



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
'Reepad 1, 3 en 5 te Driebergen-Rijsenburg'**

December 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Inhoud van deze Nota.....	3
1.2	Procedure.....	3
1.3	Leeswijzer.....	4
1.4	Anonimiseringsverplichting.....	4
2	Zienswijzen	5
2.1	Zienswijze reclamant 1.....	5
2.1.1	Ontvankelijkheid zienswijze.....	5
2.1.2	Inhoud zienswijze	5
2.1.3	Beantwoording	5
2.1.4	Conclusie zienswijze reclamant 1.....	5
2.2	Zienswijze reclamant 2.....	6
2.2.1	Ontvankelijkheid zienswijze.....	6
2.2.2	Inhoud zienswijze en puntsgewijze Beantwoording	6
2.2.3	Conclusie zienswijze reclamant 2.....	8
2.3	Zienswijze reclamant 3.....	9
2.3.1	Ontvankelijkheid zienswijze.....	9
2.3.2	Inhoud zienswijze en puntsgewijze Beantwoording	9
2.3.3	Conclusie zienswijze reclamant 3.....	18
3	Conclusie geheel.....	18
4	Staat van Wijzigingen.....	18

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om aan de gemeenteraad een bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen voor de realisering van 2 nieuwe woningen en ruim 2 hectare natuur op de locatie aan het Reepad in Driebergen-Rijsenburg (later Reepad 1, 3 en 5). De beoogde woningen en natuur vervangen de bestaande paardenfokkerij op de agrarische bestemming. De bestaande boerderij blijft gehandhaafd.

Het voorgaande is niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Daarom dient een nieuw bestemmingsplan voor het projectgebied te worden vastgesteld. Hiervoor wordt een bestemmingsplan procedure gevolgd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 2 augustus tot en met 12 september 2019 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Deze Nota zienswijzen geeft de beantwoording weer van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn integraal in de Nota opgenomen.

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;
- Een Staat van Wijzigingen.

1.2 Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 2 augustus tot en met 12 september 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgeving gedaan 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). Initiatiefnemer heeft op 9 oktober 2018 een informatie avond gehouden voor alle omwonenden. Daarbij zijn de nieuwe plannen uitgelegd en vragen beantwoord.

Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. De inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie zijn in deze Nota opgenomen.

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 indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om de zienswijze nader toe te lichten tijdens de beeldvormende raadsvergadering. Besluiten als bijvoorbeeld over bestemmingsplannen worden genomen in een cyclus in de volgorde: beeldvorming, oordeelsvorming en tenslotte besluitvorming. Deze cyclus neemt enkele weken in beslag.

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

1. Gedeputeerde Staten of de Minister tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen. Dit is echter niet het geval. De provincie heeft

weliswaar gereageerd dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen, maar die reactie wordt niet gezien als zienswijze.

2. De gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp. Dit is niet het voorstel van het college, maar is pas zeker bij de vaststelling door de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zal vaststellen, zal de bekendmakingstermijn twee 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, tenzij een voorlopige voorziening tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, dan treedt het besluit pas in werking nadat op het verzoek is beslist.

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 enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen.

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 (waar het gaat om natuurlijke personen) op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

2 Zienswijzen

Er zijn over het ontwerpbestemmingsplan drie zienswijzen ingediend.

2.1 Zienswijze reclamant 1

2.1.1 Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 9 september 2019. De zienswijze is dus binnen de termijn ontvangen en wordt in behandeling genomen.

2.1.2 Inhoud zienswijze

Ondergetekende heeft kennis genomen van bovengenoemd ontwerp-plan. Het slopen van alle agrarische bijgebouwen en schuren en het omzetten van de agrarische bestemming in wonen en natuur betekent een sterke verbetering. Dit klemmt temeer nu de directe omgeving met diverse nieuwbouwwoningen in de wijk Groene Tuinen/Lange Dreef ook vraagt om een mooiere uitstraling van het naastgelegen gebied.

Mijns inziens is het van belang de achter de bestaande boerderij beoogde twee nieuwe woningen en twee hectare natuur karakteristiek en landschappelijk passend te maken. Dat vraagt een bepaalde vorm van de woning op Reepad 3 en 5.

In dit verband denk ik aan de locatie van de Boterbloem in Driebergen. Hier is een boerderijtype gerealiseerd naast de oude boerderij Champ'Aubert. Deze eerstgenoemde boerderij aan de Boterbloem bestaat uit 4 huisnummers, waarbij het gaat om vier zelfstandige woningen onder één dak.

Aangezien wij in Driebergen nauwelijks geschikte levensloopbestendige middel-dure en dure grondgebonden woningen hebben en veel te veel senioren in eengezinswoningen blijven (zie Wildbaan in Driebergen), geniet deze woonvorm op deze locatie mijn voorkeur.

Ik neem aan, dat de eigenaar bereid is, indien een sloop- en bouwvergunning kan worden verleend voor Reepad 3, deze boerderijvorm met meerdere woningen onder één dak mogelijk te maken.

Ook de suggesties voor inbreidingslocaties waar de gemeente onlangs bij burgers om gevraagd heeft, gaat ervan uit, dat op een inbreidingslocatie minimaal vier woningen tot stand kunnen komen.

Al met al is dit "ruimte voor ruimte plan" een prachtig initiatief en betekent het winst voor de omgeving en voor het Reepad in het bijzonder.

Met deze zienswijze hoop ik u van dienst te zijn.

2.1.3 Beantwoording

Dat het plan ook volgens reclamant voorziet in een sterke verbetering van de locatie wordt (met dank) voor kennisgeving aangenomen. Daarnaast stelt reclamant voor dat er in de huidige boerderij meerdere woningen worden gerealiseerd. Dit is echter niet mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan; er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd binnen de drie bouwvlakken. Dat komt doordat de ruimte voor ruimte regeling, waar het plan op is gebaseerd, bepaalt dat er door de sloop van opstallen en het realiseren van extra natuur slechts 2 nieuwe (extra) woningen mogen worden gerealiseerd. Overigens zouden extra woningen kunnen leiden tot extra omgevingseffecten (zoals extra verkeersbewegingen).

2.1.4 Conclusie zienswijze reclamant 1

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze reclamant 2

2.2.1 Ontvankelijkheid zienswijze

Zoals blijkt uit de poststempel is de zienswijze ontvangen op 10 september 2019. De zienswijze is dus binnen de termijn ontvangen en wordt in behandeling genomen.

