



**Nota van beantwoording zienswijzen  
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen  
Barwoutswaarder, Polanen en Putkop**

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
Vakgroep RO  
September 2012**

## Nota van beantwoording zienswijzen

Op 4 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 5 juli tot en met 15 augustus 2012. In deze periode heeft een ieder een zienswijze naar voren kunnen brengen.

Eén zienswijze is niet ontvankelijk (zienswijze 9). De zienswijze is op 16 augustus gedateerd en 17 augustus ontvangen en daarmee pas ontvangen na afloop van de termijn. Voor de volledigheid is de zienswijze wel ambtelijk beantwoord. Overigens is zienswijze 1 ook op 17 augustus ontvangen, maar deze zienswijze is volgens de poststempel reeds op 14 augustus verstuurd. De zienswijze wordt daarom aangemerkt als ontvankelijk.

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen (met datum ontvangst en registratienummer):

### *Algemene reactie*

1. Gasunie 17-08-2012 014923

### *Zienswijze met betrekking tot het deelgebied Barwoutswaarder*

2. Barwoutswaarder West 17-07-2012 012986

3. Barwoutswaarder 02-08-2012 014102

4. Barwoutswaarder 2 13-07-2012 014591

5. Pijpenmakersweg 2 14-08-2012 014676

### *Zienswijze met betrekking tot het deelgebied Polanen*

6. Cattenbroekerdijk 12A 07-08-2012 014412

7. Cattenbroekerdijk 9 08-08-2012 014419

8. Cattenbroekerdijk 7/12 15-08-2012 014847

9. Polanen (nabij afrit A12) 17-08-2012 014924

### *met betrekking tot het deelgebied Putkop*

10. Tennet 20-07-2012 013276

11. Uitbreiding Putkop 15-08-2012 014910

12. Breudijk 3b/5 15-08-2012 014733

De provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap heeft als reactie op het ontwerpbestemmingsplan in een brief gemeld dat het bestemmingsplan niet strijdig is met hun beleid.

Alle zienswijzen zijn hieronder puntsgewijs samengevat en beantwoord. Enkele zienswijzen leiden aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Algemene reactie**

#### **1. Gasunie**

##### *Zienswijze*

##### Verbeelding

- a) De gastransportleiding is middels de bestemming "Leiding-Gas" op de verbeelding weergegeven. In het gebied Barwoutswaarder is aan een strook grond ter breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding de bestemming "Leiding-Gas" toegekend. De voor de regionale 40 bar gastransportleiding van toepassing zijnde belemmeringenstrook kent echter een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze wijziging is naar aanleiding van onze reactie wel toegepast voor het gebied Polanen. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 van het Revb. Wij verzoeken u de breedte van de belemmeringenstrook ook op blad 1 van 3 terug te brengen naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- b) Verder is de ligging van de gastransportleiding, en de bijbehorende belemmeringenstrook, niet geheel overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Op de huidige verbeelding is een gastransportleiding zodanig weergegeven dat deze diagonaal over het gasontvangstation

(GOS) aan de molenvlietbaan/hoge Rijndijk ligt. Gezien de ligging van de leiding en de aanwezigheid van het afsluiterschema aan de rand van het hekwerk, zien wij graag dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" wordt opgenomen voor de leiding die is gelegen aan de rand van het GOS. Het verzoek is dan ook de verbeelding te wijzigen zodat de diagonale gelegen belemmeringenstrook wordt verwijderd en dat deze wordt opgenomen voor de leiding langs het hekwerk.

- c) Tevens is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Gasontvangstation' opgenomen voor het gebouw ten zuiden van ons GOS aan de Molenvlietbaan. Wij attenderen u erop dat dit, buiten het hekwerk gelegen gebouw, geen gasontvangstation is.
- d) In het gebied Polanen is zichtbaar dat de leiding gedeeltelijk is gelegen binnen een bouwvlak (perceel tussen de A12, Europabaan en Botnische Golf) met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren/vergroten binnen de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. De strook is echter noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfzeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. Graag zien wij het bouwvlak dan ook aangepast zodat deze buiten de dubbelbestemming komt te liggen.

