

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

'Overboeicop 44, Schoonrewoerd'

12 november 2024

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 3

Zienswijze 1 (volgnummer 1).....4

Staat van wijzigingen 7



Inleiding

Toelichting plan

Sinds 1989 is Firma W. Oskam Schoonrewoerd gevestigd op de locatie Overboeicop 44 te Schoonrewoerd. Firma W. Oskam Schoonrewoerd is een handels- en opslagbedrijf. Firma W. Oskam Schoonrewoerd heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor er behoefte is aan meer bedrijfsruimte. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk om te voorzien in meer opslagruimte. Het plan is om een extra bedrijfsloods te bouwen en het buitenopslagterrein efficiënter in te richten. Daarnaast is het plan om de feitelijke bedrijfssituatie goed juridisch-planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het College van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 28 december 2023 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 562575) dat het ontwerpbestemmingsplan “Overboeicop 44, Schoonrewoerd” vanaf 29 december 2023 zes weken ter inzage ligt. Tijdens de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen van Provincie Utrecht. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is ontvankelijk verklaard. In de voorliggende ‘Nota beantwoording van Zienswijze’ is de ingediende zienswijze behandeld en van een beantwoording voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een Nota beantwoording van Zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Zienswijze 1 (volgnummer 1)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Provinciaal beleid</u> Reclamant geeft aan dat het plangebied een bestaande stedelijke functie in het landelijk gebied betreft. In dit geval kan op grond van artikel 9.7 IOV onder voorwaarden aan het perceel een andere stedelijke functie gegeven worden. Voorwaarden daarbij zijn onder meer dat bestaande cultuur- historische en landschappelijke waarden worden behouden. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.	In de periode van februari 2024 tot juni 2024 heeft er meermaals overleg en afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Vijfheerenlanden en de Provincie Utrecht inzake de zienswijze. Naar aanleiding hiervan is allereerst door de landschapsarchitect het landschappelijk inpassingsplan nader uitgewerkt. Er zijn dwarsdoorsneden gemaakt van de groene omkadering van het bedrijfsperceel en is een voorstel gedaan voor de te gebruiken streek- eigen beplanting. Het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan met dwarsdoorsneden van de groene omkadering en referentiebeelden zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd in de bijlagen van het bestemmingsplan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.
b.	<u>Provinciaal beleid</u> Artikel 7 IOV stelt dat een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. De Provincie geeft aan dat een dergelijke beschrijving niet is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.	In paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is een beschrijving over de cultuurhistorische waarden toegevoegd. Zie hiervoor onder andere het landschappelijk inpassingsplan (in volgnummer 1f), waaruit blijkt dat de bestaande cultuur- historische en landschappelijke waarden worden beschermd en behouden.	De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel aangepast.
c.	<u>Provinciaal beleid</u> De Provincie merkt op dat de buitenopslag in de huidige situatie (in strijd met het geldende bestemmingsplan) buiten het bedrijfsperceel in het agrarisch waardevol gebied plaatsvindt. De buitenopslag wordt met dit bestemmingsplan (gedeeltelijk) gelegaliseerd én verder uitgebreid achter het bestaande bedrijfsperceel en daarmee in het open agrarische cultuurlandschap. Hiermee is	Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op de verbeelding is naar juistheid gewijzigd. Aan de achterzijde is het bedrijfs- bestemmingsvlak ingekort en aan de voorzijde van het bedrijfsperceel is het bedrijfs- bestemmingsvlak gedeeltelijk hersteld naar de huidige planologische situatie (lees: het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam', vastgesteld op 30 september 2010). Ter plaatse van de aan te planten bosschage aan de noordzijde van het	De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van dit onderdeel aangepast. Artikel 4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is toegevoegd.

	volgens de Provincie sprake van een ingreep op de openheid van het agrarisch cultuurlandschap (CHS) en het veenweidelandschap (Groene Hart). De Provincie geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan niet wordt voldaan aan de in artikel 9.7 IOV gestelde voorwaarde.	plangebied is de bestemming 'Groen' en de functie- aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen. Hieraan is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld (artikel 4.4.1). Waardoor de realisatie van de aan te planten bosschage gewaarborgd is in de regels van het bestemmingsplan.	
d.	<u>Ruimtelijke invulling perceel</u> De Provincie kan zich voorstellen dat bij een bedrijf dat hout verwerkt ruimte nodig is voor o.a. tijdelijke (buiten)opslag. De Provincie geeft aan dat de buitensopslag zo dicht mogelijk tegen de bedrijfsbebouwing moet plaatsvinden. In het geval aangetoond kan worden dat dit volstrekt niet mogelijk is, kan de Provincie in beginsel instemmen met een beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de achterzijde van het perceel.	De Provincie geeft correct aan dat in de huidige situatie de buitenopslag plaatsvindt buiten het bedrijfsbestemmingsvlak. Firma W. Oskam Schoonrewoerd heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei doorgemaakt, waardoor het buitenopslagterrein binnen de bestemming 'Bedrijf' niet meer toereikend is voor de continuïteit van het bedrijf. In de huidige situatie wordt het bedrijf inmiddels belemmerd door hoofdzakelijk het gebrek aan opslagruimte. Voor de continuïteit en toekomstbestendigheid van het bedrijf is het economisch noodzakelijk om te voorzien in meer de opslagcapaciteit. Om hierin te voorzien is gekozen voor een efficiëntere inrichting van het terrein in combinatie met de bouw van een bedrijfsloods. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt enerzijds een gedeeltelijke legalisatie van het bedrijfsperceel bewerkstelligd en anderzijds een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het bedrijf.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.
e.	<u>Ruimtelijke invulling perceel</u> De Provincie geeft aan dat de grens van de bedrijfsbestemming aan de achterzijde van het perceel wordt gevormd door middel van een sloot die in het verlengde ligt van de sloot van het buurperceel (nr. 42). De Provincie acht een volwaardige groene rand noodzakelijk – om daarmee een 'fysieke' scheidslijn te creëren.	De gemeente en initiatiefnemer begrijpt de gedachtegang dat de Provincie graag een fysieke scheidslijn ziet tussen het bedrijfsperceel en het landschap. Het graven van een dwarssloot is echter niet mogelijk dan wel wenselijk. Er is bewust gekozen voor een groene scheidslijn vanwege de volgende redenen: 1. Recht van overpad. 2. Dierenwelzijn (schaduw vee). 3. Afscherming buitenopslag. 4. Twee dwarssloten op korte afstand is landschappelijk niet passend.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.

