

# Vianen

## Reparatieplan Landelijk Gebied

Nota van beantwoording zienswijzen

### identificatie

projectnummer:

062000.20161631

projectleider:

mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

auteur(s):

mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

### planstatus

datum:

17-08-2017

19-12-2017

opdrachtgever:

gemeente Vianen

status:

concept

vastgesteld



# Inhoud

|                                                                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                                                                               | <b>3</b> |
| <b>2. Beantwoording zienswijzen</b>                                                                                               | <b>5</b> |
| 2.1. Provincie                                                                                                                    | 5        |
| 2.2. Waterschap Rivierenland                                                                                                      | 5        |
| 2.3. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28 te Everdingen                           | 6        |
| 2.4. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28 te Everdingen, Aanvulling op zienswijze | 7        |
| 2.5. Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart namens cliënt t.a.v. Lekdijk 112 te Hagestein                                          | 8        |
| 2.6. Reclamant t.a.v. hoek Merwedekade – Autenasekade (H79).                                                                      | 9        |
| 2.7. Studio voor Architectuur en interieur 'de Linden', namens cliënt t.a.v. Bloemendaalseweg 6 te Vianen.                        | 10       |



Het ontwerpbestemmingsplan "Reparatieplan Landelijk Gebied" heeft conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), met ingang van 29 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn 7 zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen worden in het volgende hoofdstuk samengevat en beantwoord. Eveneens wordt aangegeven op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan al dan niet moet worden aangepast.

De volgende reclamanten hebben een zienswijze ingediend;

1. Provincie Utrecht;
2. Waterschap Rivierenland;
3. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28 te Everdingen;
4. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28, aanvulling op eerder ingediende zienswijze;
5. Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart namens cliënt t.a.v. Lekdijk 112 te Hagestein;
6. Reclamant t.a.v. hoek Merwedekade – Autenasekade (H79);
7. Studio voor Architectuur en interieur 'de Linden', namens cliënt t.a.v. Bloemendaalseweg 6 te Vianen.



## 2. Beantwoording zienswijzen

5

### 2.1. Provincie

#### Samenvatting

Het Reparatieplan Landelijk gebied geeft de Provincie geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

#### Beantwoording

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

### 2.2. Waterschap Rivierenland

#### Samenvatting

##### 1. Doorlopen Proces

Opgemerkt wordt dat het proces van de watertoets niet goed is doorlopen.

- Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplicht vooroverleg niet aan het waterschap voorgelegd. Dit heeft geresulteerd in inhoudelijke gebreken;
- De berichtgeving van de terinzagelegging is op 18 april toegezonden terwijl de reactietermijn van 29 maart tot 9 mei liep. Aangegeven wordt dat men voortaan graag voorafgaand aan de inspraakprocedure een kennisgevingsbericht ontvangt.

##### 2. Hoofdpunten van bezwaar

Ten aanzien van de waterparagraaf van de ontwikkeling aan de Merwedekade, wordt door het waterschap het volgende opgemerkt:

- a. In de waterparagraaf wordt bij het toetsingskader abusievelijk verwezen naar het Waterbeheerplan 2010-2015. Het Waterschap heeft inmiddels het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld met als titel 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.
- b. Opgemerkt wordt dat alleen particulieren aanspraak kunnen maken op de (eenmalige) vrijstelling van de compensatieplicht voor een toename van verharding minder dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Uit de waterparagraaf blijkt niet in hoeverre sprake is van een particuliere partij en om welke toename van verharding het gaat. Verzocht wordt de tekst aan te vullen. Overigens moet de toename van verhard oppervlak in geval van vrijstelling wel bij het waterschap worden gemeld;
- c. Aangegeven wordt in de waterparagraaf correct wordt gerefereerd aan het beschermingsregime van de waterkering, maar dat voor de beoogde ontwikkeling een watervergunning van het waterschap noodzakelijk is, in plaats van de genoemde ontheffing;

- d. In de waterparagraaf ontbreekt dat het waterschap de wegen buiten de bebouwde kom beheert. Ook vanuit het wegbelang is afstemming met het waterschap vereist. Verzocht wordt het plan gewijzigd vast te stellen conform de ingediende zienswijzen.