#### Regels

- a) Het gasontvangstation is momenteel bestemd als 'Bedrijventerrein' met de verschillende functieaanduidingen. Het terrein waarop het gasontvangstation ligt heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gasontvangstation'. Deze aanduiding komt niet terug in de planregels.
- b) De daadwerkelijke locatie van het gasontvangstation heeft de aanduiding 'nutsvoorziening'. Wij verzoeken u de functieaanduiding 'nutsvoorziening' te schappen en in plaats daarvan alleen bouwvlakken op te nemen voor de daadwerkelijke locaties van de bouwwerken. Met andere woorden: Het terrein waarop de het gasontvangstation krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation' en voor de daadwerkelijke locatie van de bouwwerken wordt een bouwvlak opgenomen.
- c) In artikel 5.2 onder j van de planregels zijn een aantal beperkingen opgenomen voor de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gezien de afmetingen van het hekwerk rondom het GOS, kan hieraan niet worden voldaan. Wij verzoeken u dit zodanig aan te passen dat de huidige terreinafscheiding is toegestaan.
- d) Wellicht ten overvloede merken wij op dat het gasontvangstation valt onder milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijven (SBI 40, nummer D 5) Dit betekent dat de veiligheidsafstand voor dit type bedrijf 50 meter bedraagt. De mogelijkheid bestaat echter om hier gemotiveerd van af te wijken en (beperkt) kwetsbare objecten op kleinere afstand van het GOS te realiseren. Wij wijzen u er echter op dat op grond van het Activiteitenbesluit de minimale afstand, vanaf de gevel van het gasontvangstation tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten, die in acht moet worden genomen 15 meter bedraagt. Wij verzoeken u om de planregels zodanig te redigeren dat binnen 15 meter vanaf de gevel van ons gasontvangstation geen kwetsbaar object mag worden gerealiseerd en/of gebruikt.
- e) In artikel 12 van de planregels wordt ingegaan op de gastransportleidingen in het plangebied. In artikel 12.3 is een mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden en in overleg met de leidingbeheerder, middels omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels uit artikel 12.2. Op basis van artikel 14, derde lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) verzoeken wij u als voorwaarde hieraan toe te voegen dat kwetsbare objecten hier niet kunnen worden toegestaan.

#### Toelichting

- a) Op pagina 52 van de toelichting staat vermeld dat zowel in het plangebied als net buiten de plangrens een Meet- en Regelstation is gelegen. Zoals in bovenstaande beschreven, gaat het hier om 2 gasontvangstations. Het verzoek is dit aan te passen.
- b) Opgemerkt moet worden dat beide stations zijn opgenomen in paragraaf 7.4.2. van de toelichting. Dit is opmerkelijk te noemen aangezien beide station geen BEVI-inrichtingen zijn, maar vallen onder het Activiteitenbesluit.
- c) Tevens staat in de toelichting vermeld dat voor de onderhavige stations de afstand tot kwetsbare objecten ten minste 25 meter moet bedragen. Gezien de maximale capaciteit van beide gasontvangstations (<math>40.000\text{m}^3/\text{uur}</math>) bedraagt de afstand voor deze stations volgens

het Activiteitenbesluit slechts 15 meter. Dit betekent dat er binnen 15 meter van het GOS geen kwetsbare bestemmingen kunnen worden toegestaan (zie Activiteitenbesluit art. 3.12). In zekere zin is dit een milieuzonering waar paragraaf 7.7 over gaat. Wij verzoeken u de in acht te nemen afstand (vanaf de gevel van het gasontvangstation tot (beperkt) kwetsbare objecten) duidelijk in de toelichting te verankeren.

- d) Onder het kopje 'transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen' worden de externe veiligheidsaspecten beschreven van de hoge druk gastransportleidingen in (de directe omgeving) van het plangebied. Daarin wordt ondermeer geconcludeerd dat een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk is (vanwege kosteneffectiviteit). Wij wijzen u er op dat de gemeente verantwoordelijk is voor de verantwoording van het Groepsrisico en behoort dit samen met het Plaatsgebonden risico (PR) op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

##### Verbeelding

- a) De belemmeringenstrook wordt verkleind tot 4 meter.  
b) De ligging van de transportleiding wordt aangepast.  
c) De aangegeven aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd.  
d) De bouwvlakken zijn conform een eenduidige systematiek ingetekend. Hiervan wordt niet afgeweken. Het bouwvlak wordt dan ook niet aangepast, temeer omdat de bouw van kwetsbare objecten niet mogelijk is.