2.2.2 Inhoud zienswijze en puntsgewijze beantwoording

Voornemen

1. Reclamant heeft kennisgenomen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Reepad 1,3 en 5 Driebergen-Rijsenburg' (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan'), zoals dat vanaf 2 augustus 2019 gedurende zes weken (tot en met 12 september 2019) ter inzage ligt. Reclamant kan zich met dit ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en dient daarover deze zienswijze in.

Inleiding

2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een aantal percelen plaatselijk bekend het Reepad 1,3 en 5 te Driebergen. Reclamant woont in de bestaande woning aan het Reepad 1 (voorheen Engweg 38a) te Driebergen.
3. t/m 16.
Punten 3 t/m 16 en 24 gaan over een conflict met betrekking tot het betreffende eigendom. De gemeente heeft een overeenkomst met de huidige eigenaar tevens de initiatiefnemer over het plan. De huidige eigenaar heeft een overeenkomst gesloten met de vorige eigenaar tevens de reclamant. Er staat niet vast en er is geen doorslaggevende reden om aan te nemen, dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, zoals door reclamant wordt aangegeven. Deze punten worden niet in deze nota uiteengezet en behandeld, omdat het een privaatrechtelijk en privacy gevoelig geschil betreft.

Feiten en omstandigheden | Zienswijze

Evidente privaatrechtelijke belemmering en geen/onzorgvuldige belangenafweging

17. Daarnaast is het belang van Reclamant dat hij zijn bedrijf daar (voorlopig) wil blijven (laten) uitoefenen, niet in de afweging meegenomen en reeds om die reden is het bestreden besluit onrechtmatig. De voorgenomen - en met dit plan mogelijk gemaakte - amovering van de bedrijfsmatige bestemming 'paardenfokkerij' en de sloop van alle bedrijfsgebouwen is in strijd met het belang van Reclamant.

Beantwoording: De initiatiefnemer heeft in het voortraject afspraken gemaakt met de vorige eigenaar en bewoner van het perceel. Er zijn in de gesloten overeenkomst afspraken gemaakt. Zo heeft de vorige eigenaar het recht om alleen levenslang in de woning te wonen en paarden te houden. Dit recht geldt alleen voor hem persoonlijk. Daarnaast is afgesproken dat hij geen veranderingen mag aanbrengen. Het nog houden van paarden ziet met name op het hobbymatig houden van paarden en niet het uitoefenen van een bedrijf. Het klopt dat het afgesproken hobbymatige gebruik niet expliciet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit afgesproken recht eindigt echter zonder opzegging als verkoper niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te voeren. Van dat laatste is nu sprake. De reclamant is inmiddels niet meer woonachtig in de woning op het terrein en nagenoeg alle paarden (voorheen 25) zijn verkocht, zodat het paardenbedrijf en het bewonen door reclamant (zelf) is beëindigd. Vanwege die omstandigheid – alsook vanwege de zienswijze van reclamant 3 – is de bestemming Agrarisch met waarden, die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen voor de gronden rondom de woningen, nu omgezet naar een bestemming Natuur.

18. Wat de inhoud van het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan betreft hecht Reclamant er allereerst aan op te merken dat het plan niet concreet, althans slechts (te) summier, wordt getoetst aan de rijks-, provinciale en gemeentelijke regelingen c.q. visies. Een deugdelijke toetsing en onderbouwing is in elk geval niet terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Beantwoording: Punten 18 t/m 21+23 gaan over onvoldoende uiteengezette beleidstoets. Het plan is evenwel getoetst aan de gebruikelijke beleidskaders en regelingen die van belang worden geacht voor een dergelijke ontwikkeling. V.w.b. rijksbeleid is dit o.a. de Structuurvisie Infrastructuur Ruimte, het Barro, het Energieakkoord voor duurzame groei, de Natuurbeschermingswet. V.w.b. provinciaal beleid is dit o.a. de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, de Provinciale Ruimtelijke Verordening, het Waterbeleid provincie Utrecht, het Waterbeheerplan. V.w.b. gemeentelijk beleid is dit o.a. de Structuurvisie 2030, het Programma Duurzaam en klimaatneutraal, het Welstandsbeleid, de Woonvisie, het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan, het Programma Utrechtse heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal, het Gebiedsgericht milieubeleid, het Waterbeleid, het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, et cetera. Sommige stukken zijn meer of minder concreet van toepassing op het plan, maar ieder van deze stukken is getoetst op de relevantie is voor het plan, wat ook steeds is verwoord in een conclusie.

19. Zo is in paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting enkel vermeld waarop de planontwikkeling vanuit provinciaal perspectief 'gericht zou moeten zijn'. Dit is echter onvoldoende. Het plan moet gewoonweg voldoen (en zeker niet tegenstrijdig zijn) aan de provinciale regelingen en visies.

Beantwoording: Er wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2, maar men bedoelt 3.2.2. Er is getoetst en vermeld hoe het plan concreet bijdraagt aan een abstracte beleidsdoelstelling. Dat kan iets duidelijker worden door als volgt een kleine toevoeging te doen: De planontwikkeling moet vanuit provinciaal perspectief vooral gericht zijn op het herstel van het landschap, *wat gebeurt* door het slopen van oude bebouwing, de bouw van 2 woningen en de aanleg van ruim 2 hectare extra natuur, de bescherming van het drinkwater- en stiltegebied en de verbetering van de kernrandzone.

20. Ook de verwijzing naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: 'PRV') in paragraaf 3.2.2 is uiterst summier. Aan de vigerende PRV lijkt niet tot nauwelijks te zijn getoetst. De conclusie in paragraaf 3.2.2 geeft daar in ieder geval geen rekenschap van.

Beantwoording: De toets aan de PRV is uitgevoerd; wat bondig is uiteengezet in de betreffende paragraaf. De paragraaf is uitgebreid, onder andere met een uiteenzetting over de Ruimte voor ruimte regeling.

21. En in paragraaf 4.2 van de plantoelichting is in het kader van de gemeentelijke woonvisie slechts gesteld dat het 'mogelijk' is om levensloopbestendige woonconcepten te ontwikkelen en dat er 'voldaan zal worden' aan de eisen met betrekking tot energie en duurzaam bouwen. Dit is onvoldoende: duidelijk zal moeten zijn waarom het plan voldoet aan de betreffende woonvisie.

Beantwoording: Eventuele levensloopbestendige woonconcepten en duurzaamheid worden niet geborgd in het bestemmingsplan.

