



Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Harmelerwaard

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep RO
1 december 2010**

Nota van Beantwoording zienswijzen	3
Vaststellings- / zienswijze fase	3
Zienswijzen	3
Ontvankelijkheid	3
Overzicht ontvangen zienswijzen	3
Resultaat van de beantwoording van de zienswijzen.	4
Zienswijze 1;	4
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	4
Zienswijze 2;	4
>> De reactie is voor kennisgeving aangenomen.	4
Zienswijze 3;	5
>> De zienswijze is ongegrond.	5
Zienswijze 4;	5
>> De zienswijze is ongegrond.	6
Zienswijze 5;	6
>> De reactie is voor kennisgeving aangenomen.	6
Zienswijze 6;	6
>> De zienswijze is voor kennisgeving aangenomen.	6
Zienswijze 7;	6
>> De zienswijze is ongegrond.	7
Zienswijze 8;	7
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	8
Zienswijze 9;	8
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	9
Zienswijze 10;	10
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	13
Zienswijze 11;	14
>> De zienswijze is gegrond.	14
Zienswijze 12;	14
>> De zienswijze is gegrond.	14
Zienswijze 13;	15
>> De zienswijze is gegrond en deels ongegrond.	15
Zienswijze 14;	15
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	16
Zienswijze 15;	16
>> De zienswijze is ongegrond.	16
Zienswijze 16;	16
>> De zienswijze is ongegrond.	17
Zienswijze 17	17
>> De zienswijze is ongegrond.	18
Zienswijze 18;	18
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.	18

Nota van Beantwoording zienswijzen

Vaststellings- / zienswijze fase

Op 30 september 2010 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan Harmelerwaard gedurende zes weken ter inzage komt te liggen. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 1 oktober tot en met donderdag 11 november 2010. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de websites www.woerden.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen.

Zienswijzen

De gemeente heeft in het kader van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan in totaal achttien zienswijzen ontvangen. Deze brieven of zienswijzen zijn allen binnen de daarvoor gestelde termijn (dat wil zeggen uiterlijk op 11 november 2010) tijdig ingediend of toegezonden. Niet alle brieven zijn aan de gemeenteraad gericht.

Twee zienswijze (zienswijze 3 en 4) zij gericht aan het college en één zienswijze (zienswijze 2) is gericht aan een ambtenaar. De zienswijzen zijn dan wel niet aan het bevoegde bestuursorgaan, de gemeenteraad gericht, maar zij worden wel bij het bevoegd gezag neergelegd.

Een zienswijze (zienswijze 6) is pro forma ingediend. Deze is later ingetrokken, omdat voldoende tegemoet gekomen is op de ingediende reactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt buiten beantwoording gelaten en de indiener is bericht dat de zienswijze buiten beschouwing wordt gelaten op zijn verzoek.

Zienswijze 4 in binnengekomen op het briefpapier van CVSB te Woerden en ondertekend door de eigenaren zelf. CVSB heeft te kennen gegeven deze zienswijze niet te hebben ingediend. De bezwaarpunten van de zienswijze is identiek aan die van zienswijze 3 en zal derhalve van beantwoording worden voorzien.

Ontvankelijkheid

Alle achttien schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen of verzonden binnen de daarvoor gestelde termijn. Alle betreffende indieners zijn hierdoor in hun zienswijzen ontvankelijk. Er zijn geen verzoeken gedaan om mondelinge zienswijzen op te tekenen.

