

**Inspraaknota
Voorontwerp bestemmingsplan
Rijksstraatweg 107B / (bij)135B en 53**

Inspraakperiode 10 juni tot en met 21 juli 2016

Januari 2017

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Inspraak voorontwerp bestemmingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Rijksstraatweg 107B / (bij135B) en 53” (Baambrugge) heeft van 10 juni tot en met 21 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is vooraf bekend gemaakt via de gemeenterubriek in het Witte Weekblad en via de gemeentelijke website www.derondevenen.nl. Omwonenden en eigenaren van aangrenzende percelen zijn per brief over de terinzagelegging geïnformeerd.

Gedurende de inspraakperiode heeft een ieder schriftelijk en mondeling kunnen reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Alle reacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De reacties zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

De resultaten van het bestuurlijk vooroverleg zijn weergegeven in onderdeel 8.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording
Reactie 1 Deze reactie heeft betrekking op het plandeel Rijksstraatweg 107B	
1.1. Indiener spreekt de vrees uit dat de in het voorontwerp op het perceel Rijksstraatweg 107B opgenomen werktuigenberging/jongveestal na verloop van tijd voor andere zaken gebruikt zal worden. Benadrukt wordt dat indiener niet tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is, maar garanties mist voor het tegengaan van ander gebruik.	In het bestemmingsplan is geregeld dat op de agrarische percelen Rijksstraatweg 107B en (bij)135B uitsluitend schapenhouderij en jongveeopfok zijn toegestaan. Specifiek ander gebruik (bijvoorbeeld manegebedrijf of intensieve veehouderij) wordt in artikel 3.4.1 al uitgesloten. De algemene gebruiksregels van het plan worden aangevuld met een “verbod op ander gebruik” (artikel 9.2), waarbij kort samengevat élk ander gebruik wordt verboden.
1.2 Het behoud van het landelijk karakter zou volgens indiener gemakkelijker gaan als voormalige agrarische bouwvlakken bij een bestemmingsplanherziening niet automatisch in volle omvang een woonbestemming krijgen.	In het bestemmingsplan Abcoude Buitengebied is een regeling opgenomen met voorwaarden waaronder een agrarisch bouwvlak met een bedrijfswoning de bestemming Wonen kan krijgen. In dit bestemmingsplan is dat niet aan de orde, bedrijfswoningen worden niet toegelaten. De opmerking wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.
Reactie 2 Deze reactie heeft betrekking op de plandelen Rijksstraatweg 107B en (bij)135B	
2.1 Het bestemmingsplan Buitengebied-West laat geen intensieve veehouderij toe.	Dat is een juiste constatering. En ook het bestemmingsplan “Rijksstraatweg 107B / (bij) 135B en 53” laat geen intensieve veehouderij toe. Dat mag blijken uit de regels van dit bestemmingsplan: art.3.1.a bepaalt: “De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een volledig en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf” en artikel 3.4.1.e luidt: “Onder strijdig gebruik met deze bestemming en aanduidingen wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruik van de gronden ten behoeve van intensieve veeteelthouderij”.
2.2 Het woon- en leefgenot van omwonenden zal ernstig aangetast worden en stank- en geluidsoverlast zullen alleen nog maar verder toenemen.	Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de gevolgen van een agrarisch bouwvlak voor de woonomgeving. Verwezen kan worden naar hoofdstuk 6 van de plantoelichting “Bedrijfs- en milieuzonering”. Rekening is gehouden met alle relevante regelgeving, waaronder ook die voor geur- en geluidhinder. Gebleken is dat aan alle geur- en afstandsnormen wordt voldaan.
2.3a Het ruimtelijk landschap op Rijksstraatweg 107B mag niet aangetast worden. Het landschap verrommelt door de handelwijze van de eigenaar.	De gemeente gaat zorgvuldig met het landschap om. Daartoe is de ervenconsulent van de Stichting Landschap Erfgoed Utrecht om advies gevraagd. In dat advies wordt uitgebreid ingegaan op de kwaliteiten van het landschap en de vereiste goede landschappelijke inpassing. Voor wat betreft de locatie van de jongveestal komt de ervenconsulent na een uitgebreide