#### Beantwoording

##### 1. Doorlopen proces

Het is niet de bedoeling van de gemeente geweest om het Waterschap bewust niet bij het bestemmingsplan te betrekken. Gezien de betrokkenheid van het Waterschap bij de betreffende ontwikkeling en ook de aard en de inhoud van het bestemmingsplan heeft de gemeente gedacht dat het belang van het Waterschap niet geschaad wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteraard wordt bij nieuwe plannen het Waterschap in het kader van het vooroverleg bij de planvorming betrokken en worden de ruime reactietermijnen in acht genomen.

##### 2. Hoofdpunten van bezwaar

- a. In de toelichting zal het nieuwe Waterbeheerprogramma 2016-2021 worden benoemd en toegelicht.
- b. Gedurende de planvorming omtrent de ontsluitingsweg is uitvoerig overleg gevoerd met het Waterschap. In maart 2010 is een overeenkomst gesloten tussen het waterschap, de gemeente en "De Bolgerijsche", hierin is vastgelegd dat de laatstgenoemde partij voor eigen rekening en risico de verbreding van de Merwedekade en de extra passeerplaats zal aanleggen, waarbij een door het Waterschap te verlenen in/uitritvergunning als voorwaarde is gesteld. De gemeente gaat ervan uit dat de door particulieren te gebruiken vrijstelling hierbij aan de orde is. De tekst wordt gecorrigeerd.
- c. De tekst in de waterparagraaf zal op dit punt worden aangevuld.

#### Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

### 2.3. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28 te Everdingen

#### Samenvatting

1. Reclamant verwijst naar Bijlage 1 waarin beelden van ruimtelijkeplannen.nl zijn opgenomen. Hierover merkt hij op er geen documenten zijn gekoppeld aan de optie 'bekendmakingen van dit plan', terwijl achter 'planstatus' wel een datum is opgenomen van 22-02-2017. Indiener vindt dit tegenstrijdig en misleidend.
2. Reclamant geeft aan dat een opstal van 180 m<sup>2</sup> op het perceel met de bestemming 'Bedrijf' te onrechte niet is bestemd. Dit oppervlak dient als uitbreiding opgenomen te worden in Bijlage 1 bij artikel 6 'maximaal bebouwingsoppervlak'. Gevolg hiervan is nu dat het grootste deel van de op het perceel gelegen bebouwing onder het overgangsrecht valt. Dit is volgens reclamant in strijd met de gemeentelijke uitgangspunten om de bestaande situatie te bestemmen. Op beide terreinen bevindt zich 447 m<sup>2</sup> aan bebouwing. Verzocht wordt het bestaande oppervlak als maximaal op te nemen in Bijlage 1 'maximaal bebouwingsoppervlak'.
3. Reclamant merkt op de vergeten is om beide gekoppelde terreinen een bouwvlak aanduiding op te nemen.

#### Beantwoording

1. Onduidelijk is wat reclamant hier mee bedoeld. De verplichte bekendmaking van de ter inzage legging gebeurt in de Staatscourant en de lokale huis-aan-huis krant. Er is geen verplichting om deze bekendmaking ook digitaal via ruimtelijkeplannen.nl te doen, ondanks dat hiervoor wel de mogelijkheid is.
2. Mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het beroep van reclamant tegen de bestemmingsplan van het perceel Diefdijk 28 in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010), is in overleg met reclamant gekeken naar een goede nieuwe bestemmingslegging. Om op het perceel een

qualiteitsverbetering te kunnen realiseren mag een nieuw gebouw met een oppervlak van 450 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Dit komt overeen met het bestaande oppervlak aan bebouwing op beide percelen/bouwvlakken. Voorwaarde hiervoor is wel dat beide percelen worden ontdaan van alle andere opstallen. Dit zal als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het nieuwe gebouw mag uitsluitend het westelijke deel van het perceel worden gerealiseerd. Hier zal ook een bouwvlak worden opgenomen. Op het oostelijke deel van het perceel wordt het bouwvlak verwijderd, het bestemmingsvlak blijft behouden. Reclamant dient middels een erfinrichtingsplan aan te tonen dat er sprake is van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit onder andere door middel van een substantiële terugdringing van het oppervlak aan opslag op het oostelijk deel.

