ontwikkeling van de EHS door middel van nieuwe natuur mogelijk gemaakt wordt. Bespreking is ook gewenst voor andere nieuwe natuurgebieden en de herinrichting van de uiterwaarden in het kader van het project Ruimte voor de Lek. 2. <u>Aandachtsgebied 5: Het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebieden (o.a. CHS):</u> De provincie constateert dat de vertaling van de beleidsvisiekaart naar de regels en plankaart niet geheel correct is verlopen: - De planologische beperkingen die in de beleidsvisiekaart gekoppeld zijn aan de zones met respectievelijk een lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarde zijn niet integraal terug te vinden in de regels (artikelen 22 en 23); met name niet in de voorwaarden voor ontheffing. - Volgens de provincie is het onduidelijk wat het verband is tussen de verwachtingszones zoals aangegeven op de beleidsadvieskaart en de twee dubbelbestemmingen Archeologie en is de plankaart in geen enkel opzicht een weerspiegeling van de beleidsadvieskaart zoals vastgesteld op 18 december	De beleidsvisiekaart is inderdaad niet goed verwerkt op de plankaart van het bestemmingsplan. Op de gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde zal de dubbelbestemming verwijderd worden. In het kader van de digitale verplichting en de standaard SVBP2008 is het niet mogelijk om voor de twee dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie twee verschillende arceringen te gebruiken. Wel zal de dichtheid van de arcering aangepast worden, zodat enig onderscheid tussen de twee dubbelbestemmingen te zien is. 3. <u>Aandachtsgebied 6: Een vitaal platteland:</u> <i>Niet-agrarische nevenactiviteiten</i> De ondergeschiktheid van een functie moet blijken uit een concreet plan. Voor elk bedrijf zal specifiek bekeken worden wanneer de nevenfunctie nog ondergeschikt is. De maat van 1000 m² is als maximale bovengrens opgenomen, dit kan ook minder zijn als blijkt dat anders de ondergeschiktheid van de nevenfunctie niet meer kan worden gewaarborgd. Bij functiewijzigingen worden de nevenfuncties gezien als vervangende inkomsten. Dit moet voldoende zijn om een levensvatbare locatie over te houden. Bij 50% sloop van de bedrijfsgebouwen kan de activiteit niet langer levensvatbaar voortgezet worden. Dit acht de gemeente niet redelijk. Uit overleg met LTO en uit informatie van verschillende makelaars blijkt dat de regeling zelfs als te krap wordt ervaren om een levensvatbare vervolgfunctie uit te voeren. Daarom wordt in de wijzigingsbevoegdheid voor hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen het maximale bedrijfsoppervlak gelijk getrokken met het maximale bedrijfsoppervlak voor nevenfuncties (1000 m² i.p.v. 400 m²). 4. <u>Aandachtsgebied 7: Het behoud van de landschappelijke</u>
--	--	---	---

		2007. - Voor grote delen van het plangebied worden aan eigenaren/gebruikers te zware beperkingen opgelegd. Het overgrote deel heeft de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 (hoge verwachting) en de AMK-gebieden hebben de dubbelbestemming Archeologie 1 (middelhoge verwachting). De beleidsadvieskaart heeft immers ook gebieden aangewezen met een lage archeologische verwachting waar geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor ontwikkellocaties kleiner dan 10 ha. - De provincie verzoekt om een verschillende weergave van de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 1 en 2 op de plankaart. 3. <u>Aandachtsgebied 6: Een vitaal platteland:</u> <i>Niet-agrarische nevenactiviteiten</i> Maximaal 1.000 m² van de bedrijfsgebouwen mag bij cumulatie gebruikt worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De provincie betwijfelt of dan nog wel sprake is van een ondergeschikte functie en acht de regeling niet in overeenstemming met het provinciaal belang. Dit geldt ook voor de wijzigingsbevoegdheid "Omzetten agrarisch bedrijf in Wonen", voor zover nevenactiviteiten mogen worden voortgezet tot een maximaal oppervlak van 1.000 m². De provincie mist het vereiste van sloop van 50% van de bedrijfsbebouwing bij functiewijziging. De regeling die het college heeft opgenomen voor vervolgfuncties bij beëindiging van agrarische bedrijven is de geëigende weg bij het toestaan van andere functies dan een agrarische in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. 4. <u>Aandachtsgebied 7: Het behoud van de landschappelijke</u> <u>variatie:</u>	<u>variatie:</u> De betreffende waarden zijn voor het gehele plangebied voldoende benoemd. De gebieden met natuur- en landschapswaarden zijn bij uitstek juist interessante gebied voor recreatie. De genoemde activiteiten, welke een negatieve impact kunnen hebben op de waarden, zijn in het bestemmingsplan alleen mogelijk gemaakt via ontheffing. Hierdoor kan de afweging plaatsvinden of de activiteit negatieve effecten zal hebben op de omgeving. <i>Kampeerterein Clementie, Middelwaard</i> De gemeente acht het niet redelijk dat op een bestaand en vergund recreatief bedrijf nooit meer enige uitbreiding kan plaatsvinden. Door het positief bestemmen van deze functie heeft de gemeente aangegeven dat de functie in het buitengebied ruimtelijke aanvaardbaar is. Daarom is in dit bestemmingsplan een beperkte uitbreiding van het bouwblok opgenomen. <i>Nieuwvestiging agrarische bedrijven</i> De genoemde voorwaarde wordt opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. <i>Inhoud bedrijfswoningen</i> Bedrijfswoningen hebben vaak meer ruimte nodig voor een kantoor of ontvangstruimte/kantine. Daarom is voor bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit verschil nader worden toegelicht en onderbouwd. <i>Omvang bijgebouwen</i> In het huidige bestemmingsplan zit een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen tot max 75 m². De meeste bijgebouwen in het buitengebied zijn daarom al deze maat. Aangezien de mogelijkheid er nu al is, is de gemeente van mening dat het als vaste maatvoering kan worden overgenomen. Er zijn geen verdere ontheffingsmogelijkheden opgenomen om bijgebouwen nog verder te vergroten.
--	--	---	--

	In algemene zin acht de provincie de aandacht die in de toelichting wordt geschonken aan de landschappelijke kwaliteiten wat summier. Opvallend is dat juist in landschappelijk waardevolle gebieden meer recreatieve activiteiten met landschappelijke impact zijn toegestaan dan in de zuiver agrarische gebieden. Er zou volgens de provincie meer terughoudend moeten worden omgegaan met boerengolf- en survivalactiviteiten. <i>Kampeerterein Clementie, Middelwaard</i> De provincie ziet geen verschil tussen de opgenomen bouwregels en de eerdere regels waaraan goedkeuring is onthouden. Voor zover nu toch weer wordt voorzien in een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden zonder dat daaraan een voldoende onderbouwing aan ten grondslag ligt, acht de provincie de regeling niet in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. <i>Nieuwvestiging agrarische bedrijven</i> De voorwaarden die het Streekplan stelt aan nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven vindt de provincie niet terug in de wijzigingsbevoegdheid. Zo ontbreekt de naar de mening van de provincie essentiële voorwaarde dat van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruikt zal worden als gebleken is dat voor de nieuwvestiging geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande agrarische bouwpercelen. <i>Inhoud bedrijfswoningen</i> Aangezien een deugdelijke en ruimtelijke visie en onderbouwing voor de toegestane inhoudsmaat van 750 m³ voor bedrijfswoningen ontbreekt, acht de provincie dit onderdeel dan ook in strijd met het provinciaal belang, nu in dat beleid steeds is vastgehouden aan een maximale inhoudsmaat van 600 m³ voor woningen in het buitengebied. <i>Omvang bijgebouwen</i>	<i>Paardenbakken</i> Een groot deel van de burgerbevolking in het landelijke gebied van Vianen koopt juist een huis in het landelijk gebied om een paard te kunnen houden. De gemeente acht dit een reële wens en ziet geen overwegende bezwaren tegen het houden van paarden binnen de Woonbestemming.. Temeer omdat landschappelijke inpassing reeds wordt vereist en lichtmasten zijn niet toegestaan. Hiermee wordt een mogelijk grote, ruimtelijke impact op het landelijk gebied voorkomen. Het beleid omtrent paardenbakken wordt derhalve niet aangepast. Binnen agrarische bouwvlakken is één paardenbak rechtstreeks toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn paardenbakken niet toegestaan, mits hiervoor ontheffing is verleend. In de regels wordt verduidelijkt dat het verbod geldt voor paardenbakken buiten het bouwvlak. <i>Nieuwe landgoederen</i> Het is onmogelijk om aan te tonen dat gronden niet langer in aanmerking kunnen komen voor agrarisch gebruik. De gemeente acht dit dan ook een onterechte voorwaarde voor het realiseren van een landgoed. Daarnaast is de gemeente van mening dat een landgoed kan bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden evenals aan de realisatie van de EHS. Dit zal in de toelichting verduidelijkt worden. Aangezien een landgoed via planwijziging mogelijk wordt gemaakt, dient te allen tijde een toetsing aan de geldende wet- en regelgeving plaats te vinden. 5. <u>Aandachtsgebied 10: Thematisch aandachtsgebied:</u> Dit is inderdaad geen wenselijke situatie. De regels in het bestemmingsplan worden hierop aangepast.
--	--	---

	Volgens het provinciaal beleid wordt een oppervlakte van 50 m2 ruim voldoende bevonden om in de bergingsbehoefte bij een (bedrijfs)woning te voorzien. De opgenomen maat van 75 m2 zal nader moeten worden onderbouwd, nu deze regeling op voorhand niet in overeenstemming wordt geacht met het provinciaal beleid. <i>Paardenbakken</i> De provincie deelt de opvatting dat paardenbakken zowel bij agrarische bedrijven als bij woningen kennelijk in het algemeen aanvaardbaar zijn niet en dringt aan op een meer terughoudend beleid en een meer stringente regeling. Overigens wordt in het agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden de aanleg van paardenbakken aangemerkt als strijdig gebruik, terwijl tegelijkertijd de bouwregels de aanleg van een paardenbak bij recht toestaan. De regeling is veel te ruimhartig en in strijd met provinciaal beleid. <i>Nieuwe landgoederen</i> Slechts wanneer er zwaarwegende redenen aanwezig zijn voor het realiseren van een landgoed, bijvoorbeeld omdat de gronden niet langer voor agrarische exploitatie in aanmerking komen, zou te overwogen zijn een landgoed in dergelijke gebieden toe te staan. De provincie vindt geen zwaarwegende argumenten voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om landgoederen te realiseren in de toelichting terug. Voor gronden in de EHS geldt overigens dat in de op de kaart 'gebieden binnen de groene contour' als 'overig' aangeduide gebieden wel een nieuw landgoed aangelegd kan worden. Bebouwing is hier echter ook niet toegestaan. De in het plan opgenomen regeling is in strijd met het provinciaal belang. 5. <u>Aandachtsgebied 10: Thematisch aandachtsgebied:</u>	
--	--	--

		Direct buiten het stiltegebied Hei- en Boeicop is binnen de bestemming Agrarisch met waarden-Landschap met ontheffing een dierenpension of hondenfokkerij als nevenactiviteit toegestaan. Tussen een dergelijke activiteit en de grens van het stiltegebied is een minimale afstand van 200 meter gewenst. De planregeling dient hierop te worden aangepast.	
2	Bestuur Regio Utrecht Postbus 14107 3508 SE UTRECHT 30 januari 2009	1. <u>Ruimtelijke toets</u> De strekking van de functies is niet strijdig met de op de RSP-plankaart weergegeven aanduidingen. 2. <u>Programmatische toets</u> Het bestemmingsplan is passend binnen het Regionaal Structuurplan.	De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.
3	LTO Noord Vestiging Deventer Postbus 126 7400 AC DRACHTEN 24 februari 2009	1. <u>Grootte bouwblok</u> Door de ontwikkelingen binnen de landbouw is te voorzien dat er de komende jaren minder agrarische bedrijven zullen overblijven. De bedrijven die doorgaan en zich willen ontwikkelen zullen wel groter zijn dan thans. Dat vertaalt zich in nieuwe eisen die worden gesteld vanuit die bedrijfsontwikkeling. Eén van die eisen is de maximale bouwblockgrootte. Een agrarisch ondernemer zal er uiteraard naar streven het erf zo efficiënt mogelijk in te richten, gericht op korte looplijnen en rijafstanden. Echter de toevoeging van nieuwe gebouwen zal niet altijd passen binnen de in uw voorontwerp opgenomen 1,5 ha bouwblock. Gelet op het feit dat u hiervoor reeds een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uw college heeft opgenomen, verzoeken wij u dan ook om maatwerk mogelijk te maken tot een bouwblock van 2,0 ha. Daar kan een agrarisch bedrijf naar de toekomst toe mee uit de voeten. Overigens zou de gemeente op de door u gehouden inloopavond op 11 februari jl. zich hebben uitgesproken over een maximale bouwblockgrootte van 2,0 ha.	1. <u>Grootte bouwblock</u> In provinciaal beleid is een maximale grootte voor bouwvlakken van 1,5 ha opgenomen. De gemeente ziet geen noodzaak af te wijken van dit algemene beleid. Mocht er in specifieke gevallen inderdaad een behoefte zijn aan een bouwvlak van 2 ha, dan kan alsnog een aparte procedure worden gevoerd om de vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. 2. <u>Sleufsilos</u> a. Binnen het bouwvlak is voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder sleufsilos verstaan worden) een maximale bouwhoogte van 6 m opgenomen. Via ontheffing kunnen ook sleufsilos tot 1,5 m buiten het bouwvlak worden toegestaan. De gemeente deelt de argumentatie dat een hogere wandhoogte kan leiden tot een beperkter oppervlak en dus een kleine impact op het landschap. Daarom wordt de bouwhoogte verruimd naar 2 m. b. De betreffende maatvoering is opgenomen in de ontheffingsbevoegdheid voor extra sleufsilos buiten het

	2. <u>Sleufsilo's</u> Het voorgestelde beleid ten aanzien van sleufsilo's klemmt op 3 punten: a. de maximale wandhoogte van 1,5 m is echt te laag. Juist bij een efficiënt ruimtegebruik zal een hogere wandhoogte kunnen leiden tot een beperkter oppervlakte. Wij verzoeken u daarom om een maximale wandhoogte van 2 m in het bestemmingsplan op te nemen. b. Bovendien is de opgenomen totale oppervlakte van maximaal 500 m² aan sleufsilo's echt te gering. Een gemiddeld bedrijf heeft nu reeds een grotere oppervlakte aan sleufsilo's. Een maximale oppervlakte van 500 m² per sleufsilo is acceptabel. c. Daarnaast is het zo dat u een duidelijke voorkeur aangeeft voor het plaatsen van sleufsilo's binnen het bouwblok. Vanuit een efficiënt ruimtegebruik valt dit zeker te begrijpen, maar wij verzoeken u dan wel om het bouwblok met de hiervoor benodigde oppervlakte te vergroten. 3. <u>Bouwhoogte</u> Een moderne ligboxenstal voor 180 melkkoeien plus jongvee kan niet meer worden gebouwd binnen een maximale hoogte van 10 m. Dat heeft alles te maken met vrijkomend transpiratievocht, benodigde luchtcirculatie en dakhelling. Het zal binnen de gemeente Vianen de komende jaren maar om een beperkt aantal bedrijven gaan, maar voor die situaties verzoeken wij u een maximale dakhoogte van 12 m op te nemen, Dit is ook in verhouding tot de maximale bouwhoogte van 9 m voor een bedrijfswoning. 4. <u>Archeologische waarde</u> Voor zover wij het kaartblad nummer 13 op de juiste wijze	bouwvlak. Binnen het bouwvlak is geen maximaal oppervlak aan sleufsilo's verbonden. Bij de omvang van de bouwvlakken is reeds rekening gehouden met het feit dat sleufsilo's bij voorkeur binnen het bouwvlak gesitueerd worden. Gezien de landschappelijke impact wordt een groter oppervlak aan sleufsilo's niet toegestaan. Eventueel kan een verzoek tot planwijziging voor de vergroting van het bouwvlak ingediend worden. De gemeente vindt dat hiermee voldoende mogelijkheden voor sleufsilo's geboden wordt, de regeling wordt niet aangepast. c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt b. Tevens is er in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de omvang van het bouwvlak. De gemeente is van mening dat hiermee voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden zijn. 3. <u>Bouwhoogte</u> In het bestemmingsplan zal een ontheffing opgenomen worden waarmee de maximale bouwhoogte verruimd kan worden tot 12 m, op voorwaarde dat dit noodzakelijk is vanuit diervelzijn. 4. <u>Archeologische waarde</u> Verwezen wordt naar de beantwoording van overlegreactie van provincie Utrecht, punt 2. De bestemmingslegging wordt aangepast. 5. <u>Gehanteerde kaarten</u> De ondergrond is niet juridisch bindend en alleen bedoeld voor de oriëntatie op de kaart. Er is geen actuele versie beschikbaar. 6. <u>WOZ en gedeeltelijke sloop bijgebouwen.</u> Verwezen wordt naar de beantwoording bij de overlegreactie van provincie Utrecht, punt 3.
--	---	---

	interpreteren, valt nagenoeg het gehele Landelijk gebied onder de bestemmingsbeschrijving Waarde-Archelogie-1 of Waarde-Archeologie-2. Gelet op de consequenties die dit heeft voor de normale agrarische bedrijfsvoering, waaronder de aanleg van drainage of het scheuren van grasland, kan dat natuurlijk nooit de bedoeling zijn. Bovendien vinden wij dat het ter zake uitgevoerde (bureau)onderzoek in onvoldoende mate rechtvaardigt dat zulke grote archeologische beschermingsgebieden worden opgenomen, zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is gedaan. Met genoemde bestemmingen en de bijbehorende voorschriften worden agrarische ondernemers met hoge kosten geconfronteerd vanwege de noodzaak tot het laten uitvoeren van archeologische onderzoeken. Het gaat hierbij immers niet om gebieden waarvan kan worden gezegd dat sprake is van een hoge trefkans. Naast de kosten die dit onderzoek met zich meebrengt zullen noodzakelijke (bouw)werkzaamheden ernstig worden vertraagd. Wij zijn van mening dat slechts die gebieden een archeologische bestemming dienen te verkrijgen waarvan, op basis van een door de gemeente uitgevoerd deugdelijk vindplaatsonderzoek, met grote zekerheid kan worden gesteld dat sprake is van een grote trefkans. Nu krijgt een in onderhavig bestemmingsplan een groot deel van de agrarische gronden waaronder zelfs bouwpercelen een archeologische bescherming met de daarbij behorende waarden die het niet verdient. Wij verzoeken u dan ook dringend om hier op terug te komen. 5. <u>Gehanteerde kaarten</u> Het valt ons op dat op de door u gehanteerde kaarten het oorspronkelijke slotenpatroon van vóór de ruilverkaveling nog staat aangegeven. Wij verzoeken u uit te gaan van de nieuwste situatie in het veld.	
--	--	--