##### Regels

- a) De aanduiding zal in de bestemming 'Bedrijventerrein' worden opgenomen.  
b) De aanduiding voor het gasontvangstation wordt aangepast op de feitelijke situatie. De aanduiding voor nutsvoorzieningen is niet bedoeld voor het gas, maar wel voor anders nutsvoorzieningen.  
c) De terreinafscheiding op het voorerf mag niet meer bedragen dan 1 m, op het zij- achtererf mag de terreinafscheiding niet meer bedragen dan 2 m. Deze regeling is bedoeld voor toekomstige situaties. Het hogere hekwerk in de bestaande situatie mag behouden blijven. Er is onvoldoende reden om de algemene regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hierop aan te passen.  
d) Binnen een zone van 15 m zijn geen (nieuwe) kwetsbare objecten toegestaan. Het opnemen van een zone is daarom niet nodig.  
e) De regeling wordt niet aangepast, omdat er reeds randvoorwaarden zijn gesteld. Deze randvoorwaarden bestaan onder andere uit dat de bouwwerken toegestaan zijn indien de belangen van de leiding dit toelaten. Dit is voldoende om de bouw van kwetsbare objecten te voorkomen. Een aanvulling is daarom niet benodigd.

##### Toelichting

- a) "Gasdruk meet- en regelstation" wordt vervangen door "gasontvangstation".  
b) Het klopt dat beide gasontvangstations niet vallen onder Bevi. Er wordt een tussenkop opgenomen in de toelichting om het onderscheid aan te geven tussen Bevi-inrichtingen en overige inrichtingen met externe risico's. Deze tussenkop staat eveneens op blz. 52.  
c) De toelichting wordt op dit punt aangepast.  
d) Uit het rekenprogramma Carola volgt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico valt wel in het plangebied, maar uitsluitend over de bestemming 'Verkeer' (zie afbeelding, rode zone). Verkeersdeelnemers worden normaalgesproken niet meegenomen in risicoberekeningen, zodat gesteld kan worden dat de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico verwaarloosbaar is. Er is geen PR-contour bij deze leiding, dus er zijn geen ruimtelijke consequenties buiten de belemmeringenstrook (die niet in het plangebied ligt). Een en ander nemen wij op in de toelichting van het bestemmingsplan.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan (Verbeelding a, b, c; Regels a, b; Toelichting a, b, c, d).**

#### ***Bedrijventerrein Barwoutswaarder***

### **2. Barwoutswaarder West**

#### *Zienwijze*

Met betrekking tot de resterende, te bebouwen industriële percelen, binnen het

betreffende plangebied kan in voldoende mate worden gesteld dat deze zeker binnen de planperiode van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder, overeenkomstig het eerder opgestelde voorontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder West ingevuld zullen worden. Op basis van de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ligt het, nu sprake is van een voldoende bekende ontwikkeling, zondermeer dan ook in de rede om die ontwikkeling expliciet en definitief in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

#### *Beantwoording*

Gelet op afspraken met initiatiefnemers worden in het bestemmingsplan de percelen op Barwoutswaarder West in plaats van de wijzigingsbevoegdheid voorzien van een bedrijfsbestemming op basis van het oude voorontwerpbestemmingsplan Barwoutswaarder West.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### **3. Barwoutswaarder**

#### *Zienswijze*

- a) Voor startende ondernemingen is een combinatie van een klein bedrijfspand met kantoor, zonder woonruimte vaak te kostbaar. Dit gezien de huur die men moet betalen voor een woning in de vrije sector. Vandaar dat wij voorstellen om de mogelijkheid te creëren bedrijfskantoor/woonruimte toe te staan met bedrijfsruimte. De kleine bedrijfsunits van Touwslagersweg 12a 1t/17 en 12b 1t/m 17 zijn hier zeer geschikt voor. Op bedrijventerrein Honthorst heeft de gemeente ook toestemming voor woningen gegeven.
- b) Op Leidekkersweg 42 en Bierbrouwersweg 31ab zou moeten staan SBSSH/DHV (showroom/ detailhandel volumineus).