		De verdere motivering van deze punten is uitgebreid terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan, in artikel 3.1 onder 3.	
f.	<u>Ruimtelijke invulling perceel</u> De Provincie geeft aan dat de landschappelijke inpassing onvoldoende is gewaarborgd en opgenomen in het bestemmingsplan.	De landschappelijke inpassing is naar aanleiding van de zienswijze (in meerdere overleggen) besproken met de Provincie. Inmiddels is in het voorliggende bestemmingsplan de inpassing op de juiste manier gewaarborgd in het bestemmingsplan, namelijk; door het te verzekeren in de regels (artikel 4.4.1).	De regels van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van dit onderdeel aangepast. Artikel 4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is toegevoegd.
g.	<u>Ruimtelijke invulling perceel</u> De Provincie geeft aan dat de uitbreiding uitsluitend bedoeld is en blijft voor opslag, dit deel van de bedrijfsbestemming moet ook in de toekomst onbebouwd blijven. De nieuw te bouwen loods wordt aansluitend aan het cluster in de lintbebouwing gerealiseerd.	Het plan voorziet per saldo niet in een uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel (het lint waar de woningen van derden zijn gelegen) en randen van het perceel, wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar 'Tuin' en 'Groen'. Hierover is overeenstemming gevonden tussen beide partijen, naar aanleiding van meerdere overleggen. De 'verminderde' bedrijfsbestemming wordt deels aan de achterzijde van het bedrijfsperceel (lees: noordzijde) teruggebracht. Per saldo neemt de oppervlakte van de bedrijfsgronden niet toe.	De verbeelding van het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel aangepast.
h.	<u>Toezicht en handhaving</u> De Provincie gaat er van uit dat alle opslag buiten de toekomstige bedrijfsbestemming ook daadwerkelijk verwijderd gaat worden.	Het bestemmingsplan is voornamelijk legaliserend bedoeld. De bedrijfsbestemming dat aan de achterzijde van het perceel wordt toegevoegd heeft geen bouwvlak, waardoor het onbebouwd zal blijven. De bedrijfsbestemming mag uiteraard wel bedrijfsmatig gebruikt worden. De achtergelegen agrarische bestemming mag niet bedrijfsmatig gebruikt worden (opslag en dergelijken). De gemeente zal hierop handhaven, indien het bestemmingsplan strijdig gebruikt wordt.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingplan aan te passen.



Staat van wijzigingen

	Aanpassing
Toelichting	- In paragraaf 3.1 Plan is een nadere toelichting gegeven op de landschappelijke inpassing van het bedrijf aan de hand van het door de landschapsarchitect opgestelde landschappelijk inpassingsplan met dwarsdoorsneden van de groene omkadering (incl. de aan te planten bosschage achterop het perceel) en referentiebeelden. - In paragraaf 3.1 Plan is afbeelding 7 gewijzigd en zijn afbeelding 8 en 9 toegevoegd (landschappelijk inpassingsplan). - Afbeelding 6, 10, 14 en 16 zijn gewijzigd (gewijzigde verbeelding bestemmingsplan/ landschappelijk inpassingsplan). - Paragraaf 4.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht is aangevuld.
Regels	- Artikel 4.4.1 'Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' is toegevoegd.
Verbeelding	- De diepte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is naar juistheid aangepast (aan de achterzijde is het bedrijfsbestemmingsvlak ingekort en aan de voorzijde van het bedrijfsp perceel is het bedrijfsbestemmingsvlak gedeeltelijk hersteld naar de huidige planologische situatie). - Ter plaatse van de aan te planten bosschage aan de achterzijde van het perceel (lees: de noordzijde) is de bestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' toegevoegd.
Bijlage bij toelichting	- Deze nota beantwoording van zienswijze is toegevoegd als bijlage. - Het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan met dwarsdoorsneden van de groene omkadering (incl. de aan te planten bosschage achterzijde van het perceel) en referentiebeelden zijn toegevoegd als bijlage (ter vervanging van het landschappelijk inpassingsplan dat bij het ontwerp-bestemmingsplan was gevoegd).