	afweging tot de conclusie dat de impact op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van de realisatie van een jongveestal ter plaatse van perceel 107B minder groot is dan die ter plaatse van 135B.
2.3b Het bestemmingsplan is toegeschreven naar een zo groot mogelijk agrarisch bouwvlak.	Anders dan indiener meent, is er in dit bestemmingsplan juist niet naar een zo groot mogelijk bouwvlak toegeschreven. Integendeel, op 107B meet het agrarisch bouwvlak bij benadering 4.200 m ² , op 135B is dat 300 m ² . Deze vlakken worden bestemmingsplan-technisch als één bouwvlak gezien. Dat levert een bouwvlak van bij benadering 4500 m ² op. Agrarische bedrijven van een vergelijkbare omvang kunnen in het buitengebied van Abcoude aanspraak maken op een bouwvlak van 1 ha. (10.000 m ²), hier wordt een bouwvlak op maat van bij benadering 4.500 m ² bestemd. Daar komt bij dat de maximale bouwhoogte op het grootste deel van het bouwvlak van 107B is beperkt tot 1,5 m. Hier kunnen dus geen gebouwen worden opgericht, maar is er ruimte voor kuilplaten (de kuilplaten op 137B moeten verwijderd worden (voorwaardelijke verplichting), met het oog op de landschappelijke inpassing) Van extreme bebouwing zal dan ook geen sprake zijn.
2.3c De bevindingen van de StAB uit 2011 worden volledig genegeerd.	Kennelijk leest indiener in het advies van de StAB uit 2011 een vernietigend oordeel voor een agrarisch bouwperceel op 107B. Wij zien dat anders. De StAB stipt in het advies vele zaken uit het toen relevante bestemmingsplan aan, maar concludeert, op één punt na, nergens dat de gemeente op die punten onzorgvuldig is of tekort schiet. Dat ene punt betreft de constatering dat het bestemmingsplan agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maakt op te korte afstand van de woning Rijksstraatweg 107. Vanwege die onjuiste bestemmingsregeling heeft de Raad van State het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad vernietigd en de gemeente opgedragen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.
2.4 Indiener wil/verwacht: - dat bebouwing in welke vorm ook op Rijksstraatweg 107B wordt afgewezen en geconcentreerd op nummer 135/135B. - dat op nummer 107B het illegaal aangelegd betonpad, de fruitbomen, loofbomen en berkenboompjes verdwijnen - dat de huidige extreem grote bebouwing op nummer 107B wordt teruggebracht naar de authentieke situatie	Wij zijn van mening dat dit bestemmingsplan op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Het past ook binnen het beleid zoals verwoord in de Structuurvisie De Ronde Venen 2030 en het bestemmingsplan Buitengebied Abcoude 2011. Voor het buitengebied is de agrarische sector van groot belang. Het huidige landschap is voor een groot deel vormgegeven door het agrarisch gebruik. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook dat de bestaande agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat zij hun rol als beheerder van het landschap en overige waarden van het gebied kunnen behouden. De huidige agrarische bedrijven

	dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen om hun bedrijfsvoering voort te zetten. Met de regeling in dit bestemmingsplan worden de agrarische activiteiten in het gebied versterkt én wordt een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden gewaarborgd. Indien er spreekt hier een verwachting uit ten aanzien van de inrichting van het perceel. Wij zullen, dat mag uit het vorenstaande duidelijk zijn, niet aan die verwachting voldoen
Reactie 3 Deze reactie heeft betrekking op de plandelen Rijksstraatweg 107B en (bij)135B	
3.1 De plannen voor Rijksstraatweg 107B leiden tot sterke vermindering van uitzicht, lawaai- en stankoverlast, uitstoot van ammoniak en fijnstof, ernstige verstoring van de doorkijk naar het landschap en verslechtering van de leefomgeving door de enorme toename van de veebezetting.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording hierboven onder 2.2 en 2.3a. Voor zover met de opmerking over vermindering van uitzicht het uitzicht vanaf het eigen erf wordt bedoeld, merken wij nog op dat de kortste afstand van de nieuw toegelaten bebouwing op 107B en de bedrijfsbebouwing op het perceel van de indieners 100 meter bedraagt en dat indieners hun eigen perceel met bomen en opgaand groen hebben omzoomd
3.2 Landschap en woongenot worden verstoord voor de economische belangen van één boerenbedrijf.	De gemeente maakt een belangenafweging. Wij benadrukken nogmaals dat wij van mening zijn dat in het bestemmingsplan zorgvuldig wordt omgegaan met de effecten voor het landschap en het woongenot van de omwonenden
3.3. Adviesbureau Clevin heeft een voorkeur uitgesproken voor bedrijfsontwikkeling op de locatie Rijksstraatweg 135B vanwege de daar reeds aanwezige voorzieningen.	Adviesbureau Clevin spreekt in zijn advies een lichte voorkeur uit voor de locatie 135B. De ervenconsulent heeft daarentegen een duidelijke voorkeur voor de locatie 107B. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daar wordt de locatiekeuze uitgebreid en zorgvuldig onderbouwd.
3.4 Indiener exploiteert een nabijgelegen kleinschalig bedrijventerrein. Huurders zullen overlast gaan ondervinden van stank, lawaai en vermindering van uitzicht. Dit kan leiden tot inkomstenderving vanwege leegstand. Een planschadeclaim zal zeker overwogen worden.	Zie ook de beantwoording onder 3.1 Het staat indieners vrij om - als zij menen schade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in te dienen
Reactie 4 Deze reactie heeft betrekking op de plandelen Rijksstraatweg 107B en (bij)135B	
4.1 Er zal sprake zijn van belemmering van het woongenot vanwege:	
a. veel te grote stallen, soms ook nog aangewend voor activiteiten die niets met het eigen boerenbedrijf te maken hebben	De bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan voor bedrijfsbebouwing biedt zijn juist beperkt. Zie ook het gestelde bij de beantwoording van vraag 2.3b Voor wat betreft de vrees voor bedrijfsvreemde activiteiten wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.1