#### *Beantwoording*

- a) Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en worden nieuwe ontwikkelingen niet in het plan meegenomen. Verder achten wij woningen op bedrijventerreinen niet wenselijk. Gehoor geven aan dergelijke verzoeken zou namelijk betekenen dat een bedrijfsbestemming (gedeeltelijk) verloren gaat, terwijl er juist schaarste aan bedrijfsruimte is. Bovendien kunnen woningen op een bedrijventerrein in verband met milieunormen belemmeringen opleveren voor omliggende bedrijven. De bedrijven kunnen dan in hun bedrijfsvoering of in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. In dat geval worden bestaande rechten aangetast. Ook in het bestemmingsplan, dat momenteel voor Honthorst wordt opgesteld, worden uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen bestemd. De gemeente heeft geen besluit genomen over andere initiatieven voor woningen.
- b) De activiteiten van de betreffende bedrijven voldoen aan de bedrijfsbestemming. Het perceel Leidekkersweg 42 maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. In artikel 5.4 onder c van de regels is aangegeven, dat een showroom ter plaatse van een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan. Op het perceel Bierbrouwersweg 31 a en b vindt productiegebonden detailhandel plaats. Dit is binnen de bestemming toegestaan. Het is niet nodig om de bestemmingen aan te passen.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### **4. Barwoutswaarder 2**

#### *Zienswijze*

- a) Bewoner wil de Touwslagersweg handhaven als aan- en afvoer van het afvalbrengrstation. De nieuwe brug naar de Hollandbaan is onnodig. De Pijpenmakersweg slipt regelmatig dicht door met name vrachtverkeer. Daar komen in de nieuwe plannen veel voertuigen, al dan niet met aanhanger, bij die zelfs op de Hoge Rijndijk opstoppingen veroorzaken. Door opstoppingen kunnen wij regelmatig de eigen oprit niet op en af. Dit geeft ook extra fijnstof. De bezoekers van het afvalbrengrstation verliezen ook veel rotzooi, dat continu opgeruimd moet worden. De nieuwe situatie geeft planschade voor onze woning.
- b) Het zicht vanuit de rijnoever naar het Groene hart wordt ontnomen door metershoge vuilcontainers van de firma A. van Dijk.

### *Beantwoording*

- a) De nieuwe verkeerssituatie voor het afvalbrengstation is nodig, omdat de oude situatie via de Touwslagersweg vele nadelen had. Aankomende en vertrekkende voertuigen maakten gebruik van dezelfde toegangsweg. Bezoekers aan het afvalbrengstation stonden dikwijls in de file op de Touwslagersweg en blokkeerden daarmee de aanliggende bedrijven.
- De huidige overlast is het gevolg van de tijdelijke situatie. Op dit moment wordt de inrit Pijpenmakersweg namelijk gebruikt voor zowel de komende als de vertrekkende bezoekers. Op het stadserf is er nu ook maar een beperkte mogelijkheid om een wachtrij te vormen. Dat betekent dat nu op de openbare weg een file kan worden gevormd. Deze situatie is van tijdelijke aard. Na de realisatie van de nieuwbouw zal deze situatie sterk worden verbeterd en worden de nadelen die door de indiener van de zienswijze worden genoemd grotendeels weggenomen.
- In de nieuwe situatie ontstaat er een doorgaande routing met de inrit via de Pijpenmakersweg en uitrit via de Hollandbaan. Op het terrein van het stadserf is een opstelstrook voor wachtende voertuigen aanwezig met een lengte van bijna 200 meter. Daarvan bestaat 150 meter daarvan uit 2 rijstroken. Bezoekers van het afvalbrengstation hoeven dus niet op de openbare weg te wachten; er ontstaan geen files en daardoor is er ook geen overlast meer door remmende en optrekkende voertuigen vanwege filevorming. Ook de fijnstof daalt ten opzichte van de huidige situatie. Het vertrekkende verkeer verlaat via de Hollandbaan de milieustraat weer en komt niet meer langs Barwoutswaarder.
- In uw zienswijze noemt u het continue opruimen van afgevallen/verloren afvalstoffen. Het Team Afval en Reiniging controleert regelmatig of er zwerfafval langs de route is ontstaan. Wij vinden het belangrijk dat zwerfafval direct opgeruimd wordt zodat het zich niet kan verspreiden. Gelet op uw reactie met zwerfafval besteden wij hier nog meer aandacht aan.
- Gelet op het bovenstaande wordt niet verwacht dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot planschade. Als u vindt dat toch sprake is van planschade, kunt u een verzoek om planschade bij de gemeente indienen als het bestemmingsplan onherroepelijk is.
- b) Wat betreft de containers van het bedrijf merken wij op, dat het bedrijf een bedrijfsbestemming heeft, zoals dat in het oude bestemmingsplan ook al het geval is. Wel hebben wij u signaal doorgegeven aan onze toezichthouders, om te controleren of het bedrijf zich aan de regels houdt.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **5. Pijpenmakersweg 2**

### *Zienswijze*

De groothandel levert hout- en bouwmaterialen aan vrijwel alleen aannemersbedrijven, maar ook in geringe mate aan particulieren. Een groot deel betreft niet zelf geproduceerde producten. Om te voorkomen dat de bedrijfsvoering wordt beperkt, wordt verzocht het bestemmingsplan te wijzigen.