		6. <u>WOZ en gedeeltelijke sloop gebouwen</u> Wij zijn ingenomen met het feit dat u volop de ruimte biedt voor agrarische nevenactiviteiten. Dat biedt kansen voor agrarische ondernemers voor verbreding van het inkomen. Daarentegen is het vreemd dat bij verkoop van het bedrijf en de omschakeling naar een niet-agrarische activiteit, van de bedrijfsgebouwen hiervoor nog maar 400 m2 kan worden benut, omdat het meerdere dient te worden gesloopt. Dit is vreemd omdat een agrarisch ondernemer de WOZ-waarde slechts tot de helft mag afschrijven voor de fiscus. De andere helft blijft dus in het gebouw zitten, maar kan er bij een verkoop en een (gedeeltelijke) sloopplicht ook niet meer uitkomen. Wij verzoeken u deze discrepantie nog eens bij het provinciaal bestuur onder de aandacht te brengen. Gaarne zijn wij bereid om over bovenstaande punten nader met u te overleggen.	
4	Natuur en Milieufederatie Utrecht en Het Utrechts Landschap, Emmalaan 41 3581 HP UTRECHT 17 februari 2009	1. <u>Ecologie</u> In hoofdstuk 2 dient de Ecologische Hoofdstructuur toegelicht te worden, als samenhangend netwerk van natuurgebieden en de daarbij horende soorten en doelstellingen. In hoofdstuk 3 kan het bijbehorende beleid nader worden toegelicht. Aan de beschrijving van soorten dient te worden toegevoegd: - Uiterwaarden: in beschrijving toevoegen stroomdalvegetaties; - Vogels uiterwaarden: patrijs toevoegen (broedvogel van de rode lijst); - Vissen: grote modderkruiper en bittervoorn komen met zekerheid voor (o.a. in Everdinger Waarden); - In tabel 2.1 : toevoegen bovengenoemde vissen (met zekerheid); - Binnen het plangebied is een goed tot zeer goed weidevogelgebied aanwezig (zie kaart 7.5B uit het provinciale	1. <u>Ecologie</u> Toelichting wordt aangevuld met genoemde gegevens. 2. <u>Verandering in gebruik en beeld van landelijk gebied</u> Vergroting van bouwvlakken vindt plaats via een wijzigingsprocedure een van de voorwaarde om het plan te kunnen wijzigen is dat ook gekeken wordt naar mogelijke gevolgen voor het landschap. 3. <u>Middelwaard</u> De toelichting wordt op dit punt aangevuld 4. <u>Beleidslijn Grote Rivieren</u> Voor Ruimte voor de Lek wordt te zijner tijd een inpassingsplan gemaakt door de provincie. Dat is een apart traject en wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld.

	streekplan). 2. <u>Veranderingen in gebruik en beeld van landelijk gebied</u> Naast de in de tekst genoemde bedreigingen voor het landschap, heeft ook schaalvergroting van de landbouw zelf geleid tot verrommeling van het landschap en milieuhinder. Het bestemmingsplan dient erop gericht te zijn alle vormen van aantasting waar mogelijk te voorkomen, zowel veroorzaakt door agrarische functies als andere functies. 3. <u>Middelwaard</u> Het is ons niet bekend dat er gevist wordt in de recreatieplas van de Middelwaard (hoofdstuk 2), is deze informatie correct weergegeven? Wij zijn het eens met de analyse die gemaakt wordt in hoofdstuk 3, dat een aantal activiteiten niet passen bij de recreatieplas gezien de aanwezige natuurwaarden en de aantasting van het landschap. Een argument dat daaraan kan worden toegevoegd is het feit dat de plas grenst aan EHS-gebied en dat dergelijke activiteiten vanwege die status onwenselijk zijn. Ook voor de overige activiteiten zoals voorgesteld in de structuurvisie Vianen (pg. 53) is een toetsing nodig op mogelijk negatieve effecten op de EHS en de Flora en Faunawet. Wij adviseren om toe te voegen aan de tekst dat de voorgenomen activiteiten getoetst moeten worden. 4. <u>Beleidslijn Grote Rivieren</u> Het voorontwerp bestemmingsplan dient geactualiseerd te worden naar aanleiding van de PKB Ruimte voor de Rivier en het daaruit voortvloeiende project Ruimte voor de Lek. Het project Ruimte voor de Lek is een actuele ontwikkeling, die ook op pg. 64 genoemd dient te worden. Dit project heeft grote effecten op de uiterwaarden. De discussie over het wel of niet realiseren van een jachthaven of passantenhaven hoort hierbij ook thuis.	5. <u>Overige opmerkingen</u> De toelichting wordt op dit punt aangepast. 6. <u>Regels</u> a. de gebieden aangeduid met de bestemmingen Agrarisch of Agrarisch met waarden – Landschap zijn gebieden waar het agrarische grondgebruik en de aanwezige landschappelijke waarden centraal staan. De aanwezige natuurwaarden zijn in deze gebieden van ondergeschikt belang. Daarom is er onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen. De gemeente ziet geen noodzaak om tegemoet te komen aan het verzoek. b. aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. c. Zoals onder a beschreven, ligt de primaire functie in dit gebied bij het agrarische grondgebruik. Er zijn geen specifieke natuur- en landschapswaarden binnen dit gebied die beschermd moeten worden. d. verwezen wordt naar de beantwoording bij punt c. e. verwezen wordt naar de beantwoording bij punt c f. Aangesloten wordt bij het provinciale beleid ten aanzien van het realiseren van landgoederen. 7. <u>Kaarten</u> Gezien de verplichte nieuwe digitale standaarden hebben de bestemmingen een vaste aanduiding en kleur. Helaas kunnen de kleuren niet gewijzigd worden. De natuurgebieden vormen beleidsmatig gezien geen aparte zone, vandaar dat de gebieden niet afzonderlijk op het figuur zijn aangegeven. Binnen de zones zijn de bestaande natuurgebieden op de plankaart bestemd voor Natuur. De beschreven gebieden zijn deel van de EHS, maar nog niet omgezet naar natuur. De gebieden zijn bestemd conform het huidige gebruik, namelijk agrarisch. Pas wanneer de inrichting als
--	---	--

		5. <u>Overige opmerkingen</u> Op pagina 24, 1e alinea, laatste zin: “economische ontwikkelingen”. Deze term is verwarrend en kan een verkeerd beeld geven. Beter is om het te benoemen als groen-blauwe diensten. Voor het goed functioneren van het ecoduct (pg. 64) kan het nodig zijn om aan weerszijde natuurpercelen in te richten. Graag opnemen in tekst dat dit kan leiden tot een bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur. 6. <u>Regels</u> a. Wij waarderen het dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor omzetting van Agrarisch naar Agrarisch met waarden-Landschap/ -Natuur en van Agrarisch met waarden-Landschap naar natuur. Ook in Agrarisch en Agrarisch met waarden- Landschap zijn natuurwaarden aanwezig. Deze natuurwaarden zijn bijvoorbeeld de aanwezige weidevogels of soorten van slootkanten, behoud van deze soorten is vaak niet strijdig met het landbouwkundig gebruik. Wij vragen om voor alle Agrarische gebieden in de bestemmingsbeschrijving op te nemen dat de gronden mede bestemd zijn voor behoud van aanwezige natuurwaarden. b. Het 'goed tot zeer goed weidevogelgebied' aan de zuidkant van het plangebied (volgens het streekplan kaart 7.5b) heeft de aanduiding Agrarisch gebied + Landschapswaarden. Dit betekent dat voor dit gebied de bescherming van weidevogels niet in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, wij vragen u dit nog toe te voegen voor dit gebied. Hierbij kan een vergelijkbare formulering gebruikt worden als is opgenomen in artikel 5.1 onder c. c. In artikel 3 .1 onder o is de teelt van ruwvoergewassen (maïs) in agrarisch gebied zonder meer toegestaan. Wij	EHS gerealiseerd is, kan de bestemming gewijzigd worden naar Natuur.
--	--	---	---

		pleiten ervoor hieraan een maximum oppervlakte verbinden, bijvoorbeeld een percentage, ter behoud van de landschappelijke waarden en weidevogels, ook in het agrarisch gebied. d. In artikel 3.5 onder b is opgenomen dat diepwoelen en diepploegen van de bodem (>40 cm) en het omzetten (scheuren) van grasland is toegestaan in Agrarisch gebied, voor zover het gronden buiten specifieke natuurelementen of langs wegen betreft. Zeker in gronden in het veenweidegebied is diepploegen en scheuren zeer ongewenst, omdat dit de bodemdaling versneld. Wij vragen u om diepploegen en scheuren niet toe te staan. e. In artikel 3.5 onder b is opgenomen dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Dit betreft ook lage boogkassen, die zeer ontsierend zijn voor het landschap. Wij vragen u hieraan beperkende voorschriften te verbinden, in gebruiksduur en in maximum areaal. Dit geldt nog sterker voor gebieden met functie Agrarisch gebied + Landschapswaarden, waar in artikel 4.2 onder c tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zonder meer worden toegelaten buiten het bouwvlak. f. Onder voorwaarden kan een landgoed de ruimtelijke kwaliteit vergroten. De oprichting van landgoederen dient dan wel uitsluitend in de bebouwingslinten te worden toegestaan, waarbij ook de architectuur past in de omgeving. Gronden behorend tot de EHS mogen niet worden meegerekend bij het landgoed. 7. <u>Kaarten</u> De bestemmingen Agrarisch met waarden-Landschap en Agrarisch met waarden- Natuur en Landschap hebben dezelfde kleur op de kaart. Hierdoor is de kaart slecht leesbaar.	
--	--	---	--

		In figuur 3, Zonering, ontbreekt de categorie Natuur. De EHS gebieden dienen de aanduiding 'Natuur' te krijgen. Dit geldt tenminste voor de gebieden die op dit moment al de functie natuur hebben, zoals aangeduid in het natuurgebiedsplan Vianen. Op de plankaarten hebben de bestaande natuurgebieden (onderdeel van de EHS) niet overal de bestemming Natuur gekregen. Dit geldt bijvoorbeeld voor een gebied op de Ossenwaard (stuwcomplex), een gebied bij Helsdingen en enkele percelen ten zuiden van de A27. Wij vragen u om onze opmerkingen te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan. Uiteraard zijn we bereid tot een nadere toelichting.	
5	Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden Postbus 126 4130 EC Vianen 9 maart 2009	1. <u>Tekst toelichting</u> -Pagina 9 (belangrijke structuurdragers): Volgens Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden is de Lek geen sterk meanderende rivier. De enorme bocht van de Lek rond Vianen is niet ontstaan door sterke meandering, maar doordat de rivier al bij zijn ontstaan een boogvormige laagte heeft gekozen als nieuwe route. -Pagina 10-11 (ecologie): Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden is van mening dat de bespreking van Natura 2000-gebied 70 zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid en Natura 2000-gebied 82 Uiterwaarden Lek aan het bestemmingsplan toegevoegd dient te worden. 2. <u>PDF-planfiguren</u> - Figuur 3: Op de percelen rond put Middelwaard, allen in eigendom of in beheer van Utrechts Landschap of recreatieschap Stichtse Groenlanden, zijn ook vegetaties van zeer hoge botanische en faunistische waarde. - Figuur 4: Buitenstad (Vianen), Middelwaard (weg naar de jachthaven), Kostverlorenweg (Polder Autena), Groene Kade	1. <u>Tekst toelichting</u> De tekst wordt conform de opmerkingen aangepast. 2. <u>PDF-planfiguren</u> Figuur 3 en 4 kunnen niet in verband worden gebracht met de geplaatste opmerkingen. Het is niet duidelijk wat hier bedoeld wordt. 3. <u>Plankaarten</u> De plankaart wordt aangepast. De arcering op blad 4 betreft een waterwingebied, dit zal worden verduidelijkt in het renvooi. 4. <u>Regels</u> De regels worden aangepast .

		(Polder Bolgerijen), Korte Meent (Everdingen) en Ossenwaard (ontsluitingsweg op schiereiland, te bereiken vanuit Tull en 't Waal) kunnen naar de mening van Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden vanwege de beperkte ontsluitingsfunctie worden toegevoegd. 3. <u>Plankaarten</u> - Blad 1: het bestaande veeraster is volgens Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden de grens tussen de bestemming Recreatie en Natuur ter plaatse van de Zomerkade ten westen van de A2. De bestemming van drie percelen ten zuidwesten, zuiden en oosten van de jachthaven dient volgens Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden gewijzigd te worden in de bestemming Natuur aangezien deze recentelijk zijn verworven door Utrechts Landschap. - Blad 4: De bestemming van enkele percelen in het noordwesten van het plankaartgebied (in polder de Eendracht) dient volgens Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden gewijzigd te worden in de bestemming Natuur aangezien deze recentelijk zijn verworven door Utrechts Landschap. Gelet op de huidige toestand en het huidige beheer van de voormalige vuilnisbelt is de bestemming Natuur Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden meer van toepassing dan de bestemming Agrarisch gebied met waarden – natuur en landschap. Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden verneemt graag wat de betekenis is van de schuine arcering ter plaatse van het westelijk deel van het griendcomplex rond de volkstuinen aan de Panhoven in Polder Bloemendaal. Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden is van mening dat de aanduiding landschapselement ook geprojecteerd dient te	
--	--	---	--

		worden op de gronden grenzend aan de hoogstamboomgaard in de oksel van de Lange Waaijsteeg en de Lexmondsestraat, waar de bomen enkele jaren geleden geroid zijn als gevolg van bacterievuur, - Blad 11: Volgens Natuur- en vogelwacht De Vijfheerenlanden dient op een aantal percelen in Polder Bolgereijen ten oosten van de Groenekade de bestemming Natuur te worden gelegd, aangezien deze percelen recentelijk zijn verworven door Utrechts Landschap. 4. <u>Regels</u> Artikel 3.8.3: lid b moet zijn lid 2.	
6	Oasen N.V. Postbus 122 2800 AC GOUDA 9 maart 2009	1. Binnen het plangebied liggen transportleidingen met een doorsnede van 315 mm, 400 mm en 500 mm. Deze lopen gedeeltelijk parallel aan de A27 en gedeeltelijk door weilanden en zijn van groot belang voor de drinkwatertoevoer van Vianen. Voorts ligt er een ruwwaterleiding met een doorsnede van 250 mm. Deze leiding is onontbeerlijk voor de drinkwatervoorziening van Vianen. Oasen attendeert op de strookbreedte die hoort bij de verschillende leidingen zoals op de bijgevoegde tekeningen aangegeven. 2. Oasen oriënteert zich op de mogelijkheid tot verplaatsing van de drinkwaterwinning van Hofplein naar Panhoven. De provincie Utrecht heeft de benodigde vergunning inmiddels verleend. Hiertoe zal de provincie op termijn een boringsvrije zone aanwijzen. Oasen verzoekt het college om deze informatie op te nemen in het bestemmingsplan. 3. Voorts verzoekt Oasen het college om de informatie in het bijgevoegde document waarin de achtergrond van	1. de leidingen worden op de plankaart en in de regels opgenomen. 2. Indien de boringsvrije zone is vastgesteld ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, zal deze opgenomen worden in het plan. 3. De betreffende informatie is niet ontvangen en kan daarom niet opgenomen worden. 4. De betreffende tekst in de toelichting wordt aangepast. Daarnaast wordt op plankaart 4 de nu opgenomen aanduiding gewijzigd in de aanduiding Milieuzone-waterwingebied. Binnen deze aanduiding wordt de bouw van een transformatorhuisje van ten hoogste 3 m² en een bouwhoogte van 2 m mogelijk gemaakt. Tevens wordt de nieuw aan te leggen leiding opgenomen op de plankaart.