22. Nu een deugdelijke onderbouwing ontbreekt, is het plan in strijd met de artikelen 3:2 juncto 3:4 juncto 3:4 Awb.

Beantwoording: Dat door het ontbreken van het belang van reclamant het bestreden besluit (vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan) wordt aangemerkt als onrechtmatig en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, is onjuist. De vaststelling en tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan is onderdeel van de zorgvuldige bestemmingsplanprocedure. Bij het definitieve (vaststellings)besluit zal de gemeenteraad de naar voren gebrachte zienswijze betrekken.

Toetsing aan beleid en visies

23. Voorts is het plan vooralsnog in strijd met de Structuurvisie 2030 'Groen dus Vitaal' (hierna: 'de Structuurvisie') van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Om samenhang te krijgen in de ontwikkelingsrichting, is een Structuurvisiekaart ontwikkeld, met gebiedsdekkende zonering. Het plan is op de Structuurvisiekaart uitdrukkelijk niet vermeld als (mogelijke) ontwikkelingslocatie. Nieuwe, of her-, ontwikkelingen zijn op de planlocatie dus niet toegestaan. Derhalve is het plan in strijd met de Structuurvisie en de daarin genoemde Structuurvisiekaart.

Beantwoording: Dat de ontwikkeling niet is opgenomen op een structuurvisiekaart, wil niet zeggen dat dit "uitdrukkelijk niet is vermeld" en daarmee niet is of kan worden toegestaan. De

gemeente is in samenwerking met allerlei initiatiefnemers immers doorlopend bezig met het verwezenlijken van initiatieven, zonder dat die op de betreffende kaart staan.

Conclusie

24. Reclamant is van mening dat het plan niet vastgesteld kan worden vanwege een evident privaatrechtelijke belemmering.
Beantwoording: Zie bij 3
25. Voorts is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zo is niet alleen sprake van strijdigheid met provinciaal beleid, maar ook van strijdigheid met gemeentelijk beleid.
Beantwoording: Zoals hiervoor is uiteengezet, is er geen strijdigheid met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarom en ook anderszins is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.
26. Bovendien maakt het enkele feit dat geen rekening is gehouden met de belangen van Reclamant dit plan in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder artikel 3:2 juncto 3:4 juncto 3:46 Awb.
Beantwoording: Zie bij 22

VERZOEK

27. Gelet op het voorgaande verzoekt Reclamant de bestemmingsplanprocedure te staken, althans het bestemmingsplan niet vast te stellen.
Beantwoording: Aan het verzoek om de procedure te staken wordt geen gehoor gegeven. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad.

2.2.3 Conclusie zienswijze reclamant 2

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, maar heeft geen gevolgen voor de (juridische) inhoud van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze reclamant 3

2.3.1 Ontvankelijkheid zienswijze

Zoals blijkt uit de poststempel is de zienswijze ontvangen op 11 september 2019. De zienswijze is dus binnen de termijn ontvangen en wordt in behandeling genomen.

2.3.2 Inhoud zienswijze en puntsgewijze beantwoording

I. INLEIDING

1. Reclamant is bewoner en eigenaar van het Landgoed Dennenburg dat grenst aan de percelen die deel uitmaken van het Plangebied; daarmee is reclamant belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2 Awb (ABRvS 27 maart 2002, AB 2002, 189).

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

2. Reclamant heeft Landgoed Dennenburg aangekocht en in zijn oude glorie hersteld. Reclamant heeft gekozen voor de aankoop van Landgoed Dennenburg vanwege de rust en de natuurwaarden in de omgeving. Reclamant heeft er dan ook belang bij dat de rust en natuurwaarden op, en in de nabije omgeving van, het Landgoed Dennenburg behouden blijven.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

3. Om deze reden heeft reclamant zich daarom ook in het verleden succesvol verzet tegen bepaalde ontwikkelingen in aangrenzende bestemmingsplannen (zoals bestemmingplannen "Lange Dreef" en "Engweg 38a") die een té vergaande invloed hadden op de rust en natuurwaarden in het buitengebied in het algemeen, en de nabije omgeving van Landgoed Dennenburg in het bijzonder.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

4. Vooropgesteld wordt dat reclamant al vanaf het eerste prettige contact in 2017 met de nieuwe eigenaren (familie Initiatiefnemer, "Nieuwe Eigenaren") van het perceel aan de Engweg 38aZb, thans geheten Reepad, 3 en 5 ("Plangebied"), positief staat tegen de toekomstige ontwikkelingen die zij aldaar voor ogen hebben. Deze toekomstige ontwikkelingen heeft reclamant als volgt begrepen:

- Allereerst zal de bestaande woning en de woonbestemming daarop ongewijzigd blijven en de woning blijft door de huidige bewoner, de heer Reclamant 2, vooralsnog bewoond. Als de woning op een gegeven moment vrij komt, wordt deze woning, met een stuk grond daaromheen, door de Nieuwe Eigenaren verkocht.
- Daarnaast zal een stuk grond rondom het bestaande bouwvlak voor een bedrijfswoning met agrarische bestemming worden verkocht als bouwkaavel, nadat de bestemming is gewijzigd in een woonbestemming, voor een woning met een inhoud van 800 m³. Deze woning mag door maximaal 1 gezin worden bewoond en zal voldoen aan een gangbare maatvoering.
- Tot slot wensen de Nieuwe Eigenaren het stuk grond met de bestaande agrarische bestemming 'paardenfokkerij' te laten herbestemmen naar woonbestemming voor een woning met een inhoud van 1.000 m³, dit in combinatie met sloop van alle schuren, zodat zij op deze kavel zelf een woonhuis kunnen bouwen en bewonen.
 - o N.B. In de tussentijd hebben de Nieuwe Eigenaren een tijdelijke omgevingsvergunning verkregen voor de bouw van een zogenoemde 'tijdelijke woonunit', deze woonunit wordt bewoond in afwachting van a) wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse, b) de sloop van 1900 m² bestaande opstallen en c) de bouw van hun nieuwe woning. Reclamant heeft louter ter behoud van rechten tegen deze omgevingsvergunning bezwaar gemaakt.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

5. Voordelen van deze ontwikkeling zijn - zoals de nieuwe eigenaren hebben aangegeven (bijlage 2);
 - "kwalitatieve inpassing in het landschap;
 - verminderen diepgang bouw in het landschap;
 - verminderen bouwvolume;
 - extra natuurzone van circa 5.000 m²;
 - verminderen van de verhardingen;

- verminderen verkeersbewegingen;
- verminderen belasting milieu;
- positieve ecologische uitwerking;
- versterken van de dóórzichten richting landschap."