### *Beantwoording*

Een groothandel past binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en hoeft niet apart te worden aangeduid.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **Bedrijventerrein Polanen**

## **6. Cattenbroekerdijk 12a**

### *Zienswijze*

Naast onze woning is geen bouwvlak opgenomen voor een nieuwe woning, terwijl wel bouwvlakken zijn opgenomen voor drie andere woningen aan de Cattenbroekerdijk. Dit zijn ruimtelijk vergelijkbare gevallen. In het eindverslag van het voorontwerp had de gemeente alle woningen afgewezen. Ons is vooralsnog niet deugdelijk gemotiveerd welke ruimtelijke inzichten ten grondslag liggen aan het wel toestaan van deze woningen, en het niet toestaan van onze woning. Voorts valt te bezien in hoeverre een en ander in lijn is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

### *Beantwoording*

In de beantwoording van de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij inderdaad negatief op alle plannen voor woningbouw aan de Cattenbroekerdijk gereageerd. Bij nader inzien is echter gebleken dat de gemeente gehouden is aan een oude overeenkomst over woningen op de percelen Cattenbroekerdijk 7 en 12. Wat Cattenbroekerdijk 4 betreft, is sprake van een bestaand gebouw. De ruimtelijke gevolgen zijn daarom zeer beperkt.

In uw situatie is sprake van een nieuwe situatie en een geheel nieuwe woning. Zoals wij eerder hebben aangegeven, achten wij nog meer nieuwe woningen niet wenselijk. Een nieuwe woning doet afbreuk aan de openheid en het karakter van het bebouwingslint. Verder heeft een nieuwe woning ook een verkeersaantrekkende werking. Dit laatste wringt des te meer, omdat de Cattenbroekerdijk een belangrijke recreatieve verbinding is.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **7. Cattenbroekerdijk 9**

### *Zienswijze*

Ik maak bezwaar tegen de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp en het oude bestemmingsplan. Door verwijderde kenmerken komt de bedrijfsvoering in de problemen en worden toekomstplannen in de weg gestaan.

Het lijkt me eerlijk als deze wijzigingen weer teruggedraaid worden:

- a) Aanduiding ambachtelijk bedrijf hoort terug op de schuur.
- b) De aanduiding agrarisch hoort terug op de gebouwen.
- c) Er missen gebouwen op de plankaart.
- d) De aanduiding karakteristiek op de bedrijfsgebouwen wil ik verwijderd hebben.
- e) De groene vlek voor de schuur was nooit aangegeven en lijkt me overbodig.

### *Beantwoording*

Per onderdeel is beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan uw verzoek;

- a) Op de schuur wordt een aanduiding voor een bedrijf opgenomen.
- b) De aanduiding 'agrarisch' geldt voor het hele perceel. Een wijziging is dus niet nodig.
- c) Op de plankaart zijn inderdaad niet alle gebouwen ingetekend. Dat hoeft ook niet, alleen hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak. Voor de bouwmogelijkheden maakt het niet uit of een gebouw is ingetekend. Hiervoor gelden de regels voor erfbebouwing.
- d) De aanduiding 'karakteristiek' wordt aangepast. De aanduiding komt alleen op het hoofdgebouw, zoals dat ook in het oude bestemmingsplan het geval is.
- e) Het hele perceel heeft een woonbestemming. Op het perceel zijn alleen enkele bomen aangeduid, omdat sprake is van beschermde bomen. Alle beschermde bomen in het plangebied zijn aangeduid, om behoud van de bomen te waarborgen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan (a en d).**

## **8. Cattenbroekerdijk 7/12**

### *Zienswijze*

Uit het ontwerp blijkt onvoldoende wat de omvang van de bouwblokken is. Tevens is onduidelijk wat de maximaal toelaatbare inhoud van de bebouwing is (aantal vierkante meters), alsmede wat de maximaal toelaatbare bouwhoogte (nokhoogte/goothoogte) van beide bouwblokken is. Mede in relatie tot de nader te bepalen ligging/plaatsing van de bouwblokken, zijn deze bepalingen van invloed op de uiteindelijk te realiseren bebouwing. Indieners achten het derhalve wenselijk hierover met uw gemeente in overleg te treden om te komen tot een aanpassing van het ontwerp.