3. Zoals uit het bovenstaande blijkt, krijgt slechts het westelijke perceel een bouwvlak. Het oostelijke gedeelte krijgt een bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast. Het westelijke deel van het perceel wordt voorzien van een bouwvlak waarbinnen een nieuw gebouw mag worden gerealiseerd met een oppervlak van maximaal 450 m<sup>2</sup>. Voorwaarde is wel dat beide percelen worden ontdaan van alle andere bebouwing. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ook dient met een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat er sprake is van een kwalitatieve nieuwe invulling van beide percelen.

## **2.4. SteAd Juridisch en Bouwkundig Advies namens cliënt t.a.v. Lange Meent en Diefdijk 28 te Everdingen, Aanvulling op zienswijze**

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om de eerder ingediende zienswijze al woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen.

Aanvullend hierop heeft reclamant de volgende opmerkingen:

1. In de uitspraak van de Raad van State (RvSt) wordt niet betwist dat er meer dan 130 m<sup>2</sup> aan bebouwing op het terrein aanwezig is en dat onvoldoende duidelijk is welke bebouwing. Dit is voor cliënt onvoldoende rechtszeker. Reclamant overlegt blad TER.01 waarop de bebouwing is aangegeven. Volgens reclamant is het ontwerpplan onzorgvuldig voorbereid en nog steeds rechtsonzeker. De door de gemeente gemaakte keuze is onvoldoende gemotiveerd, aangezien het aangegeven gebouw groter is dan 130 m<sup>2</sup>;
2. Reclamant is tevens van mening dat de bij onveranderde vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan reparatieplan Landelijk Gebied ongelijk wordt gehandeld. In de toelichting wordt aangegeven dat een aantal agrarische bouwpercelen niet correct is ingetekend. In de bestaande situatie zouden er zich gebouwen/bouwwerken buiten het bouwvlak bevinden. De correcties van deze bouwvlakken zijn meegenomen in het reparatieplan landelijk gebied. Reclamant geeft aan dat ook op zijn perceel gebouwen of bouwwerken buiten het door de gemeente gedefinieerde bouwvlak liggen. Reclamant vindt het onrechtvaardig/rechtsongelijk dat u jegens hem niet gelijk handelt en dus niet voor hem de verbeelding aanpast.
3. Verzocht wordt de feitelijke situatie correct en zuiver in het plan op te nemen in overeenstemming met de uitspraak van de RvSt en het gemeentelijke beleid om onjuistheden correct in te tekenen. Daarbij wordt tevens verzocht het bij de zienswijze ingesloten revitaliseringsplan te betrekken dat reclamant eind december 2016 ook al het college heeft verstrekt.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

## 2.5. Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart namens cliënt t.a.v. Lekdijk 112 te Hagestein

### Samenvatting

Reclamant is eigenaar van de woning Lekdijk 112. Aan deze woning is, na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vervangen van het asbest dak en het vernieuwen van de dakconstructie, de bebouwing achter het perceel Lekdijk 53a te Everdingen aan de woning toegevoegd. Het totale perceel behoort nu bij Lekdijk 112, maakt daarvan functioneel deel uit en is kadastraal bekend als gemeente Vianen, sectie G, nummers 23 en 878. Volgens reclamant is het bijbehorend bouwwerk met toepassing van de overgangsbepalingen vergund als opslagruimte en hobby ten dienste van de woonfunctie.

In het vigerend bestemmingsplan is het bouwwerk bestemd als Agrarisch, omdat het behoorde tot de voormalige boerderij op het perceel Lekdijk 53a te Everdingen.

Het bouwwerk is in afwijking van de bestemming al jarenlang in gebruik voor bedrijfsmatige doeleinden. Tegen dit gebruik is door de gemeente volgende reclamant niet handhavend opgetreden. Ondanks het feit dat het overduidelijk was, vanwege de negatieve ruimtelijke uitstraling, de verwaarloosde bebouwing en het gebruik van het omliggende terrein, dat er sprake was van een intensief afwijkend bedrijfsmatig en storend gebruik en bebouwingsbeeld.