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

6. Reclamant benadrukt dat hij geen bezwaar heeft tegen de vastlegging van deze gewenste ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Wel heeft hij vanaf het begin aangegeven dat hij het belangrijk vindt dat er voor de toekomst (als er bijvoorbeeld toch een nieuwe eigenaar komt) geen onduidelijkheden bestaan in het bestemmingsplan. Zo kunnen de Nieuwe Eigenaren de voorgenomen plannen uitvoeren zonder vertraging van procedures, terwijl reclamant zekerheid zal hebben dat de rust en de natuurwaarden van zijn woonomgeving niet zullen worden aangetast - zeker ook met de bestaande bouw aan de zuidoostkant van zijn perceel, de recente bouw van de Groene Tuinen aan de noordkant van zijn perceel, en de voorgenomen woningbouw aan de zuidwestkant van zijn perceel in ogenschouw. Met andere woorden: in het nieuwe bestemmingsplan moet worden voorkomen dat de mogelijkheid ontstaat dat Landgoed Dennenburg - al dan niet stapsgewijs - als het ware wordt 'ingebouwd'. Daarnaast kent Landgoed Dennenburg een kwetsbaar en delicaat watersysteem. Om die reden kent het Landgoed Dennenburg historische waterrechten om een structureel hoger grondwaterpeil te mogen handhaven en doet Willems ook daarnaast veel moeite om het watersysteem in de directe omgeving te optimaliseren. Reclamant vindt het daarom belangrijk dat het Ontwerpbestemmingsplan geen activiteiten toelaat die hier een negatief effect op zullen hebben.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

7. Na het bestuderen van het Ontwerpbestemmingsplan, heeft reclamant een aantal zorgen over de planologische mogelijkheden waarvoor dit bestemmingsplan ruimte biedt bovenop de geplande ontwikkelingen van de Nieuwe Eigenaren. Deze zorgen licht ik hierna toe.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

II. ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

8. Het Plangebied ligt in landelijk gebied aan de zuidwestzijde van Driebergen en ten westen van Landgoed Dennenburg en vlak naast de nieuwbouwwijk de Lange Dreef. Het Ontwerpbestemmingsplan beoogt het slopen van alle 1900 m² agrarische gebouwen, het amoveren van 1600 m² verharding en het omzetten van de agrarische bestemming die ook een paardenfokkerij en een bedrijfswoning toestaat in wonen en natuur. Concreet komen achter de bestaande woonboerderij twee nieuwe woningen en de omringende twee hectare agrarische grond wordt ingericht als natuur. Het geheel wordt landschappelijk ingepast, aldus de toelichting op het Ontwerpbestemmingplan.



Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

9. Er zijn nu 5 duidelijk afgebakende (hoofdbestemmingen mogelijk in plaats van de eerdere - ingewikkelde lappendeken aan - bestemmingen:

- Agrarisch met waarden (kwelafhankelijke vegetatie en open landschap) (lichtgroen),
- Natuur (donkergroen);
- Natuur met waarde archeologie 4 (donkergroen met plusjes erin west);
- Natuur met waarde ecologie (donkergroen met plusjes erin oost);
- Wonen - B1 (geel) met daarin bouwvlakken (zwarte vierkanten in het geel),

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

Bestemmingsregels

10. Het valt reclamant allereerst op dat er gronden binnen het Plangebied zijn aangewezen als "Agrarisch met waarden". Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat;
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' kwekerijen met zijn toe gestaan;
- b. instandhouding van de aanwezige dan wel daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwelafhankelijke vegetatie' de kwelafhankelijke vegetatie van het landschap,
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open landschap' de openheid van het landschap;met daarbij behorend:
tuinen en erven, paden, toegangswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, flora en fauna, zoals faunapassages, voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen, " [Onderstreping toegevoegd]

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

11. Het is reclamant niet duidelijk waarom deze bestemming rust op de gronden rondom de drie geplande woonhuizen, te meer nu de Nieuwe Eigenaren hebben aangegeven juist deze bestaande agrarische bestemming (die ook een paardenfokkerij en een bedrijfswoning toestaat) om te willen zetten in 'wonen' en 'natuur'. Ook in de toelichting van de bekendmaking is aangegeven dat dat het doel is van het bestemmingplan. De geplande wijzigingen lijken hiermee strijdig met het doel van het bestemmingsplan zelf en met een goede ruimtelijke ordening. In het bijzonder merkt reclamant het volgende op over de bestemming "agrarisch":

- In de eerste plaats betreft dit het gebruik van de gronden voor "agrarische bedrijvigheid". Dat begrip is namelijk als volgt gedefinieerd: "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. "Nu het doel van dit bestemmingsplan luidt: "het omzetten van de agrarische bestemming die ook een paardenfokkerij en een bedrijfswoning toestaat in wonen en natuur." lijkt het een verschrijving dat de paardenfokkerij nog steeds is toegestaan. Wel dient men zich bovendien af te vragen of agrarische bedrijvigheid, door het telen en rooien van gewassen of het houden van dieren op stukken grond tussen de drie woningen zich in de praktijk wel kan verhouden met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- In de tweede plaats merkt reclamant op dat deze gronden dan niet alleen gebruikt kunnen worden voor agrarische bedrijvigheid, zoals hiervoor omschreven, maar dat deze gronden ook gebruikt mogen worden als toegangswegen en parkeervoorzieningen, en voor voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen. Dit laatste begrip is niet gedefinieerd, waardoor bijvoorbeeld niet duidelijk is of vrij kamperen I agro-toerisme is toegestaan. Ook daarvan vraagt reclamant zich af die activiteiten op stukken

grond tussen de drie woningen zich in de praktijk wel kunnen verhouden met de eisen van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de verkeersaantrekkende werking, maar ook de geluidsoverlast die dergelijke activiteiten met zich mee kunnen brengen voor omwonenden (zie voor effecten op de natuur hierna).

Beantwoording: De bestemming Agrarisch met waarden wordt vervangen door de bestemming Natuur.

Bouwregels

12. De onderbouwing van het bestemmingsplan dient de maximale mogelijkheden te motiveren. Een aanpassing is alleen mogelijk indien deze de toetst van de goede ruimtelijke ordening doorstaat. Dit is naar de mening van reclamant in ieder geval niet het geval op de volgende twee punten: a) verhoging van de goothoogte ten opzicht van de huidige situatie en b) maximale mogelijkheden voor bijgebouwen qua oppervlakte die zich niet verhouden met de gebruikelijke behoeften voor bijgebouwen van een woonbestemming.