### *Beantwoording*

De bouwvlakken zijn inderdaad nog niet afgestemd met de indieners van deze zienswijze. In overleg met indieners worden de bouwvlakken aangepast en worden goot- en nokhoogte opgenomen.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **9. Polanen (nabij afrit A12)**

### *Zienswijze*

Niet alle onderdelen van onze reactie op het voorontwerp zijn overgenomen. Deze onderdelen handhaven wij in onze zienswijze. Daarnaast gaan wij in het bijzonder nog graag in op een tweetal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten eerste geeft de gemeente in het bestemmingsplan en in de reactie op onze inspraakreactie (eindverslag) aan dat uitgangspunt van het bestemmingsplan is om minimaal de geldende rechten over te nemen. Dit staat ons inziens haaks op het verkleinen van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Maar ook haaks op onze plannen op deze locatie die wel bekend zijn bij uw gemeente.

Ten tweede is gemeente ten aanzien van de horeca van mening dat geen ruimte is voor meer dan 500 m<sup>2</sup> horeca. Ook op dit punt is sprake van bestaande rechten. Conform het uitgangspunt van het bestemmingsplan zouden deze rechten ook gerespecteerd moeten worden. Naar onze mening is er nog voldoende ruimte voor meer m<sup>2</sup> horeca.

### *Beantwoording (ambtelijk)*

Deze zienswijze is niet ontvankelijk, omdat deze te laat is ingediend. Ambtelijk kan het volgende worden opgemerkt.

Voor zover de zienswijze een herhaling betreft van de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij naar onze beantwoording hiervan in het eindverslag.

Wat de geldende rechten betreft merken wij het volgende op. Het bouwvlak komt overeen met het gebied dat in het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt. In het geldende bestemmingsplan moet afstand tot de openbare weg worden aangehouden. Ook het bouwvlak gaat uit van deze afstand.

Wat horeca betreft, geeft het geldende bestemmingsplan aan dat uitsluitend een restaurant van 500 m<sup>2</sup> mag worden gerealiseerd. Dit restaurant is reeds aanwezig en als zodanig bestemd. Een extra restaurant is in deze situatie niet mogelijk.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **Bedrijventerrein Putkop**

### **10. Tennet**

#### *Zienswijze*

Tennet verzoekt om een dubbelbestemming (36 meter aan weerszijden van de hartlijn) nabij de spoorbrug op te nemen voor de hoogspanningsverbinding om het hoogspanningsnet net te beschermen tegen omgevingseffecten.

#### *Beantwoording*

We nemen een dubbelbestemming op zoals wordt voorgesteld.

**>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### **11. Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding Putkop**

#### *Zienswijze*

Gelezen uw beantwoording van mijn reactie op het voorontwerp, ben ik van mening dat het gebied meer bescherming nodig heeft gezien de onlangs voorgenomen woningbouwplannen Vijverhof/Gemeente Woerden Spruit en Bos. Advies: bestemming wijzigingsbevoegdheid veranderen in groen(beplanting).

#### *Beantwoording*

Bij de daadwerkelijke wijziging van de bestemming voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt onderzocht hoe het gebied precies ingericht wordt. In de wijzigingsregels is overigens wel bepaald dat



de afstand van het bouwvlak tot de oeverlijn tenminste 5 meter moet bedragen, om te voorkomen dat de gebouwen direct aan de sloot gebouwd worden.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **12. Breudijk 3b/5**

### *Zienswijze*

Het perceel naast Breudijk 3b/achter Breudijk 5 is al jarenlang in gebruik bij het bedrijf op Breudijk 3b. Verzocht wordt om het perceel in het bestemmingsplan op te nemen met een bedrijfsbestemming zoals de hoofdlocatie heeft. Dit is mogelijk door het aanpassen van de rode contour.

### *Beantwoording*

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Harmelen 2001' opgenomen en daarin specifiek bestemd voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Er is nu dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het perceel ligt inderdaad buiten de rode contour. Deze contour is vastgesteld door de provincie en kan dus niet eenzijdig worden gewijzigd door de gemeente. Verder betekent een reguliere bedrijfsbestemming dat de mogelijkheden voor het perceel toenemen. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om te onderzoeken of een bedrijfsbestemming op het perceel mogelijk is en de gemeente bereid is om daaraan mee te werken, kunt u een haalbaarheidsverzoek bij de gemeente indienen.

**>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**