

**Bijlage 2. Nota van beantwoording ontwerp-herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan (geanonimiseerd)**

**Z/18/022784/95530**

**Inleiding**

Op 12 juni 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de ontvangen vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ontwikkeling op de concept ontwerp-herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan en de antwoorden op deze reacties vastgesteld. Gelijktijdig is de ontwerp herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan vastgesteld en ter inzage gelegd. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 juni tot en met woensdag 1 augustus 2018 voor een ieder ter visie gelegen en is gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze.

**Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan**

Er is één zienswijze ingediend:

| Nr. | Naam en adres | Zienswijze gedateerd | Zienswijze ingekomen |
|-----|---------------|----------------------|----------------------|
| 1   | Reclamant 1.  | 16-07-2018           | 17-07-2018           |

De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld (Raad van State 12 november 2014). De raad moet in verweer tenminste concreet aangeven welke gegevens (nog) noodzakelijk zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te kunnen beoordelen, anders is sprake van onvoldoende motivering voor het niet meenemen van die ontwikkeling.

| Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Commentaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b><br>De belanghebbende geeft aan dat voor de woning op de 'stallocatie' de bouwregels van bijlage 1 van de regels ('Bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen-1 voor woningen onder voorwaarden') niet opgenomen zijn in de regels. Ze komen ook niet in beeld op de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . | Er wordt in de Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan' onderscheid gemaakt tussen gewijzigde en ongewijzigde regels t.o.v. het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is te zien dat de woningbouwlocatie o.a. de 'bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw 7' gekregen. De betekenis van deze bouwaanduiding wordt op eenzelfde manier aangegeven als in de Wonen-1 bestemming in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, namelijk met een verwijzing naar de bijlage van de regels. De gewijzigde specifieke bouwaanduidingen nieuwbouw 7 en 8 zijn te zien in de bijlage van Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan'. Een directe link naar deze specifieke bouwaanduidingen zou inderdaad handig zijn, maar niet mogelijk binnen de landelijke standaarden voor digitale | De zienswijze heeft voor wat betreft de reactie op de wijze van de weergave van bijlage 1 van de regels op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> geleid tot een aanpassing van de regels en de (digitale links op) de verbeelding. |

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>bestemmingsplannen.</p> <p>De bestemming Wonen-1 is niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingplan Landelijk Gebied 2015 en gelet op het bovenstaande wordt naar dat plan verwezen. In de Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan' zal voor Wonen-1 vanuit de verbeelding een link worden gemaakt naar artikel 1 'Doel en strekking Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan'. In dat artikel wordt uitgelegd dat voor de regels die binnen het plangebied van de herziening niet gewijzigd worden, de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 van toepassing blijven. Met het artikel is de regeling voor Wonen-1 juridisch geborgd.</p>             |                                                                                                                                                                      |
| De belanghebbende verzoekt de regels van bestemming Wonen-1 en de wijzingen in de bijlage ook in Hoofdstuk 2 op te nemen.                                                                                                                                | De regels van de Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan volgen de opzet van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, inclusief het gebruik van een bijlage in de regels voor de specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw 7 en 8. Verder zijn ongewijzigde regels (zoals Wonen-1) niet opnieuw opgenomen in de herziening. Dit wordt uitgelegd in artikel 1 'Doel en strekking Herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied Raaphorstlaan'. (zie ook hierboven). De gewijzigde bijlage is om deze reden wel opgenomen in de regels van de herziening, maar de ongewijzigde regels van Wonen-1 niet.                                                                                          | De zienswijze heeft voor wat betreft de wijze van weergave van de regels van Wonen-1 en de bijlage niet geleid tot een aanpassing van de regels.                     |
| De belanghebbende verzoekt de maximale toegestane inhoud (m3) van de woningen met bijgebouwen ook op de verbeelding weer te geven.                                                                                                                       | De maximale toegestane inhoud van de woningen met bijgebouwen is al opgenomen in bijlage van de regels en is hiermee juridisch bindend. Er is hierdoor geen reden deze inhoudsmaat ook nog op de verbeelding weer te geven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De zienswijze heeft voor wat betreft de reactie op de weergave van de maximale inhoud van woningen en bijgebouwen niet geleid tot een aanpassing van de verbeelding. |
| De belanghebbende verzoekt in de regels van de bestemming Wonen-1 een toets op te nemen aan de geurbelasting van nieuwe woningen vanuit bestaande veehouderijen. Voor woningen in het buitengebied mag de geurbelasting maximaal 8 odour units bedragen. | De belanghebbende verwijst naar artikel 3, eerste lid en onder d, van de Wet geurhinder en veehouderij. Het toetsingskader voor de nieuwe woonbestemming ter plaatse van de voormalige paardenhouderij is echter neergelegd in artikel 14, tweede lid van die wet. Voor het opnemen van een maximale geurbelasting is daarom geen noodzaak. Het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming bevindt zich op een afstand van ten minste 130 meter van het bouwvlak van de veehouderij van belanghebbende in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015. Dit betekent dat deze nieuwe woonbestemming niet tot beperkingen leidt van eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van belanghebbende. | De zienswijze heeft voor wat betreft het verzoek odour units op te nemen niet geleid tot een aanpassing van de regels.                                               |
| De belanghebbende geeft aan dat in de bijlage van de regels de mogelijke toekomstige uitbreiding van hun agrarisch bedrijf onvoldoende gewaarborgd                                                                                                       | De belanghebbende heeft ook gereageerd op het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 (vastgesteld 7 april 2015). Het agrarische bedrijf van belanghebbende is in dat bestemmingsplan niet als agrarische bouwstede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De zienswijze heeft voor wat betreft het verzoek de bedrijfsontwikkeling van                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>wordt met het afstandscriterium van 50 meter tot de nieuwe woning. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, waarin een wijzigingsbevoegdheid opgenomen is voor de vergroting van de oppervlakte van een agrarische bouwstede tot 1,5 ha. Verzocht wordt de bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven in beeld te brengen voordat de omgevingsvergunning voor de woning wordt verleend.</p> | <p>maar met een bouwvlak aangeduid. De wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van de agrarische bouwstede is daardoor niet van toepassing op het bedrijf. In de beantwoording van de zienswijze van de belanghebbende op het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is reeds aangegeven dat het niet mogelijk is het bedrijf van belanghebbende een aanduiding 'bouwstede' te geven, omdat daarmee uitbreidingen mogelijk gemaakt zouden worden binnen een afstand van 50 m van bestaande woningen in de directe omgeving van het bedrijf. Dit zou een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van deze woningen met zich meebrengen. Overigens heeft belanghebbende geen initiatief voor een ontwikkeling van zijn bedrijf kenbaar gemaakt dat voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt, opdat daarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld en in de besluitvorming over het onderhavige plan kan worden betrokken. Onder meer is niet duidelijk uit welke bouwplannen het initiatief bestaat, waar deze plannen geprojecteerd zijn en welke gevolgen het initiatief heeft voor de aantallen en soorten gehouden dieren.</p> | <p>bestaande bedrijven in kaart te brengen niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|