



Nota van beantwoording zienswijzen, Wijzigingsplan 's-Gravensloot 23, Kamerik

Definitief

Zaaknummer: Z/22/052251

Nota van beantwoording zienswijzen

Op 29 december 2022 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerp-wijzigingsplan 's-Gravensloot 23 (planidentificatie NL.IMRO.0632.WPGravensloot23-wOW1) en de hieraan gerelateerde ontwerp-omgevingsvergunning, zes weken ter inzage komen te liggen. Het ontwerp-wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 30 december 2022 t/m 9 februari 2023 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode worden ingezien. Ook was het mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen genoemde termijn heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning.

A. Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 2 reacties ontvangen, waarvan 1 zienswijze. De reactie zijn gericht op het ontwerp-wijzigingsplan.

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Oasen N.V.	30 januari 2023	1 februari 2023	
2.	Provincie Utrecht	30 januari 2023	1 februari 2023	
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Omdat het een wijzigingsplan betreft dat conform de wijzigingsvoorwaarden van het moederplan (bestemmingsplan Landelijk Gebied, Woerden, Kamerik, Zegveld') is gewijzigd, is er geen kennisgeving overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening toegestuurd aan de vooroverlegpartners, zoals de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

B. Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle reacties zijn tijdig per post of via Digi-D ingediend en zijn allemaal ontvankelijk.

C. Beantwoording zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan

De zienswijzen zijn per punt samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het wijzigingsplan en/of de omgevingsvergunning aan te passen. Voor het wijzigingsplan zijn daarbij in dit verband alleen de planregels en de planverbeelding (plankaart) van belang omdat deze onderdelen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan vormen. In voorkomend geval zal naar aanleiding van de zienswijzen ook de plantoelichting op onderdelen worden aangevuld of verduidelijkt.

1. Zienswijzen

1. Oasen N.V.

1.1 Boringsvrije zone

Het ontwerp-wijzigingsplan 's-Gravensloot te Kamerik ligt volgens Oasen in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation De Hooge Boom. Hier gelden de regels conform de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Reactie gemeente:

Het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening gelegen in een 'Grondwaterbeschermingsgebied' (niet in de boringsvrije zone). Los daarvan is van belang dat afdoende rekening wordt gehouden met de belangen van Oasen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn geen werkzaamheden nodig die dieper reiken dan 3 meter onder het maaiveld. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen activiteit zoals is opgenomen in de 'Lijst verboden activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden'. Daarmee bevat de beoogde ontwikkeling geen bestemmingen en regels die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de omgevingsvergunning en/of het wijzigingsplan.

2. Provincie Utrecht

In de brief van de provincie Utrecht staat uitdrukkelijk aangegeven dat het geen formele zienswijze betreft. Wel zijn er een aantal opmerkingen geplaatst over het wijzigingsplan die hieronder samengevat staan weergegeven. Deze zijn ook telefonisch toegelicht.

2.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 1.3 van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht verzoekt de provincie de gemeente ook ontwerp-wijzigingsplannen aan te bieden voor vooroverleg.

Reactie gemeente:

Deze opmerking is telefonisch besproken met een medewerker van de provincie. Voortaan zal de gemeente ook ontwerp-wijzigingsplannen aanbieden voor vooroverleg aan de provincie.

Conclusie

De reactie is terecht.

2.2 Landschappelijke kwaliteit

In het plan ontbreekt een landschappelijke inpassing die recht doet aan de landschapskwaliteiten van het Groene Hart. De typische strokenverkaveling van dit landschap wordt volgens de provincie ter plekke door het plaatsen van de schuur over de

erfgrens heen, teniet gedaan. Het was landschappelijk beter geweest als de schuur achter de andere schuur was gepland. In het plan wordt weliswaar duidelijk gemaakt waarom de uitbreiding niet aan de achterzijde kan plaatsvinden, maar de onderbouwing van de gevolgen van de zijwaartse uitbreiding van het cultuurlandschap en van de wijze waarop de schuur tot zo goed mogelijk in dat landschap zal worden ingepast ontbreekt in het plan. Verzocht wordt deze onderbouwing voor de vaststelling bij het plan te voegen.

Reactie gemeente

De uitbreiding van de bestaande stal vindt noodzakelijkerwijs aan de zijkant plaats. Aan de achterzijde van de bestaande stal mag vanwege de ligging van ondergrondse leidingen van Vitens niet gebouwd worden. De uitbreiding van de bestaande stal is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de eisen die gesteld worden aan een biologische melkveehouderij omwille van verbeterd dierenwelzijn. De bestaande ruimte tussen beide stallen is al beperkt. Vanaf de straatzijde is nauwelijks zicht naar het achterland.

Gezien vanaf het noorden, vanuit het open landelijke gebied, verandert het ruimtelijke beeld niet met het onderhavige initiatief, omdat de nieuwbouw aansluit op de bestaande bedrijfsbebouwing en omdat de landschappelijke elementen die van oudsher de erven omringen (knotwilgen en boomgaard) behouden blijven. Derhalve kan gesteld worden dat sprake is van een afdoende landschappelijke inpassing.

Conclusie:

De onderbouwing met betrekking tot de landschappelijke inpassing is in het wijzigingsplan aangevuld in par. 2.2 en 3.3.2. Dit doet echter niet af aan de conclusie dat er sprake is van een afdoende landschappelijke inpassing gezien de plaatselijke bestaande situatie.

2. Conclusie

Hieronder staan de punten die in de toelichting van het wijzigingsplan zijn aangevuld:

- Landschappelijke inpassing: paragraaf 2.2. en paragraaf 3.3.2.