		de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen, alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften, op te nemen in de milieuvisie. 4. Tenslotte verzoekt Oasen om de zin “Deze worden aan de bovenzijde voorzien van een afsluiter die is opgenomen in een klein bedieningsgebouw van 1,5 m bij 1,5 m met een hoogte van 2 m. Daarnaast wordt een transformatorhuisje gerealiseerd.” als volgt te wijzigen: “Deze wordt aan de bovenzijde voorzien van een afsluiter. Daarnaast wordt een klein bedieningsgebouw en een transformatorhuisje gebouwd.”	
7	Waterschap Rivierenland Postbus 599 4000 AN TIEL 4 maart 2009	1. <u>Algemeen</u> Pagina 18: De compensatie voor waterberging bij verharding in het landelijk gebied is niet 500 m2, maar 1.500 m2. Binnen de kernen bedraagt de compensatie wel 500 m2. Pagina 20/artikel 19: de breedte van de beschermingsstrook is niet opgenomen. Deze bedraagt 5 meter. Bijlage 1, pagina 9: Waterschap Rivierenland heeft het waterbeleid vastgelegd in de Strategienota 2006-2009. Het Waterbeheersplan 2006-2009 is niet meer actueel. 2. <u>Waterzuivering en rioolgemalen</u> Het bedrijfsgebouw van de rioolwaterzuivering ligt op de perceelsgrens. Artikel 6.2.d dient zodanig aangepast te worden dat de afstand tot de perceelsgrens minimaal 0 meter dient te bedragen. Een aantal rioolgemalen zijn niet voorzien van de aanduiding nutsvoorziening. Het Waterschap verzoekt het college om deze in overleg met de heer W. Gerritse alsnog op te nemen. 3. <u>Waterkering</u> De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering doet onvoldoende recht aan de	1. Algemeen De toelichting wordt op genoemde punten aangepast. <u>2. Waterzuivering en rioolgemalen</u> Bestaande maten artikel geeft aan dat de bestaande situatie als maatgevend mag worden beschouwd. Dit is van toepassing op het gebouw van de rioolwaterzuivering. De rioolgemalen zullen als nutsvoorziening worden bestemd <u>3. Waterkering</u> De naamgeving van het artikel kan niet gewijzigd worden aangezien de hoofdbestemming is vastgelegd in de nieuwe digitale standaard SVBP2008. Bezien wordt in hoeverre de inhoud van artikel kan worden afgestemd op het modelartikel van het waterschap. Een aparte arcering voor beide artikel is niet mogelijk omdat de type arcering is vastgelegd in de nieuwe digitale standaard SVBP2008. Deze standaard geeft aan welke aanduiding voor welke bestemming gebruikt dient te worden. Bezien wordt in hoeverre het plan aanpassing behoeft ten aanzien van de zomerkade bij Everdingen en de boezemwaterkering langs

		belangrijke functie van de waterkering, aldus het Waterschap. Verzocht wordt om de bestemming 'Primair Waterkering' waar het Waterschap een modelartikel van heeft bijgevoegd. Het onderscheid tussen de functies Waterstaat-Waterkering en Waterstaat-Waterstaatkundige functie is onduidelijk volgens het Waterschap. Het Waterschap verzoekt om aparte arceringen voor deze functies. De zomerkade bij Everdingen en de boezemwaterkering langs het Merwedekanaal bij de Bolgarijse brug zijn volgens het Waterschap niet juist opgenomen. Het Waterschap heeft hiertoe een digitale kaart bijgevoegd.	het Merwedekanaal.
8	BRUL Afdeling Pro-actie en Preventie	1. Het in te voeren Basisnet gaat rondom de rijkswegen A2 en A27 uit van een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Het bijbehorende Besluit transportroutes externe veiligheid zal gemeenten verplichten om de veiligheidsaspecten van nieuwe bebouwing binnen dit plangebied te beargumenteren. In de huidige situatie zijn vooral 'groene' bestemmingen gepland rondom de rijkswegen. Toch is het aan te bevelen om voor toekomstige situaties een veiligheidsadvies op te stellen. 2. Gezien de plaats van de transportleiding van defensie is het verstandig om een extra vluchtweg te creëren vanuit het recreatiegebied rondom de Middelwaard.	1. De zone van 30 m rondom de snelwegen A2 en A27 zijn in het bestemmingsplan vaak nog bestemd voor Verkeer en anders voor Agrarisch of Natuur zonder bouwvlak. Nieuwe bebouwing is hier dan ook niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan is daarnaast niet het juiste instrument om voor toekomstige situaties een veiligheidsadvies op te stellen. 2. indien de kerosineleiding van defensie tot ontploffen komt, zullen aanwezigen geen tijd hebben om de auto op te zoeken en met de auto het gebied te verlaten. De aanwezigen zullen veelal lopend het gebied ontvluchten. Dit is mogelijk in alle richtingen, aangezien het gebied niet afgesloten is van de omgeving. De gemeente acht daarom dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn en ziet geen noodzaak tot een tweede autoweg.

3. Ambtshalve aanpassingen

1.	Ontheffing van de bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebonden windturbines kleiner dan 20 m in alle agrarische artikels. Semi-bedrijfsgebonden windturbines groter dan 20 m worden uitgesloten. Ter verduidelijking worden alle overige niet toegestane nevenfunctie tevens uitgesloten in de specifieke gebruiksregels.
2.	Bolgerijsekade 8 krijgt de bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-pensionstalling en hoefsmederij'
3.	Het bouwvlak van Zijderveldselaan 9a is gewijzigd; een strook in het oosten is verwijderd en in het westen toegevoegd.
4.	Aan het bouwvlak van Kruisweg 4 + 4a is de aanduiding '2 woningen' toegevoegd
5.	In artikel 16, lid 16.1, sub g is een maximaal oppervlak van 100 m ² voor bed&breakfast opgenomen.
6.	Artikel 2, lid 2.3 en lid 2.5 zijn aangepast aan het gemeentelijk beleid.
7.	De ecologieparagraaf is aangepast op basis van nieuwe regelgeving in de Flora- en faunawet.
8.	De archeologie is aangepast op basis van nieuw gemeentelijke beleid, zie mail 23 sept 09

Bijlage 7. Nota Zienswijzen

Vianen

Landelijk Gebied



nota zienswijzen

Vianen

Landelijk Gebied

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

062000.14805.00

opdrachtgever:

mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

planstatus

datum:

04-08-2010

opdrachtgever:

gemeente Vianen

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Beantwoording zienswijzen	5
3. Ambtshalve aanpassingen	33
4. Aanpassingen regels en plankkaart	35

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft met ingang van 24 februari 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen tegen het ontwerpplan worden ingediend. Deze termijn is wettelijk bepaald en dient strikt te worden toegepast. De laatste dag waarop dit kon, was 6 april 2010. Er zijn 31 zienswijzen ingediend, hiervan zijn er 30 binnen de termijn ingediend. 1 zienswijze is na afloop van de termijn ingediend en wordt daarom inhoudelijk niet behandeld.

In hoofdstuk 2 van de Nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

Tevens zijn ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen. Deze zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 en op de bijgevoegde wijzigingskaarten is aangegeven op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan bij vaststelling wordt gewijzigd.

2. Beantwoording zienswijzen

5

Reclamant 1 (kaartblad 6)

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat er enige verwarring is gesticht bij cliënt doordat het bestemmingsplan zowel is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad van midden januari als van 23 februari, waardoor er zowel op 27 januari als 24 februari een zienswijzentermijn is gaan lopen tegen hetzelfde bestemmingsplan.
- b. Reclamant wijst erop dat in de aanvulling bij het bestemmingsplan een deel van het perceel aan de Lekdijk 100a de specifieke vorm bedrijf - transportbedrijf is toegevoegd. Op de plankaart is de aanvullende bestemming echter bij de Lekdijk 100 met pen ingetekend. Reclamant vraagt om opheldering omtrent het juiste adres.
- c. Reclamant meldt dat cliënt van mening is dat de bestemming bedrijf - transportbedrijf ongewenst is. Het in grote aantallen stallen van vrachtwagens verstort de openheid van het landelijke gebied in te grote mate. Daarbij voert reclamant aan dat naar aanleiding van inspraakreactie 25 de gemeente heeft aangegeven de genoemde bestemming niet te willen verlenen. Reclamant verzoekt dan ook de bestemming bedrijf - transportbedrijf voor het betreffende perceel te laten vervallen.

Beantwoording

- a. Wegens een technisch probleem bij de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl is de inspraaktermijn verlengd tot 6 april.
- b. De aanduiding in de aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad onjuist. De juiste benaming is het perceel aan de Lekdijk 100.
- c. De Raad van State heeft bepaald dat het transportbedrijf aan de Lekdijk 100 onder het overgangsrecht valt. Omdat het bedrijf naar alle waarschijnlijkheid niet binnen 10 jaar zal verhuizen, dient het transportbedrijf positief bestemd te worden.

Conclusie

De plankaart wordt aangepast ter plaatste van de Lekdijk 100 te Hagestein.

Reclamant 2 (kaartblad 6)

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat de situatie aan de Lekdijk 100 te Hagestein moeilijk leesbaar is.
- b. Reclamant meent dat de activiteiten van zijn bedrijf niet volledig zijn beschreven. Het sinds 1980 bestaande bedrijf van reclamant alsmede de activiteiten (werkplaats en showroom voor fietsen, scooters, bromfietsen en motors) staan niet separaat genoemd.
- c. Reclamant merkt op dat de magazijnruimte en de showroom staan ingetekend op de bestemmingsplankaart als 'Fh'. Reclamant verzoekt om duidelijke vermelding van bedrijfsactiviteiten.

- d. Reclamant merkt op dat bedrijfswoning van reclamant niet onder zijn adres staat vermeld en op de bestemmingsplankaart aangemerkt wordt als 'Kw'.

Beantwoording

- a. De opmerking van reclamant wordt ter kennisgeving aangenomen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan komt de plankaart digitaal beschikbaar, wat de leesbaarheid vergroot.
- b. Reclamant lijkt in de zienswijze te reageren op een kaart met d.d. 27 juni 2006. Dit is echter niet de juridisch bindende plankaart die onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan heeft het perceel aan de Lekdijk 100 de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. Een showroom en reparatiewerkplaats voor fietsen, scooters, brommers en motors valt binnen deze categorieën. Een deel van het perceel heeft de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming' gekregen. Binnen deze bestemming zijn zowel een handelsbedrijf in agrarische producten, bloemen, siergewassen en boomkwekerijproducten, gebruikte consumentengoederen (inclusief werkplaats) als handel en opslag in audio/video toegestaan. Deze bestemmingslegging is in overleg met reclamant tot stand gekomen.
De bedrijfsmatige activiteiten van reclamant zijn voldoende geborgd in het bestemmingsplan.
- c. Zie antwoord onder b.
- d. De aanduiding 'Kw' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De aanduiding is opgenomen omdat de gemeente het vergroten tot normale maatvoering niet gewenst acht.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 3 (plankaart 6)

Zienswijze

- a. Reclamant meldt dat de privéwoning aan de Lekdijk 100 te Hagestein niet is ingetekend op de digitale plankaart.
- b. Reclamant meldt dat de aanwezige loods slechts gedeeltelijk op de plankaart vermeldt staat.
- c. Reclamant is van mening dat de bedrijfsmatige activiteiten onvolledig omschreven zijn en verzoekt om een aanvulling.
- d. Reclamant meldt dat er slechts 2 woningen op de plankaart vermeldt staan terwijl er feitelijk 3 aanwezig zijn.

Beantwoording

- a. De privéwoning wordt aangemerkt als bedrijfswoning. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is één bedrijfswoning toegestaan, zie ook Regels artikel 6.
- b. De loods is volledig als bestemmingsvlak ingetekend. Binnen dit bestemmingsvlak is de loods toegestaan. Dat de loods niet volledig op de kadastrale ondergrond is ingetekend, doet hier geen afbreuk aan.
- c. In het bestemmingsplan heeft het perceel aan de Lekdijk 100 de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. Een showroom en reparatiewerkplaats voor fietsen, scooters, brommers en motors valt binnen deze categorieën. Een deel van het perceel heeft de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming' gekregen. Binnen deze bestemming zijn

zowel een handelsbedrijf in agrarische producten, bloemen, siergewassen en boomkwekerijproducten, gebruikte consumentengoederen (inclusief werkplaats) als handel en opslag in audio/video toegestaan. Op basis van een uitspraak van de Raad van State heeft een deel van het bedrijf de specifieke aanduiding 'bedrijf - transportbedrijf' gekregen. Hiermee zijn de bedrijfsmatige activiteiten van reclamant voldoende geborgd in het bestemmingsplan.

- d. Zie antwoord onder a. De overige 2 woningen zijn aangemerkt als kleine woning.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 4 (kaartblad 6)

Zienswijze

- a. Op het perceel Lekdijk 51 zijn volgens reclamant reeds sinds 1981 een tweetal woningen aanwezig, nummer 51 en nummer 51A. Deze staan niet als zodanig op de plankaart vermeld. Reclamant verzoekt deze splitsing op de plankaart op te nemen.
- b. Reclamant is van mening dat de grenzen van het bouwvlak zeer nauw om de bestaande bebouwing is getrokken. Vanwege de situering tegen de Lekdijk aan, langs de afrit, zijn er direct aan het woonhuis geen mogelijkheden voor een schuur, berging of afdek/carport. Reclamant verzoekt om een vergroting van het bouwvlak van 50% naar het oosten.

Beantwoording

- a. De bestemming van het perceel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hiertegen heeft reclamant nooit gereclameerd. Daarnaast is in 2009 een verzoek tot splitsing door het college afgewezen.
- b. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen dit bouwvlak zijn er voldoende mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing, geen gebouwen zijnde.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 5 (kaartblad 10)

Zienswijze

Reclamant verzoekt namens cliënt om, voor de volledigheid, aan de locatie Lekdijk 7 naast de bestaande agrarische bestemming ook de nevenfunctie 'agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf' op te nemen.

Beantwoording

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' is het toegestaan een niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteit uit te oefenen als deze minder dan 1.000 m² in gebruik neemt. Het uitvoeren van de nevenfunctie 'agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf' is daarmee reeds in de hoofdbestemming geregeld. Een toevoeging is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 6 (kaartblad 6)

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat belangen van cliënt parallel lopen aan de belangen van reclamant 1 en dat deze argumenten als aangehaald en ingelast beschouwd dienen te worden.
- b. Reclamant verzoekt namens cliënt om de aanwezigheid van een transportbedrijf op de Lekdijk 100 uit te sluiten. Dit transportbedrijf is volgens reclamant illegaal. Bovendien blijkt volgens reclamant uit de toelichting van het bestemmingsplan dat het beleid erop is gericht om transportbedrijven te concentreren op bedrijventerreinen.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording bij reclamant 1.
- b. Zie beantwoording bij reclamant 1, sub c.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 7

Zienswijze

Reclamant verzoekt om de tekst:

'Waterbedrijf Oasen wil aan de Panoven in Vianen een nieuw winveld voor drinkwater realiseren, ter vervanging van het winveld dat nu in de binnenstad van Vianen is gelegen. Aan de gronden is in dit bestemmingsplan de aanduiding 'Milieuzone - Waterwingebied' toegekend. Ter plaatse worden maximaal 6 waterwinputten geslagen met een diepte van circa 100 m. Deze worden aan de bovenzijde voorzien van een afsluiter. Daarnaast wordt een klein bedieningsgebouw en een transformatorhuisje gebouwd. Het nieuwe winveld wordt door middel van een nieuw aan te leggen leiding verbonden met de bestaande waterleiding langs de Lexmondse Straatweg. Deze leiding heeft een diameter van 300-500 mm. Het is nog onduidelijk of het gewenste winveld er ook daadwerkelijk gaat komen en hoe dit er dan uit komt te zien. Er is eveneens nog geen duidelijkheid over de ligging van de nieuwe leiding. In het bestemmingsplan is dan ook nog geen regeling ten aanzien van de drinkwatervoorziening opgenomen.'

op pagina 68 in de toelichting te vervangen door:

'Waterbedrijf Oasen zal aan de Panoven in Vianen een nieuw winveld voor drinkwater realiseren, ter vervanging van het winveld dat nu in de binnenstad van Vianen is gelegen. Dit perceel zal de bestemming natuur behouden, behalve op de plaatsen waar activiteiten ten behoeve van de drinkwatervoorziening zullen plaatsvinden. Het gaat dan om 3 waterwinputten (ongeveer 100 m diep); deze worden aan de bovenzijde voorzien van een afscherming. Zowel de leiding tussen de putten als het incidentele onderhoudsverkeer zullen via de bestaande schouwpaden plaatsvinden. Daarnaast wordt een elektriciteitshuisje gebouwd. Het nieuwe winveld wordt door middel van een nieuw aan te leggen leiding verbonden met de bestaande waterleiding langs de Lexmondse Straatweg. Deze te boren leiding heeft een diameter van circa 250-300 mm. Het perceel ligt in de Ecologisch Hoofdstructuur, aangewezen door de provincie Utrecht. In de rapportage 'Natuurtoets waterwinning Vianen' door Oranjewoud, d.d. 19 februari 2010, is aangetoond dat de geplande activiteiten op maaiveld geen significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS tot gevolg hebben. In de effectenstudie 'Verplaatsing winveld Vianen, Vergunningsonderbouwend on-

derzoek grondwaterwet', uitgevoerd door Oasen, d.d. 1 maart 2007, ten behoeve van de aanvraag van de onttrekkingsvergunning, is aangetoond dat ook de grondwateronttrekking geen significante aantasting van de EHS tot gevolg heeft.'

Beantwoording

De gemeente kan zich vinden in genoemde aanpassing.

Conclusie

De toelichting wordt op bovenstaand punt aangepast.

Reclamant 8

Zienswijze

- a. Het bevreemdt reclamant dat er in de Nota inspraak en overleg niet ingegaan wordt op de inspraakreactie van reclamant.
- b. In paragraaf 6.3 op pagina 68 van de toelichting, wordt niet gesproken over de eventuele aanleg van de golfbaan. Het lijkt reclamant niet juist om deze op dit moment buiten het bestemmingsplan te laten, nu de Raad van State deze heeft afgewezen. Wil men hier in de toekomst mee verder, dan dient er naar inzien van reclamant te zijner tijd opnieuw een herzieningsprocedure opgestart te worden.
- c. In paragraaf 7.3.1 op pagina 72/73 van de toelichting wordt er gesproken over landschappelijke inpassing van agrarische bouwblokken bij vergroting van de bouwvlakken. Reclamant is van mening dat deze landschappelijke aanpassing niet alleen plaats dient te vinden bij vergroting van bouwvlakken, maar ook bij een eventuele realisatie van nieuwe bouwvlakken.
- d. Reclamant is van mening dat de rol van hobbyboeren in het beheer van het landschap zeer beperkt is. In veel gevallen ontbreekt het hen aan voldoende kennis en ervaring om het landschap op een juiste wijze te beheren en levert het zeker geen positieve bijdrage. In sommige gevallen worden gronden juist te intensief beheerd wanneer er teveel dieren worden gehouden op een te klein oppervlak grond, waardoor er juist verrommeling optreedt. Daarnaast zal, vanwege het ontbreken van kennis en ervaring, de verzorging van de dieren in een aantal gevallen ernstig tekortschieten. Reclamant verzoekt daarom de zinsnede in paragraaf 7.3.2 op pagina 77 van de toelichting 'dat deze ontwikkeling kansen biedt voor het noodzakelijk beheer van het agrarisch gebied omdat hobbyboeren hun gronden veelal extensief gebruiken' te schrappen.
- e. In paragraaf 7.5 op pagina 78 van de toelichting wordt gesproken over realisatie van paardenbakken buiten de bouwvlakken. Reclamant is van mening dat paardenbakken binnen de bouwvlakken gerealiseerd moeten worden. Bovendien zouden er eisen gesteld moeten worden aan de landschappelijke inpassing van de paardenbakken.
- f. In artikel 3.4.5 op pagina 13 van de regels wordt gesproken over realisatie van windturbines in het landelijk gebied met een hoogte van maximaal 20 m. Reclamant is van mening dat windturbines niet thuishoren in het landelijk gebied omdat deze het landschap ernstig aantasten. Reclamant geeft aan dat er daarnaast grote twijfels bestaan ten aanzien van de duurzaamheid en het nettorendement van windturbines. Reclamant is van mening dat het beter zou zijn om het gebruik van zonne-energie te stimuleren als opwekking van duurzame energie, dit zou een beter rendement geven en het landschap niet of nauwelijks aantasten.
- g. In artikel 3.9.2 op pagina 17 van de regels wordt gesproken over omzetting van oude agrarische bedrijven naar een woonfunctie. Reclamant is van mening dat in z'n algemeenheid gesteld kan worden dat bewoning door meerdere gezinnen of anderszins ge-

bruik binnen de bestaande gebouwen de beste garantie geeft voor het behoud van de gebouwen.