Overzicht ontvangen zienswijzen

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Burgerbrief	6-10-2010	11-10-2010	10.014786
2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden,	11-11-2010	12-10-2010	10.014850
3.	Burgerbrief	27-10-2010	29-10-2010	10.015648
4.	Burgerbrief	1-11-2010	3-11-2010	10.015888
5.	Provincie Utrecht	3-11-2010	4-11-2010	10.015926
6.	Burgerbrief	4-11-2010	5-11-2010	10.016007
7.	Burgerbrief	2-11-2010	5-11-2010	10.016028
8.	Natuur en Milieufederatie Utrecht	9-11-2010	10-11-2010	10.016192
9.	LTO Noord	9-11-2010	10-11-2010	10.016195
10.	Burgerbrief	9-11-2011	10-11-2010	10.016204
11.	Gebiedscommissie Stad en Land Utrecht	9-11-2010	10-11-2010	10.016207
12.	Burgerbrief	9-11-2010	10-11-2010	10.016214
13.	Burgerbrief	10-11-2010	10-11-2010	10.016258
14.	Dhr Burgerbrief	10-11-2010	10-11-2010	10.016259
15.	Burgerbrief	10-11-2010	11-11-2010	10.016272
16.	Stichting de Groene Buffer	10-11-2010	11-11-2010	10.016334
17.	Stichting Dorpsplatform Harmelen	10-11-2010	12-11-2010	10.016355
18.	Burgerbrief	9-11-2010	11-11-2010	10.016327

In de te publiceren stukken worden in verband met de privacy de NAW gegevens van de indieners in de tabel (kolom 2) weggelaten (zij worden geanonimiseerd).

Resultaat van de beantwoording van de zienswijzen.

De zienswijzen zijn hieronder afzonderlijk kort samengevat en van antwoord voorzien.

Zienswijze 1:

Reactie

- a. De bestemming Bedrijfsdoeleinden te handhaven en de nadere bestemming te wijzigen in kantoor en bedrijfsruimte voor de productie van goederen en opslag binnen en buiten de gebouwen.
- b. Het maximaal aantal oppervlakte aan gebouwen te splitsen in gebouwen ca. 2900 m2 en glas ca. 4100 m2.
- c. De mogelijkheid te omschrijven dat de locatie door middel van recht of vrijstelling, gebruikt kan worden voor een tuincentrum (consumentenverkoop).
- d. De aanduiding "vab" te handhaven.

Antwoord

- a. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Dorpeldijk 4b de bestemming "Bedrijf" met de nadere bestemming "verhuurbedrijf beursinrichting". De bestemming "Bedrijf" blijft gehandhaafd conform de zienswijze. De gevraagde nadere bestemming is te ruim. Daarom wordt de nadere bestemming gewijzigd in "Kantoor en bedrijfsruimte voor de productie van meubels interieurartikelen". De regels van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast. Opslag van goederen in de gebouwen is op het perceel met de aanduiding "vab" bij recht toegestaan. Opslag van goederen buiten de gebouwen is niet toegestaan, tenzij aan de voorwaarden voor buitenopslag wordt voldaan. Indien opslag van goederen nu al in de buitenlucht plaats vindt, valt dit onder het overgangsrecht.
- b. De maximale oppervlakte gebouwen wordt aangepast van 7000 m2 kas naar 2900 m2 bebouwing en 4100 m2 kas. De regels van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast.
- c. Een tuincentrum is een functie die niet gebonden is aan het buitengebied. Het draagt niet bij aan de beleving ervan. Daarnaast is verkoop van producten alleen toegestaan van zelfgemaakte, -bewerkte, - gekweekte of – geteelde producten. Een tuincentrum biedt meer producten te koop aan. Daarnaast is tuincentrum opgenomen in de negatieve lijst van bedrijfsdoeleinden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
- d. In artikel 5.1 lid a is het perceel Dorpeldijk 4b aangemerkt als "vab". Op de analoge verbeelding is de gebiedsaanduiding "vab" niet aanwezig. Echter op de digitale verbeelding is dit wel het geval. De digitale versie is leidend bij verschillen in de analoge verbeelding en de digitale. De gebiedsaanduiding "vab" is aanwezig en blijft gehandhaafd.

De zienswijze wat betreft de punten a en b geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.
>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 2:

Reactie

Per brief d.d. 18 december 2009 is er positief geadviseerd over het plan. Er is geen aanleiding om het positieve advies te wijzigen.

