



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van zienswijzen  
inclusief nota van wijzigingen**

**Bestemmingsplan 'Gooijerdijk 22'  
in Driebergen-Rijsenburg**

## Inhoudsopgave

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>1. Inleiding</b>                   | 3 |
| 1.1 <i>Inhoud van deze nota</i>       | 3 |
| 1.2 <i>Procedure</i>                  | 3 |
| 1.3 <i>Leeswijzer</i>                 | 4 |
| 1.4 <i>Anonimiseringsverplichting</i> | 4 |
| <b>2. Zienswijzen</b>                 | 5 |
| 2.1 <i>Reclamant 2.1</i>              | 5 |
| <b>3. Nota van wijzigingen</b>        | 8 |
| 3.1 <i>Toelichting</i>                | 8 |
| 3.2 <i>Regels</i>                     | 8 |
| 3.3 <i>Verbeelding</i>                | 8 |

## 1. Inleiding

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het voornemen om ter vervanging van een niet meer in gebruik zijnde ligboxenstal en een kapschuur op het perceel Gooijerdijk 22 in Driebergen-Rijsenburg een nieuwe woning te bouwen. Het gaat om een maatwerk toepassing van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Tevens wordt hierbij de planologische mogelijkheid voor dubbele bewoning van de bestaande monumentale boerderij teruggebracht naar bewoning voor één gezin. Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Gooijerdijk ten zuidwesten van de kern Doorn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 6 maart tot en met 16 april 2015 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Deze Nota zienswijzen geeft de beantwoording weer van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Gooijerdijk 22" te Driebergen-Rijsenburg.

### 1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- de Nota van Wijzigingen waarin alle veranderingen naar aanleiding van zienswijzen worden opgesomd.

### 1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gooijerdijk 22' in Driebergen-Rijsenburg heeft met ingang van 6 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 16 april 2015). Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via gemeentenieuws in het huis-aan-huisblad De Kaap, op de gemeentelijke internetpagina, in de Staatscourant, en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de plannen en desondanks bestond er aanleiding voor het indienen van een zienswijze.

#### *Zienswijzen*

Gedurende bovengenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze ontvangen op 16 april 2015. De inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie zijn in deze Nota opgenomen.

#### *Vooroverlegreacties*

Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, maar is wel –voorafgaand aan de ontwerpfase- in het kader van art. 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan een aantal instanties dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden. In de Toelichting op het bestemmingsplan is een paragraaf (§ 6.2) opgenomen met betrekking tot dit vooroverleg en de Nota verantwoording overlegreacties is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

### *Hoe gaat het nu verder?*

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indiener(s) van de zienswijzen uitgenodigd om zijn/hun brie(f)(ven) nader toe te lichten tijdens de vergadering van de beeldvormende raad.

Na verloop van twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt in de meeste gevallen het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of de VROM-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Nu de gemeenteraad een aantal kleine wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zal vaststellen, zal de bekendmakingstermijn zes weken bedragen.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, en appellant tevens belanghebbende is. Als een onderdeel van het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen, ook al heeft hij geen zienswijze ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

### *1.3 Leeswijzer*

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijze(n) is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. Hoofdstuk 3 betreft de eventueel specifiek voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan die we hebben samengevat in de nota van wijzigingen.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, kan de gemeente het plan wijzigen zonder dat op deze onderdelen een zienswijze is ingediend. Deze wijzigingen worden door de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd. In dit bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk geacht.

### *1.4 Anonimiseringsverplichting*

*Indien er sprake is van een geanonimiseerde versie van de Nota zienswijzen:*

In de Wet bescherming persoonsgegevens is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Vanwege deze 'anonimiseringsverplichting' zijn in voorliggende nota de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats van de indiener) van de indieners van zienswijzen vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz. Om praktische redenen zijn indieners van een zienswijze op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de analoge versie van voorliggende nota is (in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten) aangegeven welke NAW-gegevens bij welk nummer (Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.) horen.

## 2. Zienswijzen

Er is over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze bij de gemeente binnengekomen:

### 2.1 Reclamant 2.1

#### Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Gooijerdijk 22 in Driebergen-Rijsenburg

Geachte leden van het College,

Op 5 maart 2015 heeft u het ontwerpwijzigingsplan 'Gooijerdijk 22 in Driebergen-Rijsenburg' bekendgemaakt, welke beoogt de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken, door gebruik te maken van een maatwerkoplossing in het kader van de zogenoemde ruimte-voor-ruimte-regeling. Namens opdrachtgever, mts. A. van Grootveld en J.J. Doornenbal, wil ik hier tegen een zienswijze indienen, Opdrachtgevers exploiteren op korte afstand ten noorden van het plangebied, aan de Gooijerdijk 65 in Doorn, een biologische melkrundvee- en varkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden.