Reclamant heeft vanwege deze onverkwikkelijke situatie besloten het terrein te kopen en heeft het terrein volledig opgeschoond, waardoor de belevingswaarde van het verwaarloosde terrein in positieve zin is beïnvloed.

In het ontwerp bestemmingsplan is het betreffend gedeelte van het perceel, volgens reclamant, wederom bestemd als Agrarisch, waardoor het gebruik en de vergunde bouwwerken opnieuw onder het overgangsrecht zijn geplaatst. Reclamant vindt het onwenselijk en in strijd met staande jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om het betreffende perceel met de vergunde en gerealiseerde bebouwing opnieuw onder het overgangsrecht te brengen/houden van bestaande, met het bestemmingsplan strijdige situaties.

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, dat de agrarische bestemming van het perceelsgedeelte wordt gehaald en wordt gewijzigd in een bestemming, die recht doet aan gebruik en de omvang van het vergunde bouwwerk, waarbij voor een ruimere functie wordt gekozen dan slechts "opslag- en hobbyruimte". Gedacht wordt een extra woonfunctie, zodat niet langer sprake is van een "bijbehorend bouwwerk" dan wel aan een horeca-functie in combinatie met recreatief verblijf.

Verwezen wordt naar de brief van het college d.d. 28 augustus 2012, kenmerk 20120532, waarin wordt aangegeven dat in het vigerend bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om het plan te wijzigen ten behoeve van de verbouw van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex voor 'woondoeleinden' en aan het gesprek op 13 oktober 2013 met uw medewerker, de heer W. Bosse, waarbij hij aangaf "dat bij de volgende herziening van het bestemmingsplan de bijgebouwen met grond automatisch naar een woonbestemming worden omgezet".

### Beantwoording

Het bestemmingsplan Reparatieplan Landelijk Gebied is opgesteld om onderdelen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) te repareren op basis van de uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201102174/1/R2). Slechts op de onderdelen die met het Reparatieplan worden herzien kunnen zienswijzen worden ingediend. Het perceel waar reclamant op doelt, maakt geen onderdeel uit van het Reparatieplan. Zienswijzen op dit punt zijn dan ook niet ontvankelijk.

In dit bestemmingsplan worden verder geen inhoudelijke afwegingen gemaakt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen of afwijkingen ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010). Uiteraard kunnen vragen en wensen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt en kunnen deze aanpassingen in een afzonderlijke procedure worden afgewogen. Bezwaren ten aanzien van de bestemmingslegging hadden in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 kenbaar moeten worden gemaakt. Nu dit niet is gebeurd, kan de gemeente niet anders dan de wens in een afzonderlijk kader beoordelen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

**2.6. Reclamant t.a.v. hoek Merwedekade – Autenasekade (H79).****Samenvatting**

In het planproces van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) heeft reclamant in een zienswijze verzocht een bouwplan op te nemen in het betreffende bestemmingsplan. Dit bouwplan is volgens reclamant niet beoordeeld omdat de zienswijzen onterecht is afgewezen. Reclamant verzoekt alsnog dit bouwvlak op het perceel met kadastraal nummer H79, hoek Merwedekade- Autenasekade op te nemen en de omissie te herstellen en aan het bouwvlak de bestemming Wonen toe te kennen.

Het perceel maakte onderdeel uit van een agrarisch gebied dat getransformeerd zou worden tot golfbaan. Door de afsplitsing van het perceel H79 van het grote geheel was agrarisch gebruik van het perceel niet meer mogelijk. Om die reden is verzocht om een bestemmingswijziging naar Wonen/recreëren mogelijk te maken zodat het landschappelijk kon worden ingericht.

In de procedure van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is volgend reclamant aan de Raad voorgesteld om B&W te machtigen de zienswijzen op dit plan af te handelen. Reclamant geeft aan dat de Raad op die manier niet haar controlerende en toezichthoudende functie heeft kunnen uitoefenen.