Antwoord

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze 3:

Reactie

Nabij het perceel Harmelerwaard 3 komt volgens het Raamplan Utrecht-West in de toekomst een groene zoom en de gewenste provinciale verbindingzone. In de commentaarnota is aangegeven dat de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" voor zover gelegen op het perceel Harmelerwaard 3 zal worden gewijzigd. Dit neemt niet weg dat in de nabijheid van het bedrijf een zone blijft bestaan. Dit betreft de percelen aan weerskanten van de Sportlaan. Doordat het nieuwe kabinet echter heeft aangegeven dat de totstandkoming van de ecologische hoofdstructuur, op lopende projecten na, zal worden stopgezet vragen wij ons af wat dit betekent voor het bestemmingsplan. Indien op de betreffende percelen vooralsnog geen ontwikkeling is voorzien om hier de betreffende groene zoom of de provinciale verbindingzones te realiseren, verzoeken wij u op de dubbel bestemming "Waarde- Ecologie" van de percelen te verwijderen en enkel de bestemming Agrarisch met waarden te geven om mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van het bedrijf niet in de weg te staan.

Antwoord

De dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" ligt op de watergangen de Bijleveld en de Leidsche Rijn. Op de kaart behorende bij artikel 5.2 van de Provinciale ruimtelijke verordening zijn deze gebieden aangemerkt als Ecologische verbindingzone. Daarnaast is de Ecologische Verbindingzone door de provincie aangemerkt als provinciaal belang en is het dus provinciaal beleid.

Ondanks dat de minister heeft aangegeven de totstandkoming van de ecologisch hoofdstructuur stop te zetten, is het niet zeker of inderdaad deze verbindingzone helemaal niet meer wordt aangelegd. De provincie Utrecht is nu aan het onderzoeken wat de gevolgen van deze bezuiniging zijn en voor de lopende en de geplande verbindingen. Daarnaast wordt onderzocht of er andere mogelijkheden zijn om de aanleg van deze verbindingen te financieren.

Omdat de ecologische verbindingzones vastgesteld beleid is en alleen mondeling is aangegeven dat op de aanleg hiervan wordt bezuinigd, blijft de dubbelbestemming gehandhaafd.

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

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 4:

Reactie

Nabij de percelen perceel Harmelerwaard 4 en 5 komt volgens het Raamplan Utrecht-West in de toekomst een groene zoom en de gewenste provinciale verbindingzone. In de commentaarnota is aangegeven dat de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" voor zover gelegen op het perceel Harmelerwaard 3 zal worden gewijzigd. Dit neemt niet weg dat in de nabijheid van het bedrijf een zone blijft bestaan. Dit betreft de percelen aan weerskanten van de Sportlaan. Doordat het nieuwe kabinet echter heeft aangegeven dat de totstandkoming van de ecologische hoofdstructuur, op lopende projecten na, zal worden stopgezet vragen wij ons af wat dit betekent voor het bestemmingsplan. Indien op de betreffende percelen vooralsnog geen ontwikkeling is voorzien om hier de betreffende groene zoom of de provinciale verbindingzones te realiseren, verzoeken wij u op de dubbel bestemming "Waarde- Ecologie" van de percelen te verwijderen en enkel de bestemming Agrarisch met waarden te geven om mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van de bedrijven niet in de weg te staan.

Antwoord

De dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" ligt op de watergangen de Bijleveld en de Leidsche Rijn. Op de kaart behorende bij artikel 5.2 van de Provinciale ruimtelijke verordening zijn deze gebieden aangemerkt als Ecologische verbindingzone. Daarnaast is de Ecologische Verbindingzone door de provincie aangemerkt als provinciaal belang en is het dus provinciaal beleid.

Ondanks dat de minister heeft aangegeven de totstandkoming van de ecologisch hoofdstructuur stop te zetten, is het niet zeker of inderdaad deze verbindingzone helemaal niet meer wordt aangelegd. De provincie Utrecht is nu aan het onderzoeken wat de gevolgen van deze bezuiniging zijn en voor de lopende en de geplande verbindingen. Daarnaast wordt onderzocht of er andere mogelijkheden zijn om de aanleg van deze verbindingen te financieren.

Omdat de ecologische verbindingzones vastgesteld beleid is en alleen mondeling is aangegeven dat op de aanleg hiervan wordt bezuinigd, blijft de dubbelbestemming gehandhaafd.

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

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 5:

Reactie

Enkele onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan bevatten een spanningsveld met het provinciaal beleid. Deze spanning is echter niet dermate ernstig dat dit aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Wel worden enkele opmerkingen gemaakt. Er is voldoende vertrouwen dat het bestemmingsplan wordt aangepast conform deze opmerkingen.