Als eerste wil opdrachtgever opmerken dat zij de gestelde participatie die genoemd is in het plan niet herkennen. Er is wel eens contact geweest dat er mogelijk een ruimtelijke ontwikkeling zou gaan plaatsvinden op de Gooijerdijk 22, maar in welke vorm en hoe deze bestemd zou gaan worden, is feitelijk niet afgestemd. Dit brengt opdrachtgevers in de vervelende positie dat zij op zeer formele wijze nu moeten ageren tegen het plan, terwijl zij dat graag op een andere wijze vooraf hadden gedaan. Gezien de waarde die zij hechten aan het goede burenccontact en de wederzijdse belangen, is de ter inzageperiode benut om onderling overleg te plegen over het volgende:

#### **Geurgevoelige functies**

Opdrachtgever dienen het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan te toetsen aan de maximale planologische mogelijkheden die het gaat bieden. Hierin doet zich de situatie voor dat de maximale mogelijkheden op gespannen voet staan met de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf en dus niet de nu daadwerkelijke gevraagde situatie van gebouwen.

Het bestemmingsplan sluit niet uit dat bijgebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat zich daarin een geurgevoelige functie (op grond van de Wet geurhinder en veehouderij) kan vestigen. Daarbij gaat het dus uitdrukkelijk niet om de vergaderlocatie, want deze is gelimiteerd binnen een functieaanduidingsvlak. Bijgebouwen mogen worden opgericht volgens artikel 5.2.3. tot 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Dat is in deze situatie de bestaande woning aan de Gooijerdijk 22. Indien deze woning wordt uitgebreid met bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde lijkt voorschrift 5.2.3 onder d punt 2 de waarborg te bieden dat daarmee niet de thans aanwezige voorgevel 'opschuift', waardoor ook de mogelijkheid ontstaat om een bijgebouw binnen 50 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak van opdrachtgevers op te richten.

Hoewel sprake is van waarschijnlijk een blijvende theoretische situatie zou een kleine aanvulling van artikel 5.2.3 onder c punt 1 meer zekerheid geven voor opdrachtgevers voor de toekomst. Achter het woord 'voorgevel' een toevoeging opnemen met 'van het oorspronkelijke hoofdgebouw' ervaren opdrachtgevers als waardevol.

Gemeld kan worden dat de nieuwe, gewenste woning (met bijgebouwen) zich op grotere afstand gaan bevinden van het bedrijf van opdrachtgevers en dat deze zienswijze zich hier niet op richt.

#### **Functieaanduiding boomgaard**

Voor de strook grond grenzend aan (voornamelijk) de westzijde van Gooijerdijk 22 wordt een wijziging van de bestemming voorgesteld met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boomgaard'. Als deze be-

stemming wordt doorgevoerd kan er een fruitboomgaard worden aangeplant tot de grens van het perceel, welke zich op circa 20 meter afstand van het bedrijf van mijn opdrachtgevers bevindt. Gevoerd wordt dat het aspect 'directe ammoniakschade' een beperkende factor gaat vormen voor ontwikkelingsmogelijkheden (aan de voorzijde) op het perceel. Verwezen wordt naar het rapport Stallucht en planten 1981 waarin is bepaald dat ammoniak-emissie afkomstig van varkenshouderijen schade kunnen toebrengen aan ammoniakgevoelige beplanting (zoals heesters en fruitboomgaarden). Voorkomen moet worden dat door de vaststelling van dit plan de toekomstperspectieven voor het bedrijf van mijn opdrachtgevers ingeperkt worden.

De huidige, in het bestemmingsplan Buitengebied Driebergen 2005 opgenomen, agrarische bestemming van de gronden kent de aanduiding 'half open landschap' en nu zou aanplant met fruitbomen voor een agrarische productie worden mogelijk gemaakt. Verzocht wordt derhalve in artikel 3.1 een aanvulling op te nemen met bijvoorbeeld de strekking dat 'geen ammoniakgevoelige beplanting mag worden gerealiseerd binnen een afstand van 50 meter van het agrarische bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Doorn 2011 voor het perceel Gooijerdijk 65'.

