

**Nota van vooroverleg
bestemmingsplan De Hoef Oostzijde 27**

1. Inleiding

Toelichting

Het voorontwerpbestemmingsplan De Hoef Oostzijde is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan verschillende vooroverlegpartners. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een werktuigen- en schapenschuur en gesloten hooibergkap op de locatie De Hoef Oostzijde 27 in De Hoef mogelijk

Wettelijk kader

Het plan voor de realisatie van de gewenste bijgebouwen op de locatie De Hoef Oostzijde 27 past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen. Om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Plashoeve is op 14 juni 2016 ter vooroverleg aan de vooroverlegpartners aangeboden. Hierop zijn 4 reacties binnengekomen.

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 AD Groningen
2. Veiligheidsregio Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA, Utrecht
3. Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, 3508 TH, Utrecht
4. Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, 1090 GJ Amsterdam

Opzet

Een uitwerking van de vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per vooroverlegreactie is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per vooroverlegreactie de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het voorontwerp zijn gewijzigd.

2. Beantwoording vooroverlegreacties

1. Nederlandse Gasunie BV	
Ontvangstdatum 14 juni 2016	
Inhoud vooroverlegreactie	Reactie gemeente
A.De Nederlandse Gasunie heeft geen ondergrondse infra in de nabijheid van de De Hoef Oostzijde 27 en heeft hierdoor geen bezwaren.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen van het plan.

2. Veiligheidsregio Utrecht	
Ontvangstdatum 6 juli 2016	
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
A Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkelingen van het plangebied	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen van het plan.
B Het plangebied is goed bereikbaar en de aanwezige openbare bluswatervoorziening is toereikend.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen van het plan.

3. Provincie Utrecht	
Ontvangstdatum 7 juli 2016	
Inhoud vooroverlegreactie	Reactie gemeente
A Vanuit landschap is het algemeen geldend principe dat bebouwing geclusterd moet worden binnen de kavel van sloten. Het slotenpatroon ter plaatse is echter al niet meer intact en het doorzicht wordt ter plekke op twee plekken verbeterd. Gelet hierop gaat de provincie akkoord met deze ontwikkeling.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen van het plan

4. Waternet	
Ontvangstdatum 21 juli 2016	
Inhoud vooroverlegreactie	Reactie gemeente
A. De beschermingszone zoals opgenomen op de verbeelding is onjuist. De geplande werkzaamheden vallen binnen de beschermingszone en zijn hierdoor vergunningplichtig. De werkzaamheden dienen dan ook getoetst te worden aan de regels van de keur. Dit dient in de toelichting opgenomen te worden.	De verbeelding en de toelichting worden conform het verzoek in de vooroverlegreactie aangepast.
B Het waterbeheerplan is recentelijk vernieuwd. Het huidige waterbeheerplan AGV heeft een looptijd van 2016-2021. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt conform het verzoek in de vooroverlegreactie aangepast.
C De nieuw te bouwen stal en hooiberg zijn niet opgenomen op de verbeelding.	De nieuw te bouwen bouwwerken zijn aan te merken als bijgebouw. In de systematiek van het

	bestemmingsplan worden voor bijgebouwen geen apart bouwvlak opgenomen en mogen deze gerealiseerd worden binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch (schapen)"
D Waternet merkt op dat de aanduiding specifieke vorm van agrarisch gebruik bovenop een watergang geprojecteerd is en vraagt zich af of de watergang dan beperkt wordt.	Voor de bouw van de stal en de hooiberg wordt geen water gedempt en niet bovenop een watergang gebouwd.
E Waternet concludeert dat de waterparagraaf in de toelichting summier is en niet duidelijk genoeg beschrijft hoe wordt omgegaan met hemelwater, afvalwater en grondwater.	Het hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot en het afvalwater naar het riool. Er zijn geen problemen op de locatie met het grondwater. Bovenstaande wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.
F Waternet vraagt zich af of er ondergrondse bouwwerken, zoals kelders komen.	De geplande ontwikkeling bevat geen kelder onder de te realiseren stal of hooiberg. Conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen zal aan de planregels toegevoegd worden dat ondergrondse bouwwerken onder woningen of bijgebouwen niet toegestaan zijn.
G De beleidsnota Inrichting Beheer en Onderhoud, waar op blz 25 van de toelichting naar verwezen wordt is achterhaald. Hiervoor zijn andere beleidsstukken in de plaats gekomen. Waternet verzoekt deze te verwerken in de waterparagraaf	De toelichting van het bestemmingsplan wordt conform het verzoek in de vooroverlegreactie aangepast.

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de vooroverlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Vooroverlegreactie 4

Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt conform vooroverlegreactie 4A, 4B, 4E en 4G tekstueel aangepast.

Vooroverlegreactie 4

De beschermingszone op de verbeelding wordt aangepast.

Vooroverlegreactie 4

Aan de planregels wordt binnen de bestemming wonen het ondergronds bouwen bij woningen en bijgebouwen uitgesloten.