Beantwoording

- a. De genoemde inspraakreactie is bij gemeente niet bekend. Een inspraakreactie heeft een informeel karakter. Bij de behandeling van deze zienswijze worden de opmerkingen van reclamant formeel (en daarmee alsnog) behandeld.
- b. De aanleg van de golfbaan wordt in een aparte procedure geregeld. In het kader van onderliggend bestemmingsplan wordt de golfbaan daarom niet genoemd.
- c. In principe maakt het bestemmingsplan geen nieuwe bouwvlakken mogelijk. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in paragraaf 3.9.1 op pagina 16 van de regels. Deze wijziging kan enkel doorgevoerd worden als voldaan is aan een aantal strikte voorwaarden, waaronder twee voorwaarden wat betreft landschappelijke inpassing: 'er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, daarbij dient gebruikge-maakt te worden van gebiedseigen beplanting' en 'de nieuwvestiging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke karakteristiek zoals omschreven in lid 3.1'. Tegen het eventuele wijzigen van bestemmingen met behulp van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.9.1 kan reclamant te zijner tijd bezwaar aantekenen.
- d. In de gemeente zijn in het buitengebied locaties aanwezig waar sprake is van een agrarische bestemming, maar waar feitelijk geen sprake meer is van een bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering omdat het boerenbedrijf gestopt is. In veel gevallen is de eigenaar van het agrarisch bedrijf ter plaatse blijven wonen en heeft hij op kleine, niet bedrijfsmatige schaal (een deel van) zijn agrarische activiteiten voortgezet. De eigenaar is ook niet van plan het bedrijfscomplex te verkopen. In deze gevallen wordt gesproken over hobbyboeren. De gemeente is van oordeel dat deze ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Het agrarisch gebruik op niet-bedrijfsmatige schaal van het bedrijfscomplex en bijbehorende gronden draagt bij aan het in stand houden van het agrarisch karakter van het buitengebied en de specifieke kenmerken en kwaliteiten die hiermee samenhangen. Niet aan het buitengebied gebonden functies worden 'op afstand' gehouden. In paragraaf 7.3.2 is met iets andere bewoordingen gepoogd hetzelfde weer te geven. De gemeente is van mening dat bovenstaande tekst een betere toelichting is en zal de door reclamant genoemde tekst vervangen. Overigens zijn in dit bestemmingsplan geen verdere regels opgenomen voor hobbyboeren. De hobbymatige agrarische activiteiten zijn, mits in ondergeschikte mate, toegestaan binnen de bestemming Wonen.
- e. In beginsel zijn paardenbakken uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak is slechts mogelijk via een ontheffing. Aan deze ontheffing worden verregaande eisen gesteld. Zo mag een paardenbak enkel buiten het bouwvlak gerealiseerd worden op gronden met de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden, voor zover het gronden betreft gelegen binnen een strook van 50 m vanaf een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak met de bestemming Wonen. Daarnaast worden eisen gesteld met betrekking tot een goede landschappelijke inpassing en het voorkomen van lichthinder.
- f. In het kader van prestatieafspraken met de provincie op het gebied van duurzame energieopwekking heeft de gemeente gekozen voor het oprichten van windturbines. Hierbij is de gemeente van mening dat windturbines van maximaal 20 m hoogte geen onevenredige schade aan het landschap toebrengen, gezien de hoogte van overige agrarische bebouwing.
Het aanbrengen van zonnepanelen gebeurt doorgaans niet op speciaal daarvoor op te richten gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarmee leggen zonnepanelen geen extra beslag op ruimte. Speciaal voor zonnepanelen op te richten gebou-

wen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn gebonden aan de algemene regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarom niet het instrument voor het opnemen van voorwaarden/eisen aan of voorschriften voor zonnepanelen.

- g. De opmerking van reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan regelt enkel welke functies voor bebouwing wel of niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is niet het geschikte instrument om behoud van gebouwen te borgen.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast voor wat betreft de tekst ten aanzien van hobbyboeren. Voor het overige behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

Reclamant 9

Zienswijze

- a. In de toelichting op wijzigingen en actuele ontwikkelingen wordt melding gemaakt van een ecoduct over de A2 iets ten zuiden van de Autenasekade. Op de plankaart is dit ecoduct niet aangegeven, terwijl het momenteel gerealiseerd wordt en de exacte locatie dus bekend is. Reclamant zou dit ecoduct graag op de kaart ingetekend zien.
- b. Reclamant merkt op dat daarnaast aangegeven wordt dat aan weerszijden van het ecoduct nieuwe natuurpercelen moeten worden aangelegd om een goede werking van het ecoduct te garanderen. Reclamant pleit ervoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen om de bestemming van de beoogde percelen te kunnen wijzigen van 'agrarisch' naar 'natuur.'
- c. Het verbaast reclamant zeer dat de gemeente het oordeel van Gedeputeerde Staten en van de Raad van State naast zich neerlegt en dat de uitbreiding van het bouwblok op kampeerterrein Clementie toch is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt met klem deze uitbreidingsmogelijkheid te schrappen.
- d. In paragraaf 3.2.4 van de toelichting staat onder meer de doelstelling om in de polder Bloemendaal de functies natuur, recreatie en waterberging te versterken en/of te realiseren. In de polder Bloemendaal is een gebied als waterwingebied bestemd en ook is er een boringsvrije zone. Of waterwinning en waterberging op deze plek te combineren zijn, zal volgens reclamant van tevoren goed moeten worden onderzocht.
- e. In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt als nieuwe ontwikkeling genoemd dat de recreatieplas Everstein wordt uitgebreid met woningen en groene elementen (wonen in het groen). Reclamant is van mening dat nieuwe woningen in de nabijheid van de recreatieplas onwenselijk zijn, omdat zij de openheid en weidsheid van het landschap te veel aantasten.
- f. Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ten oosten van de A27 is buiten dit bestemmingsplan gehouden. Reclamant maakt bezwaar tegen de contouren van het bedrijventerrein. In het gebied op plankaart 3 is een scherpe punt uit het plangebied gehouden, en ook het gebied dat erbuiten wordt gehouden op de plankaarten 5 en 6 reikt relatief ver naar het oosten. De keuze voor deze contouren levert volgens reclamant de volgende problemen op.
 - Het is zonde dat zoveel open en landelijk gebied gaat verdwijnen. Daarnaast rest maar weinig bufferzone tussen de nieuwe rode contour en de recreatieplas Everstein. Hierdoor zal de recreatieve belevingswaarde van de plas worden aangetast, meent reclamant.
 - Nog ernstiger is volgens reclamant het feit dat Hagestein en Vianen feitelijk aan elkaar komen te liggen. Ten eerste is het vanuit milieuoogpunt zeer onwenselijk dat het nieuwe bedrijventerrein zal aansluiten op de bebouwing van Hagestein, omdat de functies wonen en bedrijven zich niet goed tot elkaar verhouden. Ten tweede is

het met het oog op de natuur zeer onwenselijk omdat de aaneengesloten bebouwing ecologische uitwisseling in noord-zuidrichting onmogelijk maakt.

Reclamant vraagt daarom een veel ruimere buffer te hanteren tussen de recreatieplas Everstein en Hagestein enerzijds en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein anderzijds, en deze bufferzone op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

- g. Reclamant verwijst naar ingediende overlegreactie waarin reclamant reeds verzocht:
- Voor alle agrarische gebieden in de bestemmingsbeschrijving op te nemen dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van aanwezige natuurwaarden, omdat ook in gebieden Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap sprake is van natuurwaarden.
 - De teelt van ruwvoergewassen in agrarisch gebied te beperken tot een maximumoppervlak teneinde de landschappelijke waarden te beschermen.
 - Het diepwoelen en diepploegen niet toe te staan in het agrarisch gebied, omdat dit in het veenweidegebied leidt tot versnelde bodemdaling.

Reclamant is het niet eens met de reactie van de gemeente dat er in het agrarisch gebied geen natuur en/of landschappelijke waarden zijn die beschermd dienen te worden. Dat er wel degelijk sprake is van landschappelijke waarden blijkt volgens reclamant onder andere uit het feit dat de gemeente Vianen in het Nationaal Landschap Groene Hart gelegen is.

Beantwoording

- a. Binnen de bestemming Verkeer-1 is het realiseren van een ecoduct toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk de plankaart aan te passen.
- b. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur. Voorwaarden hierbij zijn wel dat de bestemming uitsluitend mag worden gewijzigd indien kan worden aangetoond dat de bestemmingswijziging noodzakelijk is voor een goede werking van het ecoduct en indien de gronden in eigendom zijn overgedragen aan een natuurbeherende instantie.
- c. De gemeente blijft van mening dat het niet redelijk is om een bedrijf dat is toegestaan op een locatie, totaal geen uitbreiding toe te kennen op die locatie.
- d. In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen concrete plannen opgenomen voor waterberging. Voor het realiseren van waterberging zal/zullen te zijner tijd (een) aparte procedure(s) gevolgd worden. Tijdens deze procedures zullen de nodige onderzoeken verricht worden.
- e. Het betreft een richtinggevende uitspraak zoals deze is opgenomen in de Structuurvisie Vianen 2015. De visie is vastgesteld door de raad. Deze ontwikkelingen zijn wenselijk in de toekomst voor de ontwikkeling en het behoud van het landelijk gebied. Omdat er op dit moment nog geen concrete plannen zijn om deze ontwikkeling vorm te geven, is deze ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan.
- f. Genoemde ontwikkeling is bewust buiten het plangebied gelaten. Er is sprake van een dermate grote ontwikkeling dat van landelijk gebied geen sprake meer is. Voor de ontwikkeling zal later een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. Tijdens deze procedure zal aandacht besteedt worden aan de ruimtelijke inpassing. Reclamant kan tijdens deze procedure bezwaar maken tegen ontwikkeling.
- g. In het plangebied zijn de bestaande natuurgebieden bestemd voor Natuur en als zodanig beschermd. De gebieden aangeduid met de bestemmingen Agrarisch met waarden - landschap en Agrarisch met waarden - landschaps- en natuurwaarden zijn gebieden waar het agrarische grondgebruik en de aanwezige landschaps- en natuurwaarden centraal staan. Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied dient te worden onderzocht welke effecten de ontwikkelingen hebben op de landschaps- en natuurwaarden. Door het beschermen van de landschapswaarden in het agrarisch gebied met landschapswaarden

worden indirect de met de landschapswaarden verbonden natuurwaarden ook beschermd. De ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden zijn getoetst op de effecten voor de in het plangebied voorkomende flora en fauna (zie paragraaf 3.4.3). Dit betekent dat ook voor het gebied met de bestemming Agrarisch is bezien in hoeverre de toegestane ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de aanwezige flora en fauna. De gemeente is van mening dat zij op deze manier de bescherming van de in het plangebied voorkomende waarden voldoende heeft gewaarborgd. Daarnaast geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen buiten het bestemmingsplan om altijd getoetst moet worden op de mogelijke effecten op de landschaps- en natuurwaarden.

Voor wat betreft de teelt van ruwvoedergewassen binnen de bestemming Agrarisch wordt opgemerkt dat deze teelt in ieder geval wordt beperkt binnen de in het gebied voorkomende landschapselementen. Voor het overige is het beleid in deze zone gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Een extra beperking van de teelt van ruwvoedergewassen past niet binnen dit uitgangspunt. Dit beleid sluit aan op het vigerende beleid voor deze zone en het beleid van de provincie. De gemeente ziet geen aanleiding om het beleid voor deze zone te veranderen.

Ten aanzien van de grondbewerkingen in het veenweidegebied wordt aangesloten bij de provinciale verordening. In de verordening zijn kwetsbare gebieden voor oxidatie van organische stof bij bodembewerking aangewezen. Voor deze gebieden worden geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat een veenlaag aan de oppervlakte wordt gebracht.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Natuur. Bezien wordt in hoeverre het aanlegvergunningstelsel aanpassing behoeft ten aanzien van bodembewerkingen in kwetsbare gebieden voor oxidatie van organische stof bij bodembewerking.

Reclamant 10 (kaartblad 3)

Zienswijze

- a. Reclamant vreest voor grote financiële consequenties voor het recreatiecentrum aan de Lekdijk 34 te Hagestein. De scheidingslijn van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering loopt over het bedrijf. Reclamant vreest daardoor een groot oppervlakteverlies, waaronder het aangegeven bouwvlak, twee woonhuizen en campingterrein met caravans met als gevolg zeer grote financiële problemen.
- b. Reclamant verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak naar delen van het terrein waar geen dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering ligt.

Beantwoording

- a. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering legt geen enkele beperking op aan het gebruik van de bestaande situatie. Van het door reclamant gevreesde oppervlakteverlies is dan ook geen sprake, de huidige functies blijven gewoon bestaan. De dubbelbestemming geeft enkel een zone aan waarbinnen extra aandacht is voor de waterkerende functie van de Lekdijk. Ter bescherming is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Voor de bouw van nieuwe gebouwen dient ontheffing aanvraagd te worden. Hierbij dient afgewogen te worden of de ontwikkelingen de belangen van de waterkering niet schaden. Deze regeling betreft alleen nieuwbouw, bestaande bebouwing is toegestaan.

- b. Omdat de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering geen verregaande restricties oplegt, ziet de gemeente geen noodzaak het bouwvlak te wijzigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 11 (kaartblad 5)

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat het woonperceel en het bedrijfsperceel van cliënt, aan de Achterweg 2 thans onder twee bestemmingsplannen valt; het bedrijf wordt zelfs door de twee plannen doorsneden. Dit levert voor cliënt een bijzonder onzekere rechtssituatie op. Daarnaast meent reclamant dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening nu onduidelijk is hoe de bestemmingen (ook qua gebruiksmogelijkheden c.q. bebouwingspercentage) zich straks tot elkaar gaan verhouden. Transportbedrijf van cliënt is vanaf 18 augustus 1980 gevestigd op de Achterweg 2a te Hagestein. In het kader van de inventarisatie die plaatsgevonden heeft voor het opstellen van de Transportnota Vianen 1997 is vastgesteld dat het transportbedrijf ter plaatse gevestigd is in strijd met het bestemmingsplan en dat het gebruik valt onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan Hagestein Dorp 2004 heeft het perceel in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijven', subbestemming 'transportbedrijf, gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Gemengde Doeleinden' met de maatbestemming 'transportbedrijf'. Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring aan deze bestemming op dit perceel onthouden. Tot op heden is het bestemmingsplan Hagestein Dorp 2004 op dit onderdeel niet, zoals op grond van artikel 30 WRO oud verplicht was, herzien. Dit gedeelte van het perceel van cliënt wordt thans ook niet meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen 2009, terwijl dat bij andere in de gemeente gevestigde transportbedrijven (waarvan ook vastgesteld is dat zij onder het overgangsrecht vallen) wel is gebeurd. Die bedrijven worden in het thans ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan positief bestemd. Reclamant doet een uitdrukkelijk verzoek op het gelijkheidsbeginsel en verzoekt het bedrijf aan de Achterweg 2a positief te bestemmen in dit bestemmingsplan.
- b. Daarnaast voert reclamant aan dat aan andere positief bestemde bedrijven c.q. percelen een bedrijfsbestemming toegekend met de subbestemming 'transportbedrijf' (uit ten hoogste milieucategorie 3.2). Er zijn verder geen beperkingen aan dit gebruik/de subbestemming 'transportbedrijf' verbonden. Uit de regels die bij de bestemming Bedrijven horen (zie ook de toelichting op pagina 77 onder paragraaf 7.4) volgt dat het bouwvlak door middel van een vrijstelling (voor zover het betreft niet-agrarische bedrijven) met 15% kan worden vergroot. Op grond van de Handleiding bestemmingsplannen 2006 van de provincie Utrecht (zie pagina 56 van het ontwerpbestemmingsplan onder 'provinciaal beleidskader') is aangegeven dat voor bestaande niet-agrarische bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid van 15 à 20% in het algemeen toereikend is, maar niet vanzelfsprekend. Uit deze handleiding volgt dat ook een uitbreiding van meer dan 20% in overweging genomen kan worden indien de noodzaak daartoe blijkt uit een accountantsrapport. Reclamant heeft behoefte aan een uitbreiding. Die uitbreiding is noodzakelijk geworden omdat met ingang van 1 januari jongstleden op grond van gemeentelijk beleid, vrachtwagens en opleggers op het eigen terrein geparkeerd moeten worden en niet meer op (gemeentelijke) parkeerplaatsen gestald mogen worden. Daardoor heeft cliënt meer ruimte op hun eigen perceel nodig voor het parkeren van hun vrachtwagens en de opleggers. Reclamant verzoekt om dezelfde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op te nemen als de andere in de gemeente gevestigde transportbedrijven.