b. Slechte ervaring met handhaving door de gemeente	Na ontvangst van een handhavingsverzoek beslist de gemeente daarop, nadat een onderzoek is ingesteld. Als een belanghebbende zich niet in een besluit kan vinden, staat de weg van bezwaar en beroep open.
c. Gezondheids-technische gevolgen (verder onbenoemd) van grote stallen, vaak nog niet bekend	De bedrijfsvoering die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is van vergelijkbare of kleinere schaal van andere agrarische bedrijven in het buitengebied rond Abcoude en dient te voldoen aan alle daaraan te stellen voorschriften en regels.
d. Stank vanwege de mestkelder (ammoniak) en de graskuil	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.2
e. Geluidsoverlast van onrustig vee, 21 uur per dag wakker gehouden om de melkproductie te vergroten en de onnatuurlijke gevolgen van nachtelijke lichtuitstraling van de stal	Het bestemmingsplan beperkt de gebruiksmogelijkheden tot schapenhouderij en jongveeopfok. Van de gevreesde overlast, voor zover die überhaupt reëel zou zijn als er wel een melkveebedrijf zou zijn toegestaan, zal dan ook geen sprake zijn.
f. Geluidsoverlast van snelle en zware tractoren en machines, van de vroege ochtend tot de late avond en overlast van vervoersactiviteiten, ladende en lossende vrachtwagens	De gemeente deelt die vrees niet gelet op de toegelaten bedrijfsvoering op het perceel. Verwezen wordt in dit verband ook naar het gestelde in de toelichting.
g. Vernietiging van natuurschoon en beperking van de vrije gezichtsvelden	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.3a
h. Verdere beperking van de toch al beperkte planologische en bouwkundige mogelijkheden van omwonenden	Omwonenden worden niet beperkt in de bouwen gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan hen nu biedt op hun perceel.
i. Aanzienlijke waardevermindering van eigendommen als dit plan doorgang vindt.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.4.
4.2 Indiener stelt de noodzaak van het plan ter discussie, gelet op de landelijke discussie over grondgebondenheid, intensieve veehouderij, geur- en stofemissie. Er is volgens indiener nog volop landelijk beleid in ontwikkeling en daar moet niet overhaast op vooruit gelopen worden.	De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn op de maat en schaal van agrarische bedrijfsactiviteiten in het buitengebied van Abcoude, rekening houdend met de geldende regelgeving. Wij zien geen enkele aanleiding om het plan om de door indiener aangehaalde redenen ter discussie te stellen.
4.3 Waarom een bouwvlak op perceel 107B? Het is een grote zorg dat er later toch een bedrijfswoning op het perceel wordt opgericht.	Het bouwvlak dient om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken. Voor de verantwoording van de locatiekeuze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3a. Een bedrijfswoning is binnen de regels van het bestemmingsplan niet toegestaan.
4.4 De betreffende agrariër heeft zijn kansen gehad op perceel 135. De "anti-dubbeltelregeling" staat ontwikkelingen op perceel 107B nu in de weg.	Hier is sprake van een nieuw bestemmingsplan, de dubbeltelbepaling is van toepassing op de bouwomstandigheden die dit nieuwe plan biedt.
4.5 Een deel van de huidige bedrijfsbebouwing op perceel 107B is rond 1998 illegaal als schapenstal in gebruik genomen na een door de	De stelling dat het huidige bedrijfsgebouw illegaal in gebruik is genomen als schapenstal, delen wij niet. Het bedrijf beschikt over de benodigde