Beantwoording: De betreffende maximale goot- en bouwhoogte (4,5 en 10 m) alsook de mogelijkheden voor bijgebouwen zijn in overeenstemming met het gebruikelijke. Overigens is niet duidelijk waarom en aannemelijk dat de geboden mogelijkheden dusdanige impact hebben op het Landgoed dat er sprake zou zijn van geen goede ruimtelijke ordening.

13. Nu de noodzaak van een dergelijke verdergaande ontwikkelingen in het buitengebied op bovendien geen enkele manier is gemotiveerd in het Ontwerpbestemmingsplan, kan dit niet opwegen tegen negatieve gevolgen voor Landgoed Dennenburg

Beantwoording: Het gaat niet (altijd) om de noodzaak; het gaat (ook) om de wenselijkheid en de uitvoerbaarheid en dat is voldoende duidelijk uiteengezet in het plan. Verder is niet duidelijk wat er precies wordt bedoeld met “de negatieve gevolgen voor het Landgoed”. De ontwikkeling zorgt juist voor een vermindering van negatieve omgevingseffecten, zoals ook is uiteengezet in het plan.

14. Hierbij speelt in het bijzonder dat de geplande ontwikkelingen inzake het Plangebied - in vervolg op de woonwijk De Groene Tuinen ten noorden van het Landgoed Dennenburg, met ook de ontwikkelingen inzake Broekbergen ten zuidwesten van Landgoed Dennenburg in het vooruitzicht - maken dat het Landgoed Dennenburg nu ook aan de westkant als het ware zou kunnen worden ingebouwd - daar aan de oostkant van Landgoed Dennenburg ook al bebouwing aanwezig is. Het toestaan van een dergelijke mate van bebouwing in het Plangebied getuigt eveneens niet van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording: Reclamant ervaart het “inbouwen” van het Landgoed als onwenselijk. Het is echter niet aannemelijk dat dit bestemmingsplan het Landgoed op een onacceptabele manier zal “inbouwen” en dat er sprake zou zijn van geen goede ruimtelijke ordening is.

15. Reclamant is van mening dat - gelet op de rechterlijke uitkomst van de eerdere procedures én de talrijke rapporten op het gebied van beschermde flora en fauna in het gebied - toch voldoende duidelijk moet zijn dat ontwikkelingen die zorgen voor een toename van het verkeer, licht, geluid etc. niet door de omgevingsrechtelijke beugel zullen kunnen.

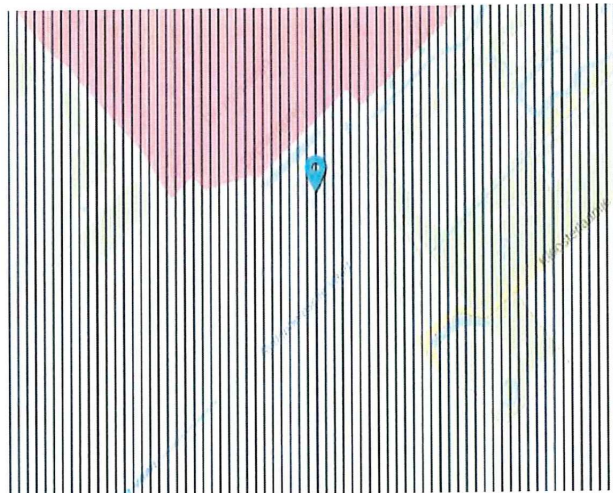
Beantwoording: Er is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen en is verwerkt in paragraaf 4.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Conclusie is dat er vanuit het perspectief van de natuurbescherming geen beletselen zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan.

III. STRIJD MET GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Provinciaal beleid

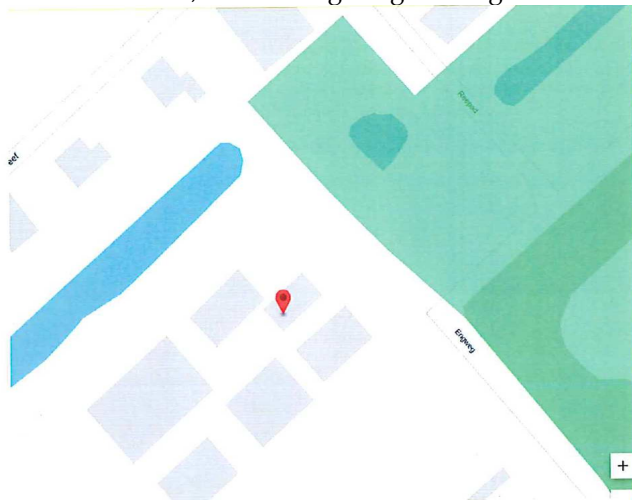
16. Voor de volledigheid merkt reclamant op dat het provinciaal beleid' mogelijk in de weg staat aan de voornoemde ontwikkelingen. In beginsel geldt in dit gebied het verstedelijkingsverbod. Het doorbreken van het verstedelijkingsverbod is bedoeld voor oplossingen voor gebieden die direct grenzen aan de woonkern en waar een ruimtelijk probleem kan worden opgelost (kwaliteitsverbetering).

Beantwoording: De basis van deze ontwikkeling wordt gevonden in de Ruimte voor Ruimte regeling, waarbij de m²'s die er tekort zijn (conform provinciaal ruimtelijk beleid) worden aangevuld met kwaliteitsverbetering in de vorm van aanleg van nieuwe natuur. Dit zorgt voor versterking van de al aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Daarbij is het aantal m² dat mogelijk was bij de nog geldende bestemming voor de paardenfokkerij behoorlijk teruggebracht. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg besproken met de provincie en die is akkoord met het plan.



Landelijk gebied,
verstedelijkingsverbod en
uitzonderingen
thema: verstedelijking
gebiedsbegrenzing: exact

17. Gezien de ligging (zie afbeelding hieronder) in het buitengebied en door de natuur tussen dit woongebied en het agrarische buitengebied is het Plangebied niet als een kernrandzone te beschouwen, waardoor geen gebruik gemaakt kan worden van de uitzonderingen.



Beantwoording: Het plangebied ligt volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening in de kernrandzone. Ter verduidelijking wordt er in paragraaf 3.2.1 een afbeelding opgenomen.