- c. Reclamant verzoekt om een paardenbak, een boogkas, een loods en enkele op het perceel aanwezige containers positief te bestemmen.

Beantwoording

- a. Het deel van het perceel dat door reclamant in gebruik is en binnen onderhavig bestemmingsplan valt, is illegaal in gebruik en ongewenst. De gemeente ziet daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Zie antwoord onder b.
- c. Middels onderhavig bestemmingsplan kan de paardenbak gerealiseerd worden. De boogkas, de loods en de containers zijn illegaal aanwezig. Momenteel loopt hiertegen een handhavingszaak. Gezien de illegale en ongewenste aanwezigheid ziet de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 12 (kaartblad 8)**Zienswijze**

Reclamant merkt op dat bij het perceel aan de Bolgerijsekade 8 te Vianen de functieaanduiding 'sb-pnh' staat vermeld. Deze functieaanduiding is niet in de legenda opgenomen. Reclamant vraagt zich af wat deze aanduiding betekend en of deze aan de legenda toegevoegd kan worden.

Beantwoording

De functieaanduiding 'sb-pnh' staat voor 'specifieke vorm van bedrijf - pensionstalling en hoefsmederij'. Deze aanduiding zal in de legenda worden opgenomen.

Conclusie

De functieaanduiding zal in de legenda van de plankaart worden opgenomen. Daarnaast zullen de regels op dit punt aangevuld worden.

Reclamant 13 (kaartblad 6)**Zienswijze**

Reclamant verbaast zich over de reactie van gemeente over een eerder ingediende zienswijze. Reclamant verzoekt nogmaals om extra bouwmogelijkheden bij de sloop van huidige containers voor het perceel aan de Tienhovenseweg 9 te Everdingen.

Beantwoording

De gemeente blijft bij haar eerdere standpunt. De genoemde containers zijn niet vergund en daarom niet meegenomen in het maximale bebouwingsoppervlak. Sloop levert daarom geen extra bebouwingsmogelijkheden op. Voor het bouwen van een loods dient rekening gehouden te worden met het maximale bebouwingsoppervlak zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 14 (kaartblad 5)**Zienswijze**

- a. Reclamant vraagt om een wijziging van het bouwvlak aan de Biezenweg 49b. Een gedeelte van het bouwvlak is gelegen op gronden die niet in eigendom zijn van cliënt. Hierdoor zijn er op dit gedeelte feitelijk geen bouwmogelijkheden. Daarnaast heeft cliënt reeds een paddock/paardenbak gerealiseerd. Reclamant doet een voorstel voor het bouwvlak van 9.620 m².
- b. Op grond van het ontwerpplan geldt voor de percelen van cliënt de dubbelbestemming 'WR-A2, archeologische verwachtingswaarde'. Uit artikel 23.2 blijkt dat bij elke nieuwbouw met een oppervlakte van 30 m² een archeologisch rapport overlegd dient te worden. Reclamant is van mening dat dit een veel te stringent beleid is, omdat op basis van provinciaal beleid elke ingreep met een oppervlakte van maximaal 100 m² is vrijgesteld van een aanlegvergunningplicht. In de Interim-regeling provinciale vrijstelling archeologietoets Utrecht (van december 2007) is, onder voorwaarden, zelfs een ontheffingsregeling opgenomen tot een oppervlakte van 2.500 m². Reclamant verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met dit provinciale beleid.

Beantwoording

- a. Een zeer kleine strook grond ligt op grond die niet in eigendom is van reclamant. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de kadastrale situatie. In het buitengebied geldt een restrictief beleid ten opzichte van bouwmogelijkheden bij woningen. Daarnaast is het bestemmingsplan opgezet rondom de huidige legale situatie. Binnen de bestemming Wonen worden voldoende mogelijkheden voor wonen en bijgebouwen. Binnen het bouwvlak is tevens 1 paardenbak toegestaan.
- b. Het opstellen van een bestemmingsplan is een gemeentelijke verantwoordelijkheid waarin ook het gemeentelijke beleid moet worden opgenomen en vertaald. Ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid heeft nader onderzoek plaatsgevonden met als resultaat de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen (ADC Heritage BV bureau voor erfgoedplanning, december 2007). Dit beleid is door de gemeenteraad vastgesteld en is dus als zodanig ook overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De plankaart zal worden aangepast.

Reclamant 15 (kaartblad 3)**Zienswijze**

- a. Reclamant reageert op de reactie van gemeente op een eerder ingediende zienswijze. Er zou slechts 1 woning aan de Lekdijk 16 vergund zijn, terwijl er volgens cliënt al sinds jaren twee woningen gesitueerd zijn, te weten Lekdijk 16 en Lekdijk 16a. Reclamant verzoekt deze twee woningen in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. Reclamant reageert op de reactie van gemeente op een eerder ingediende zienswijze. Cliënt is van mening dat het houden van rosékalveren onder de functie kalverhouderij en dus intensieve veehouderij valt en niet onder veehandel zoals de gemeente aanvoert. Reclamant verzoekt de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen aan de plankaart.

Beantwoording

- a. Uit het onderzoek is gebleken dat in 1979 wel een bouwvergunning is afgegeven voor de herbouw van een dubbele boerderij ter vervanging van de boerderij die bij een brand verloren is gegaan. Daarmee is impliciet toestemming gegeven voor een tweede bedrijfswoning. Dit is eerder helaas niet opgemerkt omdat niet in alle gevallen van een zienswijze een dergelijk diepgaand onderzoek heeft plaatsgevonden. In dit geval is in de 1^e instantie gekeken naar het vigerende bestemmingsplan. Daarin was ook geen sprake van 2 bedrijfswoningen en heeft de reclamant geen zienswijze ingediend. Per abuis is dus aangenomen dat verdergaand onderzoek niet noodzakelijk was, naar nu blijkt niet terecht. Het is daarom redelijk om in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Vianen 2009" op te nemen dat op het perceel 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- b. De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft geen toestemming gegeven voor het omschakelen naar intensieve veehouderij. De gemeente ziet daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De plankaart wordt zodanig aangepast dat op de locatie Lekdijk 16/16a twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Reclamant 16 (kaartblad 3)**Zienswijze**

- a. Volgens reclamant is de bestemmingsaanduiding van het perceel met adres Lekdijk 28 niet juist, aangezien het object een aannemersbedrijf grond-, weg- en waterbouw betreft. Reclamant verzoekt daarom de bestemmingsaanduiding te wijzigen in 'Bedrijf/aannemersbedrijf grond-, weg- en waterbouw'.
- b. Op het perceel komt bij een deel van de erfbeplanting de aanduiding 'sn-le' voor. Reclamant is van mening dat deze onterecht is, de erfbeplanting van andere bedrijven is ook niet zo specifiek aangeduid. Reclamant verzoekt om het verwijderen van de aanduiding 'sn-le'.
- c. Reclamant verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak.

Beantwoording

- a. Het perceel zal voorzien worden van de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf grond-, weg- en waterbouw'. Deze bestemming zal op de plankaart en in de regels opgenomen worden.
- b. In het vigerende plan is aan de gronden inderdaad ook geen specifieke waarde toegekend. Derhalve wordt afgezien van het opnemen van een beschermende regeling voor de opgaande beplanting. De aanduiding 'sn-le' zal van de plankaart worden verwijderd.
- c. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze voorwaarden te voldoen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.

Conclusie

De bestemming 'specifieke vorm van bedrijf-aannemersbedrijf grond-, weg- en waterbouw' zal op de plankaart en in de regels opgenomen worden.

Reclamant 17 (kaartblad 3)**Zienswijze**

Reclamant concludeert uit voorliggend bestemmingsplan dat herbouw van de woning op het perceel aan de Lekdijk 30 te Hagestein enkel mogelijk is op de huidige plaats. Reclamant verzoekt namens cliënt om, in verband met de ligging tegen de dijk aan, de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen de woning elders binnen het bouwvlak te herbouwen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is in artikel 16.3.1 reeds een ontheffing van de bouwregels opgenomen. Deze ontheffing maakt het, onder genoemde voorwaarden, mogelijk de woning binnen het bestemmingsvlak te herbouwen op een andere locatie dan de huidige locatie. Bij concrete bouwplannen kan worden getoetst aan de genoemde voorwaarden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 18 (kaartblad 3)**Zienswijze**

- a. Reclamant reageert, net als reclamant 15 punt b, op de reactie van de gemeente op eerder gediende zienswijzen, aangaande het perceel aan de Lekdijk 16. Cliënt is van mening dat het houden van rosékalveren onder de functie kalverhouderij en dus intensieve veehouderij valt en niet onder veehandel zoals gemeente aanvoert. Reclamant verzoekt de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen aan de plankaart.
- b. Reclamant geeft aan dat een deel van het perceel aan de Bolgerijsekade 18 de bestemming Natuur heeft gekregen, met nadere aanduiding 'bos'. Volgens cliënt is geen sprake van een bos en reclamant verzoekt de specifieke aanduiding te verwijderen.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording onder reclamant 15 sub b.
- b. De tekst 'bos' op de plankaart is geen aanduiding, maar een deel van de ondergrond en daarom niet juridisch bindend.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 19 (kaartblad 12)**Zienswijze**

- a. Reclamant merkt op dat de termijn van terinzagelegging niet eenduidig is. In de gemeentelijke publicatie in het Stadsnieuws van 23 februari 2010 wordt een termijn genoemd tot en met 6 april 2010 voor het indienen van zienswijzen. Echter, in het begeleidend schrijven en op de website van de gemeente wordt een termijn genoemd tot en met 9 maart 2010. Niet duidelijk is welke termijn nu moet worden aangehouden.
- b. Cliënt is van mening dat het perceel aan de Diefdijk 9 niet volledig en onduidelijk op de plankaart is opgenomen. Bij de topografische gegevens ontbreekt de in 2008 opgerichte bedrijfsloods met een omvang van circa 680 m². Daarnaast is de omvang van de aanwezige werkplaats, schuur en stal niet correct weergegeven. Uit de plankaart valt de ligging van de bestaande bebouwing in het bouwvlak en het bestemmingsvlak B niet

- duidelijk op te maken. Voorts is de ingetekende bebouwing niet te onderscheiden van de arcering bedrijven, en kan niet worden vastgesteld of de in 2008 opgerichte bedrijfshal binnen het bouwvlak ligt, of dat deze gedeeltelijk in het agrarische gebied AW-L ligt.
- c. In bijlage 1 van de Regels is het maximale bebouwingsoppervlak overeenkomstig eerdere inspraakreactie aangepast naar 1.900 m². Echter is in paragraaf 6.3 'Overige wijzigingen' van de toelichting deze aanpassing (nog) niet overgenomen. Reclamant verzoekt deze aanpassing consequent door te voeren.
- Momenteel bedraagt het bebouwingsoppervlak al circa 1.800 m². Alleen een toename van 100 m² kan zonder ontheffing worden gerealiseerd, het maximale bebouwingsoppervlak wordt immers al snel bereikt. In het plan is een bevoegdheid opgenomen om het maximaal toegestane bebouwde oppervlak met 15% te vergroten. Deze verruiming biedt het bedrijf volgens cliënt te weinig uitbreidingsmogelijkheden. Op de locatie is een bouwvlak ingetekend met een oppervlak van circa 5.300 m². Voor toekomstige bouwkundige uitbreidingen verzoekt reclamant een bebouwingspercentage van maximaal 50%. Dit percentage doet meer recht aan de bedrijfsbestemming.
- d. De toegekende milieucategorie (2) komt niet overeen met de actuele en vergunde bedrijfsactiviteiten. Ook is het bedrijf niet specifiek bestemd. Op grond van de gebezigde activiteiten en de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2) is ten minste sprake van een milieucategorie 4.1 (constructiewerken in de open lucht) en 3.2 (constructiewerkplaats, smederij, lasinrichting, bankwerkerij, groothandel in afval en schroot). Geheel in lijn met de toelaatbaarheid zou een specifieke bestemming in dit geval op zijn plaats zijn. Een vermelding in artikel 6.1 'Bestemmingsomschrijving' kan dan niet achterwege blijven. In vervolg op deze zienswijze is de bedrijfsinventarisatie van bijlage 3 onvolledig. De aard van het bedrijf en de daaraan verbonden categorie SvB is onjuist en leidt tot onduidelijkheid.
- e. De beperking (artikel 24.2 sub a) dat in de strook aangeduid met WS-WK alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden opgericht, acht reclamant te beperkend. Op deze strook is tevens een bouwvlak aangegeven met de bestemming Bedrijf (B). Alle aanwezige bebouwing staat geheel of gedeeltelijk in deze strook. Het criterium vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken (artikel 24.2 sub c) is te beperkend en staat eventuele uitbreiding van het bedrijf in de weg. Alleen via het instrument van ontheffing kan toekomstige bebouwing nog mogelijk worden gemaakt.
- f. In bijlage 4, tabel B4.1 en B4.4 is Diefdijk 9 aangewezen als een onderzoekslocatie en Wbb aandachtslocatie met de status 'potentieel ernstig'. Deze status is niet correct. Op de locatie is een sanering uitgevoerd in de vorm van een isolatielaag (IBC) variant. Hiervoor is door de provincie een beschikking evaluatieverslag en nazorgverplichting afgegeven (d.d. 18 februari 2008 met kenmerk UT062000081).
- g. Reclamant is het niet eens met het vermelde in artikel 6.2 sub d. Door zuinig en efficiënt ruimtegebruik is het volgens reclamant gebruikelijk een aparte afstand van 3 m op te nemen voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en 1 m tot achter de perceelsgrens.
- h. Volgens reclamant is de in artikel 6.4 gestelde maximale stapelhoogte van 4 m voor goederen op het onbebouwde terrein te beperkend, aangezien twee gestapelde containers deze hoogte al overschrijden. Reclamant verzoekt om aansluiting te zoeken bij de toegestane goothoogte van 6 m.
- i. Reclamant is het niet eens met artikel 24, lid 2 sub a en c, zie zienswijze onder e.
- j. Reclamant merkt op dat het aanwezige bouwvlak gedeeltelijk samenvalt met de afstandseis van 15 m uit artikel 27 lid 4 sub. Reclamant is van mening dat het bouwvlak door deze beperking onnodig verkleind wordt, terwijl de mogelijkheden voor uitbreiding al beperkt zijn. (Her)bebouwingsmogelijkheden worden hierdoor bemoeilijkt.

Beantwoording

- a. Zie beantwoording bij reclamant 1 onder a.
- b. Gebouwen zijn slechts onderdeel van de gebruikte kadastrale ondergrond. Dit betreft altijd een momentopname, waardoor recent gebouwde gebouwen en bouwwerken niet altijd op de ondergrond voorkomen. De ondergrond is niet juridisch bindend. Als gebouwen niet buiten het bouwvlak zijn gesitueerd, zijn de gebouwen binnen de bestemmingsregels positief bestemd en daarmee toegestaan. De vergunde loods valt volgens de luchtfoto voor een klein deel buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom aangepast aan de huidige situatie.
- c. De wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreactie. De wijzigingen die in paragraaf 6.3 van de toelichting worden opgesomd zijn wijzigingen die voortvloeien uit ambtelijk geconstateerde omissies en actuele ontwikkelingen.
De genoemde percentages vloeien voort uit provinciaal en gemeentelijk beleid. Er is geen aanleiding om op deze locatie een uitzondering te maken. Daarbij geldt voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied een restrictief beleid. Dit om de agrarische en aanwezige landschappelijke waarden te beschermen.
- d. Er is geen vergunning afgegeven voor de genoemde activiteiten. De bestemming wordt niet aangepast.
- e. Waterkering is van groot belang voor de veiligheid en het welzijn van de burgers van Vianen. Het functioneren en de instandhouding van de waterkering heeft daarom hoge prioriteit. Ter bescherming is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Voor de bouw van nieuwe gebouwen dient een ontheffing aangevraagd te worden. Hierbij dient afgewogen te worden of de ontwikkeling de belangen van de waterkering niet schaden. Deze regeling betreft alleen nieuwbouw, bestaande bebouwing is toegestaan.
- f. De bijlage is uitsluitend van belang indien op het perceel een functiewijziging plaatsvindt. Dan dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd en moet bijzondere aandacht aan de bodemkwaliteit worden geschonken ter plaatse van de in de bijlage genoemde gebieden.
- g. In de regels is in artikel 6.3.4 een ontheffingsbevoegdheid voor ontheffing van de in artikel 6.2 sub d genoemde afstanden tot de perceelsgrens opgenomen.
- h. Voor niet-agrarische bedrijven wordt het bebouwingsoppervlak beperkt. Voor deze gebouwen is een goothoogte opgenomen van 6 m. Het is niet de bedoeling dat het overige deel van het bouwvlak volledig kan worden benut voor de opslag, zoals hier genoemd in containers, met een vergelijkbare hoogte. Er zou dan geen ruimtelijk onderscheid zijn tussen de gebouwen en de opslag.
- i. Zie beantwoording onder e.
- j. Het bouwvlak biedt volgens de gemeente voldoende ruimte voor het realiseren van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak.

Conclusie

De plankaart zal worden aangepast zodat de gehele loods binnen het bouwvlak valt.

Reclamant 20 (kaartblad 4)**Zienswijze**

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft een groot deel van de gronden aan de Bloemendaalse weg 6 te Vianen, de bestemming Wonen, Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur. Deze bestemmingen zijn ter plaatse voorzien van de aanduiding milieuzone - boringsvrije zone. Reclamant wenst namens cliënten een zodanige aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, dat de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap wordt gewijzigd in

de bestemming Dierenpraktijk - paarden. Dit om de specialistische praktijk van cliënten voort te kunnen zetten. Naar de mening van cliënten kan niet staande worden gehouden, dat sprake is van natuur of natuurontwikkeling ter plaatse van de reeds jaren bestaande paardenbak met verharding. Cliënten hebben de onroerende zaak in de staat aangekocht, zoals thans aanwezig en zij hebben derhalve nimmer enige aanleiding gezien om te veronderstellen dat zij hun praktijk c.a. in een natuurgebied uitoefenen. Vanzelfsprekend mag van hen niet worden verwacht dat zij de bestemming 'Natuur' gaan realiseren, zodat de gekozen bestemming voor wat betreft hun eigendom ondoelmatig en in strijd met het beginsel van een 'goede ruimtelijke ordening' is.