gemeente niet opgemerkte toevoeging "schapenstal" op een wijzigingstekening.	vergunningen en toestemmingen
4.6 Indieners vragen een schriftelijke toezegging van het gemeentebestuur dat er nooit een boerderij of woning op het perceel 107B zal komen.	Dit bestemmingsplan laat de oprichting van een (bedrijfs-)woning op dit perceel niet toe. Een schriftelijke toezegging dat er nooit een (bedrijfs-) woning zal komen, zullen wij niet doen.
4.7. Omwonenden moeten elke keer tegen ongewenste ontwikkelingen in het geweer komen, dat jaagt hen op kosten.	Dat is inherent aan ons systeem van rechtsbescherming onder andere binnen de ruimtelijke ordening. Bij verzoeken om een ontwikkeling mogelijk te maken, zal de ene partij daar blij mee zijn en een andere partij minder of niet. Een ieder heeft daarbij het recht voor zijn belangen op te komen.
4.8 De landschappelijke waarden en waardevolle doorzichten naar het achterland, terugkerend onderwerp in landelijk, provinciaal en lokaal beleid, blijven in het plan onderbelicht	Integendeel, deze afweging komt uitgebreid in de plantoelichting aan de orde. Verwezen wordt ook naar de beantwoording onder 2.3a.
4.9 Indiener raakt de weg kwijt op de verbeelding van de plankaart op ruimtelijkeplannen.nl	4.9 Op ruimtelijkeplannen.nl worden plannen op een landelijk uniforme, voorgeschreven wijze getoond. Als er vragen of onduidelijkheden over een specifiek plan zijn, willen wij die graag beantwoorden.
4.10 Indiener geeft vervolgens een resumé van de voorgeschiedenis, teruggaand tot midden jaren negentig van de vorige eeuw, toen de werktuigbergijng er kwam.	Deze uiteenzetting wordt voor kennisgeving aangenomen
4.11 Anders dan eerder voorgespiegeld presenteert de gemeente nu wel degelijk een bestemmingsplan met een samenhang tussen de percelen Rijksweg 107B en (bij)135B.	De agrarische bedrijfskavels op Rijksweg 107B en 135B zijn in het bestemmingsplan door een relatieteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld, omdat hier één en hetzelfde agrarische bedrijf gevestigd is. Dat is een gebruikelijk instrument in bestemmingsplannen.
4.12 De Raad van State heeft veel meer dan alleen de geurafstand overwogen in zijn uitspraak van 23 november 2011. Het zou de gemeente sieren als alle bezwaren van destijds nu in de afwegingen worden meegenomen.	De Raad van State heeft het bestemmingsplan voor wat betreft het perceel 107B vernietigd vanwege een onjuiste bestemmingsregeling voor de afstand van agrarische bedrijfsgebouwen tot de woning op nr. 107. Andere gronden lezen wij in de uitspraak niet terug. In dit verband verwijzen wij ook naar de beantwoording onder 2.3c.
4.13 De gemeente heeft de belangen van de omwonenden totaal niet meegewogen bij de opstelling van dit bestemmingsplan. De agrariër Kemp is betrokken bij de voorbereiding van het conceptbestemmingsplan, de omwonenden zijn nooit benaderd. De rapporten ter onderbouwing van het bestemmingsplan geven dan ook een gekleurd beeld, waarin de omwonenden zich niet herkennen. Wie heeft de onderzoeksbureaus betaald? Gevraagd wordt alle tussentijdse verslaglegging en communicatie tussen de bureaus, de heer Kemp en de gemeente openbaar te maken.	De belangen van omwonenden zijn wel degelijk in de planvorming betrokken. Er is rekening gehouden met alle relevante wet- en regelgeving voor een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

4.14 Het advies van StAB geeft in de woorden van de indieners een heel duidelijk beeld over de noodzaak, de motivatie en argumentatie om aan een agrarische kavel op deze locatie (bedoeld wordt Rijksstraatweg 107B) juist geen medewerking te verlenen. Waarom moet dat onderzoek door de gemeente totaal subjectief opnieuw gedaan worden?	Wij lezen het advies van StAB heel anders. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.3c
4.15 De gemeente verschuilt zich achter genomen besluiten van andere instanties, terwijl zij een eigen ruimtelijke afweging moet maken.	De gemeente maakt wel degelijk een eigen ruimtelijke afweging en verantwoordt die in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarbij moet rekening gehouden worden met aspecten als, om er enkele te noemen, het eigen beleid, maatschappelijke ontwikkelingen, een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving en beleid en regelgeving van andere overheden.
4.16 De gemeente kreeg in 2011 van de Raad van State de opdracht mee om binnen 6 maanden een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente heeft er 5 jaar de tijd voor genomen, met dit onzorgvuldige plan als resultaat.	Deze opmerking is terecht, voor wat betreft de (veel) te lange termijn die de gemeente zich heeft gegund om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De stelling dat er sprake zou zijn van een onzorgvuldig plan delen wij echter pertinent niet.