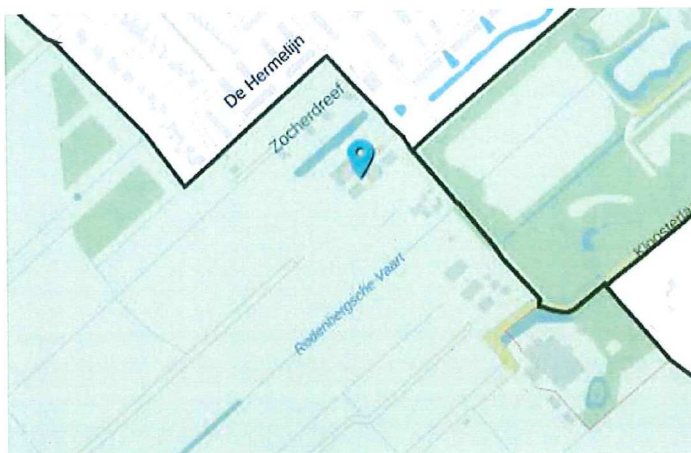
18. Daarnaast vindt reclamant dat de verstedelijking de relatie tussen het Landgoed Dennenburg (natuur) en het landelijke gebied mogelijk blokkeert. Het voorstel in het ontwerp voor een woongebied en de mogelijkheid tot recreatie doet afbreuk aan de relatie tussen het Landgoed

Dennenburg en het landelijke gebied. Het beïnvloedt de natuurwaarden bovendien. Op dit moment is het immers een niet publiekelijk toegankelijk erf.

Beantwoording: Het is niet duidelijk waarom en aannemelijk dat de onderhavige ontwikkeling, die overigens niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, de relatie tussen het landelijk gebied en het Landgoed mogelijk blokkeert. De mogelijkheden voor recreatie betreffen bed & breakfast, wat een gebruikelijke mogelijkheid is. Ook worden er nu nog voorzieningen ten behoeve van openluchtrecreatie toegestaan in de bestemming Agrarisch met waarden, maar die zitten niet in de bestemming Natuur. Naar het effect op de natuurwaarden is onderzoek gedaan.

19. Bovendien moet men zich afvragen of het creëren van een nieuwe lintbebouwing uit cultuurhistorisch oogpunt passend (zie afbeelding hierna) is. Op dit moment is er immers één adres aan het Reepad. In het voorstel ontstaan er drie op de Engweg georiënteerde woningen die dieper het landelijk gebied ingaan.

Beantwoording: De boogde configuratie van de woningen wordt stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk acceptabel geacht.



**Historische
buitenplaatszone (CHS)**
thema: cultuurhistorie
gebiedsbegrenzing: exact

20. Zoals gezegd, deze bezwaren zien niet zozeer op de plannen van de nieuwe eigenaren, maar wel om de verder dan dat gaande planologische mogelijkheden.

Beantwoording: Ter kennisname, geen reactie op nodig.

IV. ONZORGVULDIG ECOLOGISCH ONDERZOEK

21. Het rapport van maart 2019 met daarin de bevindingen van het onderzoek naar de natuurwaarden en de effecten op beschermde soorten zoals is opgenomen als bijlage bij het Ontwerpbestemmingsplan is deels niet compleet en deels niet correct uitgevoerd. Uit de eerste analyse van Els 8c Linde B.V., ecologen die ook in het verleden onderzoek hebben gedaan naar de natuur in het gebied in het kader van de besluitvorming inzake de woonwijk De Groene Tuinen, blijkt onder andere dat verschillende (beschermde) soorten niet, of niet in de juiste periode, of met onvoldoende inspanning, zijn onderzocht. In het bijzonder onderschrijft reclamant t.b.v. deze zienswijze deze bevindingen van zijn ecooloog:

- De conclusies over de potentiële aanwezigheid van soorten als steenuil, kerkuil, hazelworm, ringslang, das, boommarter en vleermuizen (rosse vleermuis, watervleermuis, ruige dwergvleermuis) zijn niet op een deugdelijk onderzoek gebaseerd. Er is buiten de broedtijd onderzoek gedaan, waardoor vergaande conclusies met betrekking tot broedende vogels

mogelijk niet correct zijn. Er blijkt bovendien niet dat naar andere soorten een afdoende inventarisatie is uitgevoerd.

- Nergens in het rapport wordt ingegaan op het onderwerp van de stikstofdepositie. Gelet op de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State² (en de mogelijkheid in het bestemmingsplan om agrarische activiteiten te ontplooiën) is een toetsing op de depositie van de stikstofverbindingen op de Natura 2000-gebieden noodzakelijk.
- Daarnaast wordt in het hiervoor genoemde rapport slechts 'afname' van de verkeersintensiteit genoemd, maar dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van afname van verkeersintensiteit wordt nergens onderbouwd. Gelet op de geplande ontwikkelingen - van één naar drie woonhuizen – met daaromheen een agrarische bestemming, lijkt dat niet juist, althans niet zonder nadere onderbouwing.
- Verder is onduidelijk wát er exact is getoetst voor de ontwikkelingen. In de inleiding wordt bijvoorbeeld slechts genoemd dat de sloop en het bouwrijp maken getoetst is. Het bestemmingsplan spreekt echter ook over nieuwbouw. De effecten hiervan tijdens de aanleg en tijdens de gebruiksfase zijn niet (of niet geheel) onderzocht is dan de conclusie. Dit blijkt in ieder geval niet uit het rapport, waardoor het Ontwerpbestemmingsplan op dit punt onvoldoende is onderbouwd.
- Tot slot is de uitgevoerde ecologische toetsing slechts uitgevoerd op de locatie zelf; nergens in het onderzoek wordt het potentiële effect op de omgeving geanalyseerd. Dit, terwijl het gebruikelijk is dat alle effecten worden meegewogen bij een dergelijke ecologische beoordeling.

Beantwoording: Naar aanleiding van de zienswijze is er nader ecologisch onderzoek verricht. Ook zijn er nadere berekeningen uitgevoerd met betrekking tot stikstofdepositie (Aerius). Deze zijn als bijlage opgenomen bij en verwerkt in paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan. Conclusie is dat er vanuit het perspectief van de natuurbescherming geen beletselen zijn voor de realisatie van het bestemmingsplan. De verwachte afname van de verkeersintensiteit is het gevolg van de vergelijking met de situatie die mogelijk is volgens het geldende bestemmingsplan, waarbij er een paardenfokkerij is toegestaan. Dit werd en wordt genoemd in paragraaf 4.3 (verkeer en parkeren) en paragraaf 6.2.1 (participatie). In het plan wordt ook gesproken over weinig extra verkeer; die tekst slaat op de vergelijking met de feitelijke situatie, zonder paardenfokkerij.