#### Verzoek

Opdrachtgevers gunnen initiatiefnemers een positief besluit op hun verzoek en wil u gemeente vragen enkele wijzigingen in de regels (en evt. plankaart) aan te brengen bij vaststelling van het definitieve plan waardoor alle partijen voldoende in hun belangen worden gekend. Uiteraard is de maatschap hierbij nog tot nader overleg bereidt.

Deze zienswijze is op 16 april 2015 per telefax naar uw gemeente verzonden. Wilt u mij een ontvangstbewijs van deze brief doen toekomen en opdrachtgevers en mij verder informeren over uw voorgenomen besluit en het vervolg van de procedure?

Met vriendelijke groet,

#### 2.1. Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.

##### Overwegingen

##### Participatie

Het participatietraject zoals beschreven in de Nota Burgerparticipatie is gevolgd, maar uit de zienswijze blijkt dat met de toen verstrekte informatie niet in eerste instantie het beoogde doel is bereikt. Door indiening van een zienswijze heeft reclamant zijn rechten op de juiste wijze gewaarborgd en de zienswijze was aanleiding voor nader overleg tussen 'partijen'. Gedeeltelijk wordt de zienswijze gehonoreerd, zoals hieronder verder wordt toegelicht.

##### Geurige functies

De bestaande, monumentale boerderij is gelegen op kortste afstand van ca. 65 meter vanaf de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van appellant. Reden voor dit meetpunt is dat tot op de grens van het bouwvlak agrarische gebouwen kunnen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan voor Gooijerdijk 22 is geregeld dat bijbehorende bouwwerken alleen mogen worden opgericht tot 1 meter achter de voorgevel van een hoofdgebouw. Deze regeling is gebaseerd op de recent gewijzigde regelgeving ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken. De kortste afstand van deze 1 meter grens (waar achter bijvoorbeeld een gevoelig object als een mantelzorgunit theoretisch zou kunnen worden opgericht) tot aan de dichtstbijzijnde grens van het agrarisch bouwvlak bedraagt meer dan 50 meter. De monumentale boerderij is gelegen in een bouwvlak, waarbij de grens ervan strak om de bebouwing is getrokken. Uitbreiding van de monumentale boerderij door de bouw van een erker aan de voorzijde maakt niet dat de afstand van 50 meter wordt overschreden, de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw blijft te allen tijde de voorgevel van waaruit gerekend dient te worden. Daarbij komt dat een vergunning voor het bouwen van een erker aan de voorgevel van de monumentale boerderij uit oogpunt van de cultuurhistorische waarde van de boerderij niet zal worden verleend.

Er is geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

#### Functionaanduiding boomgaard

Aan de westelijk gelegen zijde van het plangebied is een functionaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – boomgaard" gelegd op de plaats waar al jarenlang feitelijk een boomgaard aanwezig is. Nu met de voorgenomen ontwikkeling een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing van belang wordt geacht, zijn er plannen om de bestaande boomgaard nieuwe allure te geven door aanplant van nieuwe bomen op de plek van de 'oude' bomen en regelmatig onderhoud ten behoeve van versterking van de al aanwezige bomen. In de omgeving van het plangebied zijn de gronden voor het overgrote deel bestemd voor agrarische doeleinden en rust op de gronden onder meer de aanduiding "half open landschap" vanwege de kenmerkende houtwallen, houtsingels en bospercelen. De aanduiding 'boomgaard' komt tegemoet aan de landschapswaarden die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn en die het verdienen beschermd en desgewenst verbeterd te worden. Dat deze boomgaard niet voor agrarische doeleinden bedoeld is, laat onverlet dat in het kader van deze aanduiding hoogstamfruitbomen aanwezig kunnen zijn tot op de kortste afstand van ca. 20 meter tot aan de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van Gooijerdijk 65.