Beantwoording

De gemeente heeft hierover in een afzonderlijk traject reeds een uitspraak over gedaan. Het wijzigen van een bestemming 'Wonen' in een niet-agrarisch bedrijf is in strijd met de regels en in strijd met het beleid. De gemeente heeft de paardenbak direct na realiseren gehandhaafd. De gemeente blijft bij het standpunt dat de paardenbak ongewenst is en dat de natuurlijke waarden hersteld moeten worden. De gemeente is van mening dat dit reeds bij aankoop bij reclamant bekend was.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 21 (kaartblad 6)

Zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat cliënt een vergroting van het bouwvlak op het perceel aan de Autenasekade 8 wenst om een aantal redenen. Ten eerste is de te realiseren bedrijfs-woning en de opslagruimte/berging buiten het bouwvlak gelegen. Dit zodat mestcontainers inpandig kunnen worden gestald. Dit heeft diverse ruimtelijke en milieuhygiënische voordelen. Recent heeft cliënt het besluit genomen een tweede pluimveestal op het perceel te willen realiseren. Cliënt heeft een toonaangevend bedrijf binnen de officieel erkende biologische branche. Het beoogde bouwvlak draagt bij aan een optimale indeling van het bedrijf. Daarnaast past het met een oppervlakte van 150.000 m² binnen dit bestemmingsplan. De gemeente geeft in het plan aan dat duurzame landbouw in stand gehouden en ontwikkeld moet worden en op deze manier doet cliënt een beroep op de gemeente om het concrete plan tot schaalvergroting te verwerken in het definitieve bestemmingsplan.
- b. Uit het ontwerpplan blijkt dat op gronden aangemerkt als Agrarisch met Waarden - landschap, het onder meer verboden is zonder aanlegvergunning houtgewassen aan te brengen en grasland te scheuren. Vanuit de Europese regelgeving voor biologische bedrijven geldt er de verplichting om buiten lopende leghennen beschutting te bieden tegen weersomstandigheden en vluchtgedrag voor natuurlijke vijanden. Hiervoor heeft cliënt in de uitloopruimte (welke ook vergroot zal worden door het nieuwbouwplan) houtsnippers, zandbedden en geclusterde beplanting aangebracht (wilgenhout) om een natuurlijke omgeving te creëren. Reclamant vraagt zich af of dit kan worden gezien als agrarisch landschaps- en natuurbeheer als genoemd onder voorschrift 4.1 sub r, of geldt hiervoor een aanlegvergunningplicht? Als voor de aanleg en het onderhoud ervan steeds een aanlegvergunning noodzakelijk is, dan ontstaat een onwerkbare situatie, namelijk een zware administratieve last voor zowel agrariër als het ambtelijk apparaat en leidt tot onnodige kosten. En dit terwijl het wordt ingegeven in het kader van een wenselijke ontwikkeling, namelijk biologische landbouw. In voorschrift 4.7.1 is eveneens aangegeven dat voor het omvormen van grasland naar bouwland een aanlegvergunning noodzakelijk is. Dit heeft tot gevolg dat iedere keer als in het kader van vruchtwisseling

er (ter bevordering van goede teeltresultaten en ter voorkoming van eenzijdige uitputting en ziekten/plagen) een perceel grasland wordt omgezet naar bouwland, vergunning dient te worden aangevraagd. Vruchtwisseling is de keuzevrijheid van de ondernemer, welke nu wordt geconfronteerd met extra beperkende regels ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

- c. Op grond van het ontwerpplan geldt voor de percelen van cliënt de dubbelbestemming 'WR-A2, archeologische verwachtingswaarde'. Uit artikel 23.2 blijkt dat bij elke nieuwbouw met een oppervlakte van 30 m² een archeologisch rapport overlegd dient te worden. Reclamant is van mening dat dit een veel te stringent beleid is, omdat op basis van provinciaal beleid elke ingreep met een oppervlakte van maximaal 100 m² is vrijgesteld van een aanlegvergunningplicht. In de Interim-regeling provinciale vrijstelling archeologietoets Utrecht (van december 2007) is, onder voorwaarden, zelfs een ontheffingsregeling opgenomen tot een oppervlakte van 2.500 m². Reclamant verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met dit provinciale beleid.

Beantwoording

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro opgenomen. Een verzoek tot vergroting van het bouwvlak dient getoetst te worden aan de betreffende wijzigingsregels. Om aan deze regels te kunnen toetsen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Indien de voorgenomen ontwikkeling voldoende concreet is, kan een verzoek tot planwijziging worden ingediend.
- b. Het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering valt niet onder agrarisch landschaps- en natuurbeheer. Indien er sprake is van agrarisch natuur- en landschapsbeheer zijn agrariërs mede verantwoordelijk voor het beheer en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden in het omringende gebied. Daar is in dit geval geen sprake van. Uitsluitend het planten van houtgewassen is aan een aanlegvergunning gekoppeld vanwege de impact op het landelijk gebied door een mogelijke aantasting van het open weidegebied. De overige activiteiten kunnen zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd. Er wordt vanuit gegaan dat de houtgewassen niet jaarlijks worden aangeplant. Bij de vergunningverlening dient te worden aangetoond dat de openheid niet onevenredig wordt aangetast. De gemeente is van mening dat zij deze werkzaamheden niet zonder meer kunnen toestaan juist vanwege de in het gebied voorkomende landschapswaarden. Dit geldt tevens voor de aanlegvergunning voor het omzetten van grasland in bouwland.
- c. Het opstellen van een bestemmingsplan is een gemeentelijke verantwoordelijkheid waarin ook het gemeentelijke beleid moet worden opgenomen en vertaald. Ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid heeft nader onderzoek plaatsgevonden met als resultaat de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen (ADC Heritage BV bureau voor erfgoedplanning, december 2007). Dit beleid is door de gemeenteraad vastgesteld en is dus als zodanig ook overgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 22 (kaartblad 10)

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op eerder namens cliënt een inspraakreactie gegeven te hebben. Reclamant verzoekt deze hier als ingelast en woordelijk herhaalt te beschouwen.

In de beantwoording van deze reactie miskent de gemeente volgens reclamant dat de, op verzoek van de gemeente door cliënt aangelegde toegangsweg, welke uitmondt op dat deel van de Lange Meent die in het verlengde van Pijssesweg loopt, niet positief bestemd heeft. Verwezen wordt naar blad 'TER.01' welke bij de inspraakreactie was gevoegd. Deze geeft de juiste huidige bestaande situatie aan.

- b. De gemeente heeft volgens reclamant miskent:
 - dat zich op het perceel bestemd als Bedrijf ten oosten van de Lange Meent aan de Diefdijk 28 tevens een opstal groot 180 m² bevindt;
 - dat de gemeente abusievelijk is vergeten dit oppervlak positief als uitbreiding, ook op te nemen in bijlage 1 behorende bij artikel 6, 'maximaal bebouwingsoppervlak';
 - volgens reclamant is een direct juridisch gevolg hiervan, dat het grootste deel van de op het perceel van cliënt bevindende bebouwing onder het overgangsrecht gaat vallen. Dit is strijdig met het uitgangspunt ten einde de bestaande situatie te bestemmen. Verwezen wordt naar blad 'TER.01' welke bij de inspraakreactie was gevoegd. Deze geeft de juiste huidige bestaande situatie aan.
- c. In de beantwoording van de inspraakreactie stelt de gemeente dat uitbreiding en verplaatsing binnen het buitengebied van niet-agrarische bedrijven, niet wenselijk is en in strijd is met het provinciale beleid, waaraan de gemeente zich conformeert en dat de gemeente een stimulering beoogt van verplaatsing van het bedrijf naar een meest passende locatie. Volgens reclamant miskent de gemeente hierbij het volgende:
 - dat cliënt de gemeente in beginsel niet heeft verzocht om een uitbreiding of een verplaatsing van het bedrijf, maar om een reallocatie/revitalisatie van het bedrijf ter plaatse. Cliënt heeft gemeente verzocht om de door de Lange Meent gescheiden terreinen, qua oppervlak nagenoeg gelijk, te concentreren in één aangesloten terrein aan één zijde van de Lange Meent, waarbij cliënt daarnaast het bedrijf beter wil inpassen in zijn omgeving;
 - dat overeenkomstig gevestigde jurisprudentie en het beleid van de provincie, autonome groei van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, toelaatbaar geacht dient te worden;
 - dat verplaatsing van het bedrijf economisch niet mogelijk/haalbaar is. Dit nog daar gelaten, dat er geen bedrijfsterrein aanwezig is en de activiteiten van cliënt (handel in ongeregelde materialen), de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk maken.
- d. Reclamant merkt op dat cliënt de gemeente gevraagd heeft medewerking te willen verlenen aan het oprichten van een bedrijfswoning, naast de reeds bestaande burgerwoning Lange Meent 4a. De huidige bedrijfswoning aan de Diefdijk 28 zou in dat geval een burgerwoning worden. Het is cliënt bekend dat het toenemen van het aantal burgerwoningen in het buitengebied in beginsel niet past in het beleid van provincie en gemeente. Echter, in bijzondere omstandigheden wordt dit wel acceptabel geacht. Hierbij kan gedacht worden aan het voorkomen van verpaupering van gebouwen/horizonvervuilingen in het buitengebied. Cliënt acht zijn situatie vergelijkbaar. Bij uitvoering van de reallocatie/revitalisatieplannen zal ter plaatse verpaupering van het gebied tenietgedaan worden.
Reclamant verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft geen nieuwe inzichten gekregen. De beantwoording van de inspraakreactie blijft daarom staan.
- b. Genoemde bebouwing valt binnen het bouwvlak en is daarom toegestaan. De bebouwing staat niet specifiek op de ondergrond ingetekend. Deze ondergrond is echter niet juridisch bindend, maar dient enkel ter oriëntatie. Aanpassen van de plankaart is derhalve niet nodig.

- c. De gemeente blijft bij haar standpunt dat verplaatsing/reallocatie van het bedrijf niet gewenst is.
- d. De gemeente is van mening dat het realiseren van een extra woning niet wenselijk is. Dit is enkel mogelijk in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hiervoor dient dan wel 1.000 m² bebouwing te verdwijnen. Hiervan is geen sprake. De gemeente ziet daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 23 (kaartblad 12)

Zienswijze

- a. Cliënt heeft destijds ook een inspraakreactie op het voorontwerp gegeven. Reclamant verzoekt de gemeente deze reactie hier als ingelast en woordelijk herhaald te beschouwen. Het antwoord c.q. standpunt van het college komt erop neer, dat er voor het bedrijf van cliënt aan de Graaf Huibertlaan 41B te Everdingen geen vergunning bestaat en dat daarom het bestemmingsplan niet wordt aangepast. Cliënt is echter van mening dat daarmee sprake is van rechtsongelijkheid en van strijd met de uitgangspunten van het plan. Overeenkomstig de toelichting op het plan, is het plan tot stand gekomen na een inventarisatie in 2000. De door of namens de gemeente geïnventariseerde functies zijn in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd c.q. positief bestemd. Cliënt heeft evenwel reeds sinds 1 mei 1999 een bedrijf ter plaatse. Aangenomen moet dan ook worden dat er in het onderhavige geval een fout is gemaakt tijdens de in 2000 uitgevoerde inventarisatie. Sinds 1 mei 1999 heeft cliënt een inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel. Bij een dergelijke inventarisatie heeft de gemeente de plicht dit register na te (laten) gaan voor eventuele bedrijfsvestigingen. Nu de gemeente dit heeft nagelaten, is de gemeente tekortgeschoten in de onderzoeksplicht dienaangaande. Reclamant verzoekt om de bij de inventarisatie van 2000 gemaakte 'ambtelijke' fout c.q. vergissing alsnog te herstellen. Immers, indien de inventarisatie in 2000 correct en volledig was uitgevoerd, zou er een positieve bestemming voor het bedrijf van cliënt opgenomen zijn en zou cliënt nu geen problemen gehad hebben. Cliënt mag van een dergelijke ommissie nooit de dupe worden, want dit is cliënt niet aan te rekenen.
- b. Op de locatie van cliënt zijn niet alle bouwwerken ingetekend, althans in ieder geval niet een in 2000 vergunde c.q. opgerichte berging/garage. Door middel van het overleggen van een tekening heeft cliënt dit bij de inspraakreactie op het voorontwerp ook duidelijk gemaakt. De plankaart voldoet derhalve niet aan de feitelijke situatie. In bijvoorbeeld de op inspraakreacties nr. 36 en 37 betrekking hebbende gevallen, heeft de gemeente wel het een en ander aangepast. Hierdoor is sprake van rechtsongelijkheid. De gevolgen hiervan voor de toekomst zijn voor cliënt niet dan wel heel moeilijk in te schatten. Het spreekt volgens reclamant voor zich dat dit mogelijk nadelig voor cliënt zou kunnen zijn. Volledigheidshalve geeft reclamant nog het aantal vierkante meters bebouwing per opstal op de locatie: woning 41b 119,4 m²; schuur aan woning 41b 31,5 m²; garage/kantoor 48 m²; schuur/magazijn 130 m², woning 41a 84 m². Reclamant verzoekt de plankaart aan te passen.
- c. Reclamant geeft aan dat het bedrijf van cliënt breder is dan alleen het hoveniersgebeuren. De bedrijfsuitoefening sinds 1 mei 1999 houdt tevens in het uitoefenen van het aannemingsbedrijf ten behoeve van onder meer het onderhoud van wegen. Sinds 23 oktober 2006 is er een tweetal besloten vennootschappen voor de uitoefening van de onderscheiden activiteiten, te weten Gako Groenvoorziening B.V. en Gako Hoveniers B.V. Totaal zijn er op dit moment 13 personen werkzaam. Kantoor wordt aan huis gehouden. Reclamant verzoekt de bestemming zodanig aan te passen dat vorenbedoelde

bedrijfsuitoefening (hoveniersbedrijf en aannemingsbedrijf) op de onderhavige locatie voor de toekomst gewaarborgd is.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan heeft voor 1 mei 1999 ter visie gelegen. Tegen dit bestemmingsplan heeft reclamant nooit bezwaar gemaakt. Het bedrijf is daarmee illegaal gevestigd en valt niet onder het overgangsrecht. De gemeente ziet daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Reclamant refereert aan de ondergrond. De genoemde gebouwen staan niet op deze ondergrond ingetekend. De ondergrond is echter niet juridisch bindend. Zolang gebouwen binnen het bouwvlak vallen zijn deze positief bestemd. De plankaart wordt daarom niet aangepast.
- c. De gemeente is van mening dat het gevestigde bedrijf illegaal aanwezig is. Daarnaast is de gemeente van mening dat een aannemingsbedrijf in het buitengebied ongewenst is. De bestemming wordt daarom niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 24

Zienswijze

- a. In paragraaf 3.2.3 en in bijlage 1 wordt geen aandacht besteed aan het beschermen van de EHS door het in het streekplan opgenomen 'nee, tenzij'-regime.
- b. In paragraaf 3.4.3 is het onvoldoende zichtbaar op welke wijze de in het streekplan voorgeschreven bescherming van de EHS doorgevoerd wordt. Het zou volgens reclamant het plan ten goede komen als ook kleine ontwikkelingen, die verder gaan dan de ruimte van het bestemmingsplan, concreet op een rij worden gezet en vergezeld worden van een onderzoek naar de vraag of deze leiden tot significante aantasting van de EHS. Het betreft alle ontwikkelingen in en nabij de groene contour (onder andere EHS). Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan geeft geen inzicht in mogelijke consequenties van uitbreiding c.q. wijziging van bestaande functies op de EHS (het zogenaamde uitstralingseffect). In dit verband kunnen de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zoals de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, volgens reclamant niet als 'klein' gekenschetst worden. Datzelfde geldt voor de opgenomen ontheffingsmogelijkheden zoals voor niet-agrarische nevenactiviteiten, voor verruiming van het maximaal toegestane bebouwde oppervlak van agrarisch verwante bedrijven en voor overige bedrijven, voor recreatieve voorzieningen, voor het plaatsen van zendmasten, evenals de wijzigingsbepalingen voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak van grondgebonden en intensieve veehouderijen. Deze wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen kunnen ook toegepast worden op percelen die gelegen zijn in de nabijheid van de EHS.
- c. De opgenomen voorwaarden in de regels voor toepassing van wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen moeten in het licht van het provinciale 'nee, tenzij'-beleid volgens reclamant als volstrekt onvoldoende worden beschouwd. Op grond van dit beleid dient te worden onderzocht of er in genoemde situaties geen sprake is van significante schade van wezenlijke waarden en kenmerken. Hierbij wordt niet alleen naar aanwezige natuurwaarden gekeken, maar ook naar het gebied als onderdeel van ecologische verbanden en de potenties die het gebied en de locatie hebben. Dit afwegingskader is breder dan een toets aan de Flora- en faunawet, waaraan gerefereerd wordt in antwoord

op een eerder ingediende vooroverlegreactie. Hierbij wordt namelijk niet alleen naar aanwezige natuurwaarden gekeken, maar ook naar het gebied als onderdeel van ecologische verbindingen en de potenties die het gebied en de locatie hebben. Het opnemen van criteria voor het 'nee, tenzij-onderzoek' in de wijzigingsbepalingen en ontheffingsbepalingen is van evident belang, omdat enkel en alleen op die manier door ons college een oordeel kan worden gegeven over de aanvaardbaarheid van een dergelijke regeling in relatie tot het provinciale beleid.