22. Het ecologisch onderzoek is deels niet compleet en deels niet correct uitgevoerd, waardoor het Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd en op dit punt niet zorgvuldig tot stand is gekomen. Reclamant verzoekt de Raad daarom om een aanvullend ecologisch onderzoek, alvorens tot een definitief besluit wordt overgegaan.

Beantwoording: Zoals gevraagd is er nader onderzoek gedaan. Zie hiervoor.

V. ONZORGVULDIG WATERHUISKUNDIG ONDERZOEK

23. Het valt reclamant op dat in de toelichting op het bestemmingsplan staat: "Het aspect water levert geen beperkingen op voor de planontwikkelingen". Gelet op de nabije ligging van Landgoed Dennenburg met een kwetsbaar en delicaat watersysteem, heeft reclamant zijn waterdeskundige Rimbaud Lapperre (Landslide milieu-adviesbureau) verzocht om de documenten bij het Ontwerpbestemmingsplan nader te onderzoeken. Bij bestudering is de deskundige het volgende opgevallen, wat reclamant hier graag naar voren brengt:

- De toelichting betreft allereerst een "standaard beschrijving" voor zover het thema water aan de orde komt, met een standaard opsomming van het vigerende beleid en enkele algemeenheden over het plan. De toelichting bevat geen bijzonderheden ten aanzien van locatie specifieke omstandigheden.
- De mogelijke impact van de toekomstige ontwikkelingen wordt dus ook niet beschreven. Landgoed Dennenburg wordt in relatie tot het thema 'water' bovendien helemaal niet genoemd. Dit terwijl Landgoed Dennenburg een landgoed is met historische waterrechten om een structureel hoger peil te mogen handhaven dan in het peilbesluit. Daarnaast is de

gemeente zich ervan bewust dat reclamant een landgoedeigenaar is die juist veel moeite doet om ook het watersysteem in de directe omgeving te optimaliseren (denk aan de overeenkomst met o.a. de gemeente over de watersuppletie ten behoeve van de groenzone tussen Landgoed Dennenburg en de Groene Tuinen) om zo Landgoed Dennenburg voor bijvoorbeeld verdroging te behoeden.

- Daarnaast is er een aantal andere onderwerpen die de waterdeskundige onderbelicht - of zelfs afwezig - acht, zoals;
 - o De effecten van de sloop- en bouwplannen op de grond(waterverontreiniging en daardoor (alsnog) effecten bij Dennenburg.
 - o De effecten van de nieuwe oppervlaktewateren (zoals poelen en wadi's)
 - o De effecten van grondwaterbemaling tijdens de aanlegfase van de nieuwbouw.

Beantwoording: Naar aanleiding van deze zienswijze is er aanvullend advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het advies is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting. Vanuit de gemeente zijn er (m.u.v. het vloerpeil) zoals gebruikelijk de volgende voorwaarden opgenomen in de overeenkomst met de initiatiefnemer:

- o Afvalwater aansluiten op het dwa riool.
- o Hemelwater niet aansluiten op dwa riool, verwerking van het hemelwater op eigen perceel.
- o Geen uitlopende materialen zoals koper lood en zink toepassen.
- o Vloerpeil minimaal 30 cm boven as van de weg.

Het voorgaande is ook verwerkt in paragraaf 4.5 van de toelichting.

24. De deskundige en met hem Willens kan zich daarom niet aan de indruk onttrekken dat het watertoetsproces of niet goed is doorlopen, of in ieder geval niet voldoende is gemotiveerd

Beantwoording: Het watertoetsproces is op de gebruikelijke manier uitgevoerd. Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap (zie bijlage 8 bij de toelichting) en de toelichting is opgesteld in overeenstemming met de vooroverlegreactie. Naar aanleiding van de zienswijze is er aanvullend advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Zie hiervoor.

25. Reclamant stelt daarom voor dat nader wordt onderzocht (en wordt onderbouwd) of het plan in alle opzichten "hydrologisch neutraal" is, zoals in de toelichting wordt gesteld. In andere woorden; het moet duidelijk zijn dat met de ontwikkelingen van het plan zowel in het plangebied als daarbuiten, kwalitatief en kwantitatief geen verslechtering van het huidige watersysteem optreedt. Die onderbouwing ontbreekt vooralsnog, waardoor niet gesproken kan worden van een zorgvuldig besluit.

Beantwoording: Zoals gevraagd is er nader onderzoek gedaan. Zie hiervoor.

VI. TOTSTANDKOMING IN STRIJD BEGINSELEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR

26. Volledigheidshalve, reclamant is van mening dat de totstandkoming van dit

Ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Beantwoording: Dat het bestreden besluit (vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan) in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, is onjuist. De vaststelling en tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan is onderdeel van de zorgvuldige bestemmingsplanprocedure. Bij het definitieve (vaststellings)besluit zal de gemeenteraad de naar voren gebrachte zienswijze betrekken.

27. In de eerste plaats getuigt de gang van zaken met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan niet van een zorgvuldige voorbereiding die men van uw gemeente in deze zou mogen verwachten.

Immers, ineens wordt - na een periode van twee jaren - midden in de zomervakantie een Ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zonder tussendoor de belanghebbenden over de voortgang te informeren. Dit terwijl toch duidelijk mocht zijn na het veelvuldig gezochte contact met de Gemeente Utrechtse Heuvelrug dat reclamant positief geïnteresseerd is in de voortgang van dit bestemmingsplan. Was reclamant in een eerdere fase betrokken, dan was deze procedurele stap hoogstwaarschijnlijk niet nodig geweest.

Beantwoording: Er is door initiatiefnemer gepoogd contact te leggen, waar niet op is gereageerd door reclamant. Het bewijs hiervoor is bij de gemeente aangeleverd.

28. Deze gang van zaken verbaast reclamant nog het meest, nu nog recent een groot aantal zienswijzen is ingediend over de plannen inzake Buitenplaats Broekbergen; een bestemmingsplan - om de hoek van het Ontwerpbestemmingsplan — dat eveneens veranderingen in het buitengebied aanbrengt; nota bene zonder eerst een voorontwerp te publiceren en zonder dat omwonenden hierover actief zijn geïnformeerd.