Reclamant merkt op dat er sprake is van een onrechtmatige daad van het gemeentebestuur aangezien er een persioolleiding dwars over het perceel van reclamant is aangelegd, zonder opstalrecht en overleg. Reclamant denkt dat vanwege de aanleg van de persioolleiding de bestemmingswijziging in de toekenning van het bouwvlak is tegengehouden.

Reclamant denkt dat de bestemming van de bedoelde gronden gewijzigd is naar Agrarisch, ondanks dat dit niet het huidige gebruik, noch een mogelijk functioneel gebruik was, omdat een andere bestemming mogelijk niet zou passen binnen het Verkeersplan. Verzocht wordt de conclusie/aanbevelingen uit het Verkeersplan van Golfbaan 'de Bolgerijsche' te controleren. Verzocht wordt de bestemming van de erftoegangsweg, voor wat betreft de Merwedekade Zuid, gebied kruising Autenaskade/Merwedekade tot de te creëren toegangsweg tot de golfbaan, te behouden.

**Beantwoording**

Het bestemmingsplan Reparatieplan Landelijk Gebied is opgesteld om onderdelen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) te repareren op basis van de uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201102174/1/R2). Slechts op de onderdelen die met het Reparatieplan worden herzien kunnen zienswijzen worden ingediend. Het perceel waar reclamant op doelt, maakt geen onderdeel uit van het Reparatieplan. Zienswijzen op dit punt zijn dan ook niet ontvankelijk.

In dit bestemmingsplan worden verder geen inhoudelijke afwegingen gemaakt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen of afwijkingen ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Uiteraard kunnen vragen en wensen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt en kunnen deze aanpassingen in een afzonderlijke procedure worden afgewogen. Bezwaren ten aanzien van de bestemmingslegging hadden in het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied kenbaar moeten worden gemaakt. Nu dit niet is gebeurd, kan de gemeente niet anders dan de wens in een afzonderlijk kader beoordelen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

## **2.7. Studio voor Architectuur en interieur 'de Linden', namens cliënt t.a.v. Bloemendaalseweg 6 te Vianen.**

### **Samenvatting**

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap ter plaatse van de bestaande paardenstal en tegen de bestemming Wonen waarbinnen geen ruimte meer overblijft voor het realiseren van een bijgebouw. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen het inrichten van perceel 224 als Griend zoals door de gemeente is voorgesteld. Dit perceel is volgens reclamant nodig voor het natuurlijk stallen van paarden en schapen. Reclamant verzoekt om het bijgevoegde inrichtingsplan in heroverweging te nemen en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

### **Beantwoording**

Tegen de bestemmingslegging van het perceel Bloemendaalseweg is in het kader van de planprocedure van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2010) al bezwaar en beroep aangetekend. De Raad van State heeft geoordeeld dat de bestemmingslegging niet met de nodige zorgvuldigheid tot stand is gekomen. De gemeente is met de eigenaar in overleg getreden en kan instemmen met de gewenste gebruiks- en bouwmogelijkheden. Binnen deze bestemming is ruimte voor het aanleggen van een paardenbak en overige voorzieningen ten behoeve van de (niet bedrijfsmatige) paardenhouderij. Ook mag er een extra gebouw met een oppervlak van 150 m<sup>2</sup> worden gebouwd.

Dit echter wel onder de voorwaarde dat op de naastgelegen percelen met de bestemming Natuur geen voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij meer aanwezig mogen zijn, de percelen deels weer natuurlijk worden ingericht en deels worden gebruikt voor het weiden van paarden. Op het terrein achter de bestaande woning is dan ruimte om de voorzieningen ten behoeve van de (niet bedrijfsmatige) paardenhouderij te realiseren. Dit betekent dat het bestemmingsvlak Wonen wordt verruimd tot aan de achtergrens van het perceel.

### **Conclusie**

Het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen wordt zodanig vergroot dat de gewenste voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij kunnen worden gerealiseerd. Dit betekent dat aan het bestemmingsvlak een aanduiding wordt toegekend zodat binnen het bestemmingsvlak de benodigde voorzieningen inclusief 150 m<sup>2</sup> aan bebouwing gerealiseerd kunnen worden.