- d. Bij mogelijke ontwikkeling aan de Middelwaard dient volgens reclamant een afweging van de toelaatbaarheid van de toegestane nieuwe functies in relatie tot de nabijgelegen EHS en in landschappelijke zin plaats te vinden. Daarbij is niet relevant, zoals de gemeente kennelijk meent, dat de betreffende ontwikkelingen op verzoek van de eigenaar, de provincie zelf, zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt gesproken van een semipermanente horecagelegenheid in de uiterwaarden, waarbij het van belang is dat het gebouw alleen in het seizoen aanwezig mag zijn. Dit kan volgens de toelichting in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Het vereiste van het semipermanente karakter is in de regels niet terug te vinden.
- e. Maximaal 1.000 m² van de bedrijfsgebouwen mag bij cumulatie gebruikt worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. Reclamant betwijfelt of dan nog wel sprake is van een ondergeschikte functie en acht de regeling niet in overeenstemming met het provinciaal belang. Dit geldt ook voor de wijzigingsbevoegdheid 'Omzetten agrarisch bedrijf in Wonen', voor zover nevenactiviteiten mogen worden voortgezet tot een maximaal oppervlak van 1.000 m². Reclamant mist het vereiste van sloop van 50% van de bedrijfsbebouwing bij functiewijziging. De regeling die het college heeft opgenomen voor vervolgfuncties bij beëindiging van agrarische bedrijven is de geëigende weg bij het toestaan van andere functies dan een agrarische in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
- f. Reclamant ziet geen verschil tussen de opgenomen bouwregels en de eerdere regels waaraan goedkeuring is onthouden. Reclamant is niet van oordeel dat een positief bestemd recreatiebedrijf nooit meer enige uitbreiding mag krijgen. Reclamant meent echter dat het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid van een deugdelijke onderbouwing moet zijn voorzien. Voor zover nu toch weer wordt voorzien in een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden zonder dat daaraan een voldoende onderbouwing aan ten grondslag ligt, acht reclamant de regeling niet in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid.
- g. Slechts wanneer er zwaarwegende redenen aanwezig zijn voor het realiseren van een landgoed, bijvoorbeeld omdat de gronden niet langer voor agrarische exploitatie in aanmerking komen, zou te overwogen zijn een landgoed in dergelijke gebieden toe te staan. De provincie vindt geen zwaarwegende argumenten voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om landgoederen te realiseren in de toelichting terug. Duidelijk zal moeten zijn dat een nieuwe functie als een landgoed aan het prioritaire agrarisch gebruik van het gebied niet in de weg gaat zitten. Daarnaast moet duidelijk zijn dat er vanuit de agrarische sector zelf structureel geen belangstelling is voor de bij de realisering van een landgoed betrokken gronden. De in het plan opgenomen regeling is volgens reclamant in strijd met het provinciaal belang.
- h. Paardenbakken zijn zowel bij agrarische bedrijven als bij woningen binnen bouwvlakken toegestaan. Met ontheffing is het mogelijk buiten bouwvlakken paardenbakken te realiseren. Teneinde ongebreidelde wildgroei van paardenbakken en bijkomende voorzieningen in het buitengebied tegen te gaan, dringt reclamant erop aan uiterst terughoudend te zijn met de toepassing van deze ontheffingsmogelijkheid en deze bijvoorbeeld alleen toe te staan bij agrarische bedrijven, bij clusters woningen of bij andere geconcentreerde vormen van bebouwing.

- i. Aangezien een deugdelijke en ruimtelijke visie en onderbouwing voor de toegestane inhoudsmaat van 750 m³ voor bedrijfswoningen ontbreekt, acht de provincie dit onderdeel dan ook in strijd met het provinciaal belang, nu in dat beleid steeds is vastgehouden aan een maximale inhoudsmaat van 600 m³ voor woningen in het buitengebied.
- j. Volgens het provinciaal beleid wordt een oppervlakte van 50 m² ruim voldoende bevonden om in de bergingsbehoefte bij een (bedrijfs)woning te voorzien. De opgenomen maat van 75 m² zal nader moeten worden onderbouwd, nu deze regeling op voorhand niet in overeenstemming wordt geacht met het provinciaal beleid.

Beantwoording

- a. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld.
- b. Het is onmogelijk om vooraf in te schatten op welke schaal en op welke locaties er gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt en dus ook welk effect dit zal hebben op de EHS. Er wordt vanuit gegaan dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt die kunnen leiden tot een significante verstoring van de EHS. Indien van de ontwikkelingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt dient in een afzonderlijke procedure de effecten van deze ontwikkeling op de EHS te worden onderzocht. In de voorwaarden van de betreffende bevoegdheden wordt opgenomen dat in ieder geval de mogelijke effecten op de EHS moeten worden onderzocht.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.
- d. Gezien de ligging van het project net naast de snelweg wordt er geen verstoring verwacht van de natuur aan de andere kant van de plas.
- e. De ondergeschiktheid van een functie moet blijken uit een concreet plan. Voor elk bedrijf zal specifiek bekeken worden wanneer de nevenfunctie nog ondergeschikt is. De maat van 1.000 m² is als maximale bovengrens opgenomen, dit kan ook minder zijn als blijkt dat anders de ondergeschiktheid van de nevenfunctie niet meer kan worden gewaarborgd. Bij functiewijzigingen worden de nevenfuncties gezien als vervangende inkomsten. Dit moet voldoende zijn om een levensvatbare locatie over te houden. Bij 50% sloop van de bedrijfsgebouwen kan de activiteit niet langer levensvatbaar voortgezet worden. Dit acht de gemeente niet redelijk. Uit overleg met LTO en uit informatie van verschillende makelaars blijkt dat de regeling zelfs als te krap wordt ervaren om een levensvatbare vervolgfunctie uit te voeren. Daarom wordt in de wijzigingsbevoegdheid voor hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen het maximale bedrijfsoppervlak gelijkgetrokken met het maximale bedrijfsoppervlak voor nevenfuncties (1.000 m² in plaats van 400 m²).
- f. Bij de vestiging van het bedrijf op deze locatie is uitgegaan van de mogelijkheid voor een normale economische groei van het bedrijf. Tegenwoordig worden afspraken gemaakt over groeimogelijkheden voor bedrijven in de uiterwaarden. Dat was bij vestiging van dit bedrijf niet het geval. Vandaar dat de oude regeling wordt gehandhaafd.
- g. De regeling voor nieuwe landgoederen zal worden afgestemd op de regeling uit de Provinciale ruimtelijke verordening. Dit betekent dat in gebieden die in de PRV zijn aangewezen als Landelijk gebied 2 en Landelijk gebied 4 geen nieuwe landgoederen zullen worden toegestaan.
- h. De gemeente is van mening dat de voorwaarden in de ontheffingsbevoegdheid de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied voldoende waarborgen. De gemeente ziet niet in waarom een paardenbak bij een solitair gelegen woning niet mogelijk zou zijn indien de paardenbak op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast.
- i. Er wordt vanuit gegaan dat binnen de inhoudsmaat van de bedrijfswoningen ook functies als kantoor of ontvangstruimten worden gerealiseerd. Om die reden is er een grotere inhoudsmaat voor bedrijfswoningen toegestaan dan 600 m³.

- j. Deze mogelijkheid werd in het vigerende plan via een ontheffing mogelijk gemaakt. Aangezien er geen sprake meer is van een echte afweging en deze bevoegdheid veelvuldig is toegepast, is besloten dit oppervlak rechtstreeks toe te staan.

Conclusie

De regels en de toelichting worden op bovengenoemde punten aangepast.

Reclamant 25 (kaartblad 3)

Zienswijze

- a. Reclamant verzoekt om in het perceel aan de Lekdijk 16/16A te Hagestein een bijgebouw van 80 m² op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt de aanduiding 'intensive veehouderij' op te nemen ter plaatse van de stallen aan de Lekdijk 16/16A zodat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Indien dit niet mogelijk is, dan wordt ervan uitgegaan dat het aanvragen van een dergelijke ontheffing middels het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is.
- c. Verzocht wordt 2 wooneenheden toe te staan op het adres Lekdijk 16/16a waarbij de agrarische bestemming behouden blijft zodat een tweede bedrijfswoning mogelijk is. In de praktijk zijn hier altijd 2 woningen geweest.
- d. Reclamant verzoekt het bouwvlak van het perceel aan de Lekdijk 30 te Hagestein te verplaatsen.
- e. Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan de Lekdijk 28 te Hagestein de bestemming 'grond-, weg- en waterbouw' te geven.
- f. Reclamant verzoekt op het perceel aan de Lekdijk 28 twee woningeenheden toe te staan.
- g. Reclamant geeft aan dat bewoner van het perceel aan de Lekdijk 12/14 te Hagestein in de toekomst de oprit wenst te veranderen en daarvoor een sloot door wil trekken richting de Lekdijk. Reclamant verzoekt dit mee te nemen in het bestemmingsplan.
- h. Reclamant verzoekt de thans bebouwde oppervlakken te handhaven op het perceel aan de Lekdijk 12/14. Bewoner is voornemens de aan de woning gebouwde schuur te verplaatsen. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken door het oppervlak aan (bij)gebouwen te benoemen en gelijk te laten zijn aan de huidige bebouwing.

Beantwoording

- a. Op grond van de planregels (artikel 16) zijn de mogelijkheden voor bijgebouwen omschreven. Bijgebouwen binnen het bouwvlak worden niet ingetekend op de ondergrond. Deze is niet juridisch bindend.
- b. Zie beantwoording onder reclamant 15, sub b.
- c. Zie beantwoording onder reclamant 15, sub a.
- d. Zie beantwoording onder reclamant 17, sub a.
- e. Zie beantwoording onder reclamant 16, sub a.
- f. De bestemming is uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Ter plaatse zijn geen twee woningen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast.
- g. Het aanleggen van nieuwe perceelssluitingen is mogelijk door middel van een aanlegvergunning. Het graven van een sloot dient in een aparte procedure bij het Waterschap geregeld te worden. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aanpassing.
- h. In het bestemmingsplan is geregeld dat buiten het bouwvlak gelegen veldschuren op de bestaande locatie en in de bestaande omvang gehandhaafd worden. Het gehele bouwvlak mag benut worden voor overige bedrijfsbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie

De plankaart wordt zodanig aangepast dat op de locatie Lekdijk 16/16a twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Reclamant 26**Zienswijze**

Reclamant is van mening dat gemeente zich bij het toekennen van waardevolle landschaps-structuren- en/of elementen niet moet laten leiden door de vraag wie de eigenaar van dat landschapselement is. Reclamant verzoekt om alle informatie over landschappelijke elementen en structuren te gebruiken en zorgvuldig en objectief te beoordelen of deze landschappelijke elementen op de plankaart opgenomen moeten worden met de specifieke aanduiding 'Sn-le'. Reclamant verwijst naar zijn eerder ingediende inspraakreactie (nr. 31), punt 7, 8, 9, 11, 12 en 13.

Beantwoording

De aanduidingen voor waardevolle landschapselementen zijn overgenomen uit het vigerende plan. De gemeente wil deze elementen vanuit landschappelijk oogpunt behouden. Het is niet de bedoeling nieuwe elementen in het bestemmingsplan op te nemen en daar beperkende regels voor op te nemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 27 (kaartblad 10)**Zienswijze**

Reclamant reageert op de reactie van de gemeente op een eerder ingediende inspraakreactie. Reclamant is van mening dat de gemeente tijdens de inventarisatie in 2000 verzuimt heeft gedegen onderzoek te doen naar het gebruik van de locatie aan de Diefdijk 21 te Everdingen. Reclamant geeft aan dat reeds sinds 1961 op het perceel naast een veehouderij een loonbedrijf gevestigd is. Dat er tussentijds geen procedure voor bestemmingsverandering is gevolgd doet volgens cliënt niet ter zake, het bedrijf zou via het overgangsrecht reeds gelegaliseerd zijn. Door het niet bestemmen conform het feitelijke gebruik zal deze activiteit onder het overgangsrecht (blijven) vallen. Overgangsrecht is bedoeld voor situaties waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat ze gedurende de komende planperiode zullen worden beëindigd. In onderhavig geval is dat zeker niet te verwachten, aangezien cliënt 37 jaar is en het bedrijf de komende planperiode wenst voort te zetten. Er is volgens reclamant absoluut geen sprake van een planologische of feitelijke nieuwvestiging waar de gemeente aan refereert. Het gaat enkel om het omzetten naar een bestemming die past bij een al zeer lang aanwezige activiteit. Reclamant verzoekt om het toekennen van een passende bestemming, waardoor het mogelijk blijft de loonwerkactiviteiten op het perceel voort te blijven zetten.

Beantwoording

Zie ook beantwoording onder reclamant 5. Het uitvoeren van de nevenfunctie 'loonbedrijf' is daarmee reeds in de hoofdbestemming geregeld. Een toevoeging is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reclamant 28 (kaartblad 4)**Zienswijze**

Reclamant verzoekt om een verbreding in westelijke richting van het bouwvlak, in plaats van een uitbreiding in de lengte naar achteren. Reclamant is van mening dat voorwaarden in het ontwerpbestemmingsplan belemmerend werken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zou een uitbreiding van 15 m in westelijke richting leiden tot efficiënter ruimtegebruik. Daarnaast is reclamant van mening dat een meer vierkant bouwvlak minder verstorend werkt dan een langgerekt bouwblok.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan de gewenste situatie.

Conclusie

De plankaart zal worden aangepast.

Reclamant 29**Zienswijze**

- a. Reclamant merkt op dat de waterkering langs het Merwedekanaal niet geheel juist bestemd is. Reclamant vraagt de waterkering ook buitendijks (in het Merwedekanaal) dubbel te bestemmen. Daarnaast merkt reclamant op dat de legger voor het Merwedekanaal aangepast is. Reclamant verzoekt de zonering uit de nieuwe legger over te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Reclamant merkt op dat de oude zomerkade bij Everdingen niet meer in functie is en van de kaart verwijderd kan worden.
- c. Reclamant merkt op dat een deel van de primaire waterkering ten noorden van Everdingen ontbreekt. Reclamant verzoekt deze alsnog op de plankaart op te nemen.
- d. Reclamant verzoekt om een aanpassing in de begripsomschrijving van 'Waterstaat - Waterkering'. Reclamant doet de volgende suggestie: 'De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – naast de andere aldaar geldende bestemming(en) – primair bestemd voor de waterkering, bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.'
- e. Reclamant verzoekt om een aanpassing in de toelichting. Op pagina staat nog steeds een drempelwaarde van 500 m² verharding vermeld. Dit geldt voor het stedelijk gebied, maar voor het landelijke gebied is dit 1.500 m². Reclamant merkt daarnaast op dat de drempelwaarde is vervangen door een vrijstelling van 1.500 m².
- f. Inmiddels is het Waterbeheerplan 2010-2015 van kracht. Reclamant verzoekt de toelichting in bijlage 1 te actualiseren.

Beantwoording

- a. De plankaart zal aangepast worden. De legger zal hierbij als leidraad gehanteerd worden.
- b. De dubbelbestemming van de oude zomerkade zal van de plankaart verwijderd worden.
- c. De dubbelbestemming zal voor het ontbrekende deel van de waterkering op de plankaart opgenomen worden.
- d. De begripsomschrijving zal aangepast worden.
- e. De toelichting zal aangepast worden.
- f. De toelichting zal geactualiseerd worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op de genoemde punten aangepast worden.

Reclamant 30**Zienswijze**

- a. Reclamant reageert op antwoord van de gemeente op een eerder ingediende inspraakreactie. Reclamant is van mening dat bij het opstellen van een bestemmingsplan alle bruikbare bronnen gebruikt moeten worden. Zo ook de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van Zuid-Holland. Daarnaast blijkt volgens reclamant uit de toelichting niet dat uitgegaan wordt van het beleid van de provincie Utrecht. Zo gaat de CHS Utrecht uit van gebieden met als kwalificatie 'veilig stellen' of 'eisen stellen'. Volgens reclamant komen beide gebieden in Vianen voor, maar is hier niets over terug te vinden in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt volgens reclamant niets gedaan met de eisen zoals die gesteld worden in de Beleidslijn uitvoering Wro hoofdstuk 1.3 Cultureel erfgoed.
- b. Reclamant is van mening dat gemeente met betrekking tot bouw- en goothoogtes geen objectieve eis stelt, maar enkel een subjectieve eis (van landschappelijke inpassing). Volgens reclamant is die onvoldoende.
- c. Reclamant is van mening dat de regels die gesteld zijn aan het behoud van karakteristieke panden een grote verbetering zijn. In de procedure rond de toetsing van de regels bij karakteristieke panden wordt bij sommige regels verwezen naar de beoordeling door een deskundige. De plaatselijke monumentencommissie is volgens reclamant de deskundige bij uitstek op dit gebied. Reclamant suggereert om die commissie expliciet te noemen als adviescommissie van het college.

Beantwoording

- a. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat slechts op zeer beperkte schaal en meestal pas na afweging van belangen ontwikkelingen worden toegestaan. Dit biedt een garantie voor het behoud van de cultuurhistorische waarden in de gemeente. Twee van de agrarische bestemmingen zijn gericht op het beschermen van de landschapswaarden. Deze zijn direct verbonden met de cultuurhistorische landschapswaarden in het landelijk gebied. Verder heeft de gemeente een inventarisatie van beeldbepalende panden in het landelijk gebied. Voor deze panden is een beschermende regeling opgenomen. Bezien wordt in hoeverre de beschrijving van de cultuurhistorische waarden in de toelichting kan worden aangevuld.
- b. De gemeente wil blijven vasthouden aan voldoende flexibiliteit bij de realisering van landgoederen. Er worden dan ook geen maximale bouw- en goothoogtes opgenomen. Aan de realisatie van een landgoed zijn allerlei eisen ten aanzien van de situering en de omvang gekoppeld. Een landgoed kan dan ook pas worden gerealiseerd nadat in een aparte procedure alle belangen zijn afgewogen. De verplichting tot het aantonen van landschappelijke inpasbaarheid, door middel van een inrichtingsplan, biedt voldoende bescherming tegen het ontstaan van ongewenste bouw- en goothoogtes.
- c. Het college is bevoegd gezag met betrekking tot het aanwijzen van een deskundige. Omdat namen van organisaties/deskundigen kunnen veranderen wordt in het bestemmingsplan geen naam opgenomen.

Conclusie

Bezien wordt in hoeverre de toelichting aanvulling behoeft voor wat betreft de beschrijving van de in het landelijk gebied voorkomende cultuurhistorische waarden.