In de zienswijze wordt verwezen naar het Rapport Stallucht en Planten uit 1981. Dit rapport is opgesteld met het oog op directe ammoniakschade vanuit intensieve kippen- en varkenshouderijen. Directe ammoniakschade is eventuele schade van ammoniakuitstoot uit intensieve kippen- of varkenshouderijen aan gewassen van derden, die dicht bij de stal groeien. Bijvoorbeeld coniferen of boomgaarden. De gemeente kan in het bestemmingsplan rekening houden met de effecten van directe ammoniakschade. Bij de omgevingsvergunning milieu is directe ammoniakschade een aspect om mee te nemen. De minimumafstanden om direct ammoniakschade te voorkomen zijn 25 meter of 50 meter afhankelijk van de gevoeligheid van de gewassen. Voor een boomgaard geldt 25 meter. In het Activiteitenbesluit zijn geen minimumafstanden opgenomen vanwege directe ammoniakschade.

Het bedrijf op de Gooijerdijk 65 is een type B bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat het bedrijf niet wordt belemmerd als binnen 25 meter een boomgaard wordt opgericht, omdat dit geen beoordelingsaspect is in het Activiteitenbesluit. De veehouderij op Gooijerdijk 65 heeft op 23 mei 2015 een melding ingediend om per 1 september 2015 de volgende veebezetting te houden: 46 vleesvarkens, 48 melkkoeien en 24 stuks vrouwelijk jongvee. Het betreft biologisch gehouden dieren. Het risico op direct ammoniakschade kan uitsluitend het gevolg zijn vanwege het houden van 46 varkens. De zeer geringe concentratie ammoniak vanwege het houden van 46 varkens in combinatie met de overwegend westenwind (niet gericht richting de boomgaard) en de afstand van 20 meter zal niet leiden tot directe ammoniakschade.

Dit betekent dat het bedrijf op de Gooijerdijk 65 niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering vanwege het bestemmen van een boomgaard op 20 meter afstand. Het bedrijf is namelijk een type B bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit en in het Activiteitenbesluit zijn geen afstandseisen opgenomen tot een boomgaard. Er is ook geen reden om te veronderstellen dat het bedrijf zijn activiteiten zodanig gaat uitbreiden dat het bedrijf vergunning plichtig wordt en wel een beoordeling van directe ammoniakschade moet plaatsvinden. Op basis van de huidige gemelde veestapel is het risico op ammoniakschade nihil gezien de zeer geringe concentratie ammoniak, de overwegend westenwind in Nederland (niet gericht op de boomgaard) en de afstand van 20 meter tot de boomgaard.

Om de duidelijkheid omtrent de niet-agrarische doelstelling van de boomgaard te vergroten worden de regels op dat punt wel verscherpt.

In de regels bij Artikel 1 (Begrippen) ontbreekt ten onrechte het begrip "agrarische bedrijvigheid", dit zal worden toegevoegd.

#### Conclusie

De zienswijze wordt door de gemeente gedeeltelijk gedeeld, en leidt tot inhoudelijke aanpassing van het plan. In de regels zal verduidelijkt worden (artikel 2 Agrarisch met waarden) dat de aangeduide boomgaard niet voor agrarische doeleinden gebruikt mag worden, door aanvulling van de regels op dat punt. Tenslotte wordt het begrip 'agrarische bedrijvigheid' opgenomen in de regels (Artikel 1 begrippen) van het bestemmingsplan. In de toelichting zal over bovenstaande een verklaring worden opgenomen in hoofdstuk 5.2.2 bij de bestemmingsregels ten aanzien van Agrarisch met waarden.

Het deel van de zienswijze met het verzoek om aanvulling van de regels met de tekst 'van het oorspronkelijke hoofdgebouw' in artikel 5.2.3. onder c punt 1 en aanvulling van artikel 3.1 om geen amoniakgevoelige beplanting toe te staan binnen de 50 meter grens, delen wij niet en op dit punt is het bestemmingsplan dan ook niet aangepast.

### **3. Nota van wijzigingen**

Uit de conclusies bij de zienswijzen volgt, dat er naar aanleiding hiervan aanpassingen in het bestemmingsplan zullen plaatsvinden:

#### **3.1 Toelichting**

- De toelichting zal worden aangepast in het hoofdstuk 5: Wijze van Bestemmen, bij paragraaf 5.2.2. bij Agrarisch met waarden.

#### **3.2 Regels**

- In de regels zal bij Artikel 1 (Begrippen) worden toegevoegd: "agrarische bedrijvigheid: bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van een paardenfokkerij en met uitzondering van een paardenhouderij en manege".
- In de regels zal aan artikel 3.1 onder b. bij punt 3 worden toegevoegd: "niet zijnde heester- en fruitteelt in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf".

#### **3.3 Verbeelding**

- Geen wijziging in de verbeelding.