Beantwoording: Een voorontwerp wordt uitsluitend voorgelegd aan wettelijke overleginstanties. Op 9 oktober 2018 is voor omwonenden en belanghebbenden een informatieavond gehouden. Er is door initiatiefnemer gepoogd contact te leggen, waar niet op is gereageerd door reclamant. Het bewijs hiervoor is bij de gemeente aangeleverd. In het traject van het aangehaalde plan voor de betreffende buitenplaats loopt een langstlepend conflict tussen eigenaar en burens en daarmee niet te vergelijken met het onderhavige plan.

29. Naar aanleiding van de zienswijzen was het nodig verschillende extra onderzoeken uit te voeren waarop vervolgens weer 18 aanvullende zienswijzen zijn ingediend. De ingediende aanvullende zienswijzen hebben ertoe geleid dat de landgoedeigenaar aanvullend ecologisch onderzoek en aanvullend onderzoek naar de ladder van duurzame verstedelijking laat uitvoeren. De gemeente had toch moeten begrijpen dat het belangrijk is de omwonenden tijdig te betrekken bij dergelijke ontwikkelingen én de bestemmingsplannen te voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing inclusief de benodigde onderzoeken daartoe.

Beantwoording: Zie hiervoor

30. Ook is reclamant niet geheel duidelijk waarom de toekomstige ontwikkelingen niet zijn, of worden, meegenomen in het Bestemmingsplan Driebergen-Buitengebied, waarvan het Plangebied nagenoeg volledig deel uit maakt. Hoewel dit Ontwerpbestemmingsplan zeker een vooruitgang is op het gebied van duidelijkheid en overzichtelijkheid van de planologische mogelijkheden van het Plangebied, was het volgens reclamant nog beter geweest als de voorgenomen ontwikkelingen waren meegenomen in het bestemmingsplan dat voor het hele buitengebied van Driebergen geldt, zodat daar geen ruimte tussen beide bestemmingsplannen kan ontstaan.

Beantwoording: De reden wordt vermeld in het voorontwerp. Een dergelijke werkwijze is gebruikelijk.

31. Samenhangend met het bovenstaande en ook het eerdergenoemde in deze zienswijze, is het Ontwerpbestemmingsplan op velerlei punten onvoldoende gemotiveerd

Beantwoording: Zie hiervoor. Sommige onderdelen van de zienswijze hebben geleid tot nader onderzoek ter verdere verbetering van de onderbouwing, andere onderdelen niet.

32. Tot slot kan het Ontwerpbestemmingsplan niet onverkort worden aangenomen, daar het niet getuigt van enige belangenafweging tussen de belangen van omwonenden, zoals het belang dat reclamant heeft inzake het Landgoed Dennenburg, en het belang van de Nieuwe Eigenaren.

Beantwoording: Zie hiervoor. Sommige onderdelen van de zienswijze hebben geleid tot nader onderzoek ter verdere verbetering van de onderbouwing, andere onderdelen niet. Hiermee kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

CONCLUSIE

33. Om voornoemde redenen kan het Ontwerpbestemmingsplan niet onverkort worden aangenomen. Reclamant verzoekt u het Ontwerpbestemmingsplan conform deze zienswijze aan te passen zodat de Nieuwe Eigenaren hun voorgenomen plannen kunnen uitvoeren zonder vertraging van procedures tegen de verdergaande onnodige planologische mogelijkheden, terwijl reclamant zekerheid zal hebben dat de natuurwaarden van zijn woonomgeving niet (verder) zullen worden aangetast. Ik verzoek u mij de ontvangst van deze zienswijze te bevestigen en mij op de hoogte te houden van het verdere verloop. Uiteraard is reclamant bereid tot nadere toelichting en onderbouwing waar nodig.

Beantwoording: Zie hierna.

2.3.3 Conclusie zienswijze reclamant 3

Sommige onderdelen van de zienswijze hebben geleid tot nader onderzoek en aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij. De zienswijze heeft voor wat betreft het belang van de reclamant geleid tot verdere verbetering van de onderbouwing van het bestemmingsplan. Hiermee kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

3 Conclusie geheel

De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente voor een deel gedeeld, overeenkomstig de beantwoording van reclamant 3 en leidt dat tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij. Omdat er daarbij ook sprake is van wijziging van de (juridische) inhoud van het bestemmingsplan, is er sprake van gewijzigde vaststelling. In de Staat van wijzigingen hierna wordt aangegeven waar het bestemmingsplan is gewijzigd.

4 Staat van Wijzigingen

Er worden in het bestemmingsplan de volgende wijziging doorgevoerd:

Toelichting

1. Paragraaf 2.2, 2e alinea: verwijzing naar Ruimte voor ruimte regeling van de provincie Utrecht opgenomen.
2. Paragraaf 2.2, afbeelding 7 en 8 aangepast.
3. Paragraaf 3.2.1, afbeelding 13 aangevuld met afbeelding kernrandzone
4. Paragraaf 3.2.2 afbeelding 14: 1e kaartje titel gewijzigd in strategische grondwatervoorraad (in overleg Annemarie Ter Schure)
5. Paragraaf 3.2.2 onder afbeelding 14 alinea toegevoegd ligging in zone strategische grondwatervoorraad.
6. Paragraaf 3.2.2: alinea toegevoegd Ruimte voor ruimte
7. Paragraaf 3.2.2: zin aangepast onder conclusie
8. Paragraaf 4.2: tekst onder 'Het plan' aangevuld.
9. Paragraaf 4.4.9 (milieueffectrapportage) toegevoegd.
10. Paragraaf 4.5: aangepast n.a.v. advies waterschap (toegevoegd als bijlage 9 bij de toelichting)
11. Paragraaf 4.6 onder 'Plantoetsing' tekst aangepast naar aanleiding aangepaste ecologisch onderzoek (bijlage 3 ook vervangen door aangepast rapport)
12. Paragraaf 4.6: alinea Stikstofdepositie toegevoegd evenals bijlage 4 (Aeriusberekening)
13. Paragraaf 5.3.1: alinea 'agrarisch met waarden' verwijderd
14. Paragraaf 6.2.1: aanvulling aan eind tweede alinea
15. Bijlage 3: aangepaste rapport quickscan Wet natuurbescherming bijgevoegd
16. Bijlage 4: aeriusberekening toegevoegd
17. Bijlage 9: advies waterschap 29-11-2019 bijgevoegd

Regels

18. Artikel 3 agrarisch met waarden geschrapt

Verbeelding

19. Gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn nu bestemd als 'natuur'. De specifieke functieaanduidingen behorende bij de bestemming 'agrarisch met waarden': kwelafhankelijke vegetatie en open landschap zijn ook daarmee vervallen.