Reclamant 31

Zienswijze

De zienswijze is na de inzagetermijn binnengekomen. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk.

Beantwoording

De zienswijze is niet ontvankelijk. Daarom wordt deze niet inhoudelijk behandeld.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.

3. Ambtshalve aanpassingen

- Op kaartblad 12 van de plankaart wordt ter plaatse van de Kerkweg 41b de bestemming 'Wonen' toegevoegd.
- Abusievelijk is, ondanks de vermelding in de toelichting, toch vergeten de 'zone industrielawaai' vanwege het gezoneerde industrieterrein De Biezen-De Hagen op te nemen. De plankaart wordt hierop aangepast.

4. Aanpassingen regels en plankaart

35

Op pagina 3 van de regels wordt als nieuw punt toegevoegd: aannemersbedrijf grond-, weg- en waterbouw; een bedrijf gericht op het verlenen van diensten in de grond-, weg- en waterbouw.

Op pagina 6 van de regels wordt als nieuw punt toegevoegd: hoefsmederij; een bedrijf gericht op het beslaan en beklappen van paarden en paardachtigen.

Op pagina 7 van de regels wordt als nieuw punt toegevoegd: pensionstalling; een bedrijf gericht op het houden en stallen van paarden.

Op pagina 73 wordt de begripsomschrijving Waterstaat - Waterkering onder lid 24.1 gewijzigd in: De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – naast de andere aldaar geldende bestemming(en) – primair bestemd voor de waterkering, bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.'

Bezien wordt in hoeverre het aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap aanpassing behoeft ten aanzien van bodembewerkingen in kwetsbare gebieden voor oxidatie van organische stof bij bodembewerking

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Natuur.

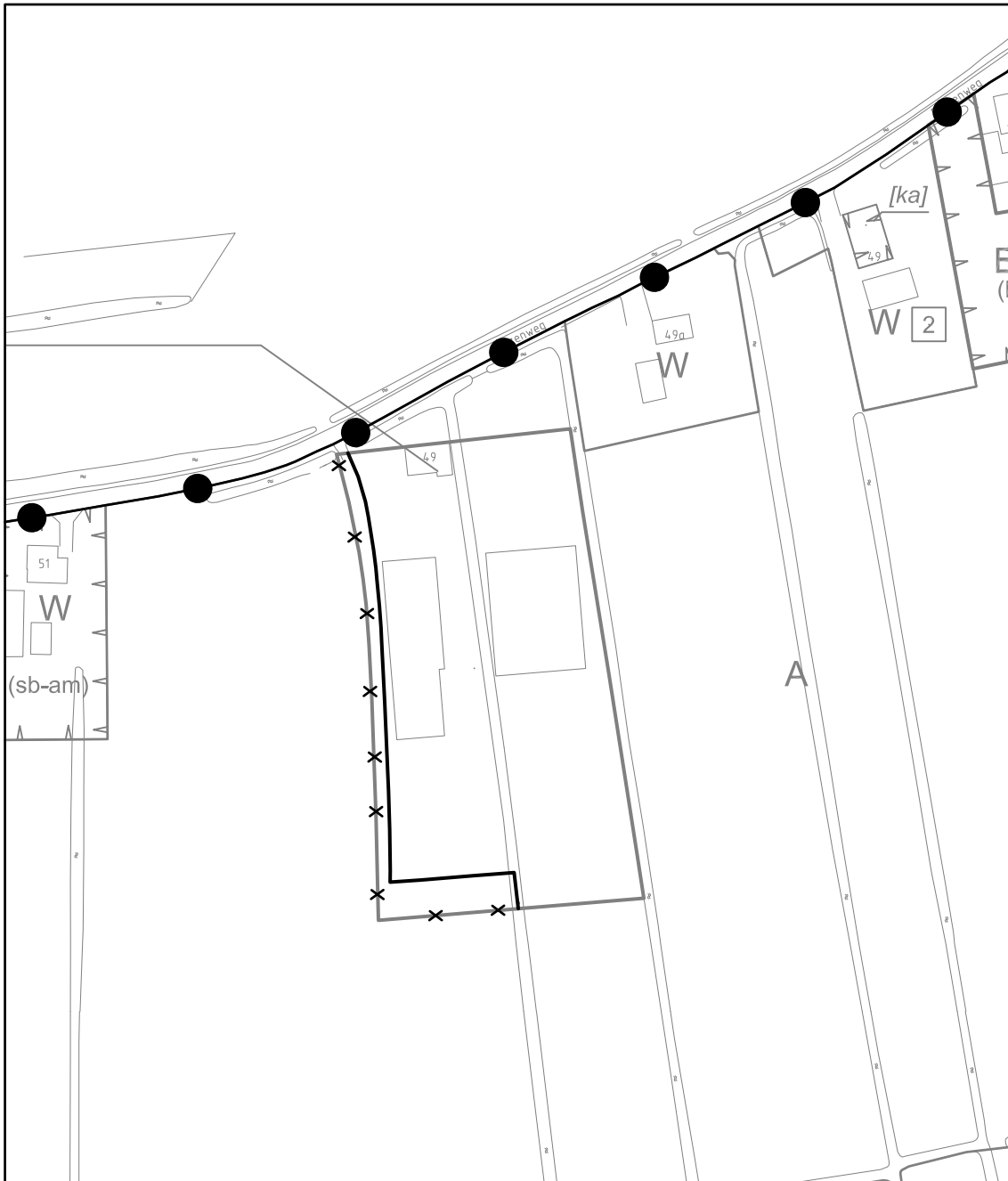
Aan de voorwaarden van de in dit plan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal de voorwaarde worden toegevoegd dat in ieder geval de mogelijke effecten op de EHS moeten worden onderzocht.

De regeling voor Landgoederen wordt niet mogelijk gemaakt binnen Landelijk gebied 2 en 4 zoals aangewezen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.



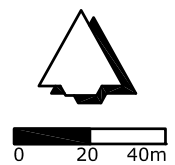
kaart(en)

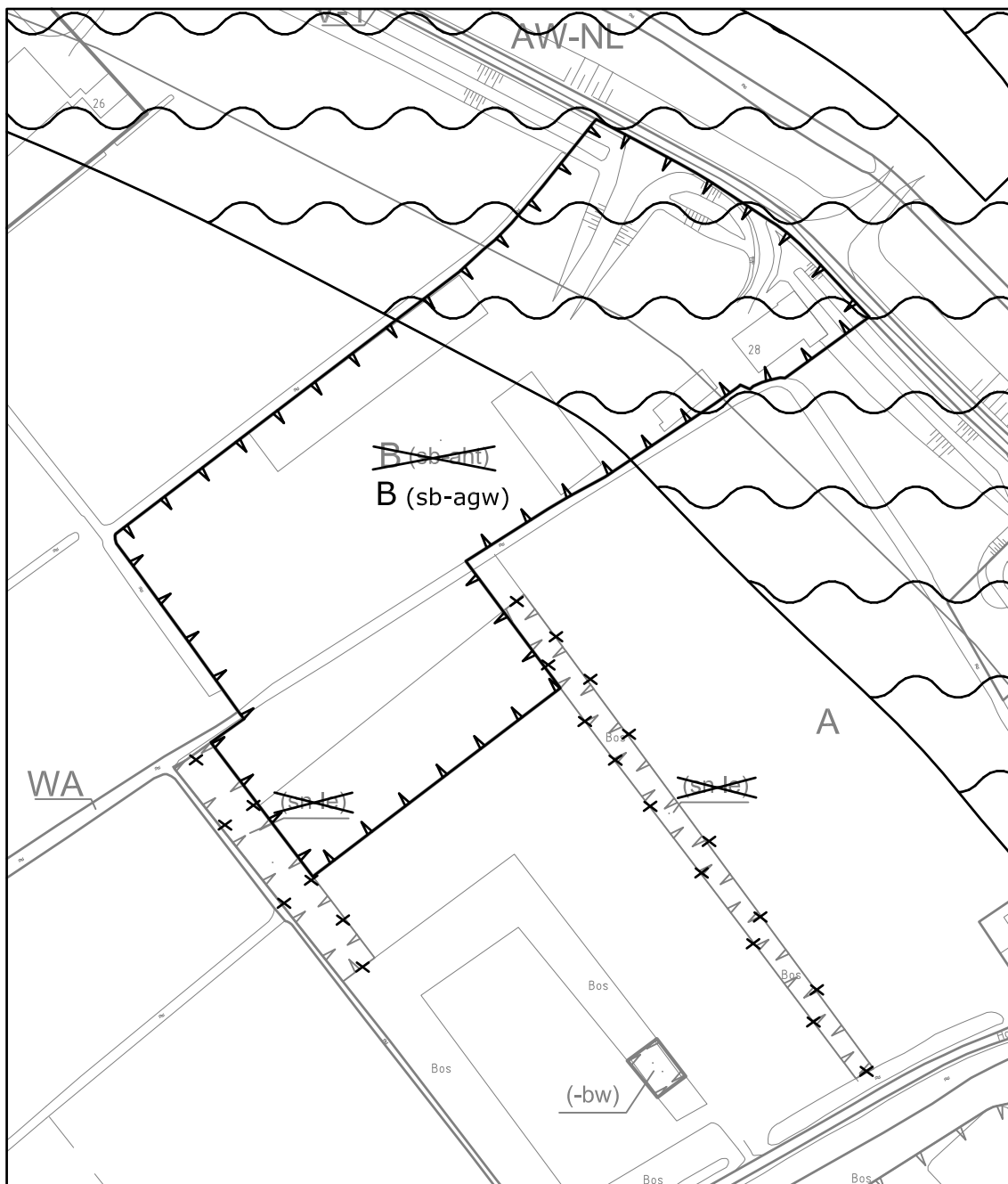




0TSO-wyz

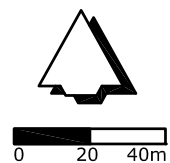
Uitsnede kaartblad 5 - reclamant 14

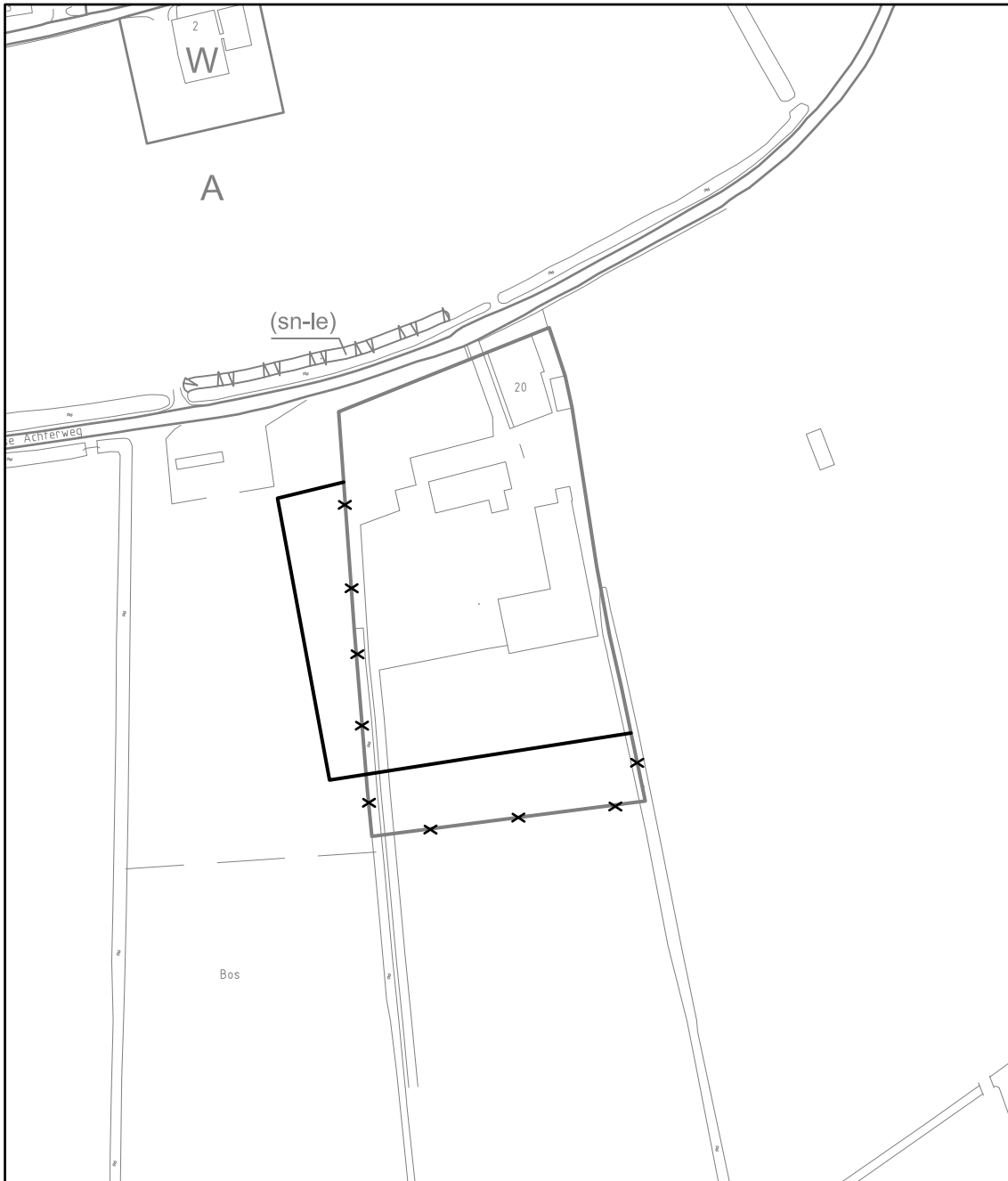




0TSO-wyz

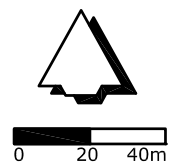
Uitsnede kaartblad 3 - reclamant 16





0TSO-wyz

Uitsnede kaartblad 4 - reclamant 28



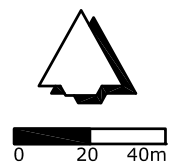
Gehele plangebied, reclamant 29
correctie Waterkeringen





0TSO-wyz

Uitsnede kaartblad 12 - ambtshalve aanpassing



PLANGEBIED



plangebied

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch
AW-L	Agrarisch met waarden - landschap
AW-NL	Agrarisch met waarden - natuur en landschap
B	Bedrijf
DH	Detailhandel
G	Groen
M	Maatschappelijk
N	Natuur
R	Recreatie
S	Sport
V-1	Verkeer- 1
V-2	Verkeer - 2
WA	Water
W	Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

L-B	Leiding - Brandstof
L-G	Leiding - Gas
L-R	Leiding - Riool
L-W-1	Leiding - Water - 1
L-W-2	Leiding - Water - 2
WR-A-1	Waarde - Archeologie-1 (zie kaartblad 13)
WR-A-2	Waarde - Archeologie-2 (zie kaartbald 13)
WS-WK	Waterstaat - Waterkering
WS-WO	Waterstaat - Waterstaatkundige functie

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(al)	agrarisch loonbedrijf
(bb)	bed & breakfast
(bw)	bedrijfswoning
(-bw)	bedrijfswoning uitgesloten
(ft)	fruitteelt
(gm)	gemaal
(gr)	gronddepot
(hv)	hovenier
(ijs)	ijsbaan
(iv)	intensieve veehouderij
(kt)	kampeerterrein
(lp)	ligplaats
(nv)	nutsvoorziening
(pf)	paardenfokkerij
(ph)	paardenhouderij
(rw)	recreatiewoning
(sa-fh)	specifieke vorm van agrarisch - fouragehandel
(sb-aa)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sb-agw)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf grond-, weg-, en waterbouw
(sb-aht)	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulp- en toeleveringsbedrijf
(sb-am)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf
(sb-dp)	specifieke vorm van bedrijf - dierenpension
(sb-ff)	specifieke vorm van bedrijf - fruitteelt en fruit-handelsbedrijf
(sb-fou)	specifieke vorm van bedrijf - fouragebedrijf
(sb-han)	specifieke vorm van bedrijf - handelsbedrijf
(sb-is)	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf

FUNCTIEAANDUIDINGEN (vervolg)

(sb-meu)	specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
(sb-ob)	specifieke vorm van bedrijf - overslagbedrijf
(sb-pnh)	specifieke vorm van bedrijf - pensionstalling en hoefsmederij
(sb-sch)	specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf
(sb-trb)	specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
(sb-vee)	specifieke vorm van bedrijf - veehandel
(sb-wpl)	specifieke vorm van bedrijf - werkplaats
(sdh-pi)	specifieke vorm van detailhandel -pianohandel
(sn-le)	specifieke vorm van natuur - landschapselement
(sr-ko)	specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein met oeverrecreatie
(sr-o)	specifieke vorm van recreatie - oeverrecreatie middelwaard
(swa-fv)	specifieke vorm van water - fiets- en voetveer
(swa-rd)	specifieke vorm van water - recreatieve doeleinden
(swa-vp)	specifieke vorm van water - vispassage
(swa-wsv)	specifieke vorm van water - waterstaatkundige voorzieningen
(tb)	tuinbouw
(tc)	tuincentrum
(vt)	volkstuin
(vw)	vaarweg
(-w)	woning uitgesloten
(wp)	woonwagenstandplaats
(wz)	waterzuiveringsinstallatie

BOUWAANDUIDINGEN

[ka]	kenmerkend
[sba-kw]	specifieke bouwaanduiding - kleine woning
[sba-st]	specifieke bouwaanduiding - stacaravans
[sba-zo]	specifieke bouwaanduiding - zend- en of ontvangstinstallatie

GEBIEDSAANDUIDINGEN

	geluidszone - industrie
	geluidszone - weg (zie kaartblad 14)
	milieuzone - waterwingebied
	veiligheidszone - munitie

BOUWVLAK

	bouwvlak
--	----------

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

	maatvoeringsvlak
	maximum aantal wooneenheden

FIGUREN

	relatie
--	---------

VERKLARINGEN

	topografische gegevens
--	------------------------