Antwoord

De reactie is voor kennisgeving aangenomen. De opmerkingen zullen indien van toepassing worden meegenomen als ambtelijke aanpassing.

>> De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze 6:

Reactie

In eerste instantie is een zienswijze pro forma ingediend. De indiener is in de mogelijkheid gesteld om zijn zienswijze aan te vullen. Uiteindelijk heeft de indiener de zienswijze ingetrokken bij brief 10.016715.

Antwoord

De reactie voor kennisgeving aangenomen.

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

>> De zienswijze is voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze 7:

Reactie

- a. Naar aanleiding van de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak "wonen" aangepast, maar deze is te beperkt voor de ingediende plannen.
- b. Door welstand is aangegeven dat de hiërarchie van de nieuwe bebouwing onduidelijk is. Deze mening wordt niet gedeeld.
- c. Het is jammer dat deze afwijkende kavel een rechthoekige bouwvlak lijkt te zijn. Daarmee worden zoals in de commentaarnota staat de mogelijkheden beperkt tot een standaard huis op een meer in overeenstemming met overige bouwvlakken op de kaart. En het "dwingt" de aanvrager om een andere meer standaard type gebouw te realiseren.
- d. Appellaan 2 is bijzonder omdat het de enige plek in Woerden is die binnen de rode contour van Harmelen valt en maakt deel uit van het bestemmingsplan Harmelerwaard. In het buitengebied is een beperking opgenomen met betrekking tot de inhoud van woningen (600 m³). Voor deze woning geldt 500 m³. Onduidelijk is of deze kavel die binnen de rode contour valt ook deze specifieke beperking kent. De nieuwe woning is groter dan 600 m³.
- e. Een deel van de agrarische bestemming blijft behouden, terwijl er geen agrarische bedrijfsvoering op het perceel aanwezig is. De dubbele bestemming van het perceel kan daarom vervallen.

Antwoord

- a. De gemeente heeft voor de ontwikkeling op dit perceel een stedenbouwkundig advies opgesteld, namelijk:
De bebouwing aan de Appellaan kenmerkt zich als lintbebouwing met een losse verkaveling en wissellende rooilijnen en kaprichtingen. De locatie heeft een bijzondere positie hierin, vanwege de ligging op de hoek, tegenover Huize Harmelen en bij de brug. De voorgestelde

invulling maakt weinig gebruik van deze bijzondere plek. Tevens is de verkavelingopzet afwijkend van wat in de omgeving en de streek gebruikelijk is en ontbreekt een heldere opzet. De hiërarchie in de bebouwing is onduidelijk en het gebouw mist een duidelijk hoofdvorm. De vooruitgeschoven garage geeft een onaantrekkelijk beeld naar de weg. Het advies is de verkavelingopzet te heroverwegen, zodat deze meer recht doet aan de bijzondere locatie, te kiezen voor een duidelijke hoofdvorm en de garage tot achter de voorgevellijn te verplaatsen. Naar aanleiding van de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak aangepast, om na toepassing van de compensatieregeling de realisatie van een groter woning mogelijk te maken.

Er is gekozen om het bestemmingsvlak niet verder uit te breiden vanwege de ligging op de hoek, tegenover Huize Harmelen en bij de brug. Een beperkte uitbreiding dwingt de aanvrager om op het perceel een gebouw te realiseren met een duidelijke hoofdvorm. Daarnaast blijft er een zichtlijn mogelijk tussen de Appellaan en Huize Harmelen omdat alleen een deel voor bebouwing wordt bestemd, het andere deel behoudt de agrarische bestemming.

- b. De mening van welstand is ruimtelijke gezien niet relevant en staat los van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging gemaakt.
- c. Zie antwoord a.
- d. Er zijn meerdere percelen die liggen binnen de rode contour, maar die vallen in een bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook deze woningen zijn gebonden aan de regels uit het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om in deze situatie af te wijken van het beleid ten aanzien van de inhoud van woning. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat indien de bestaande inhoud van de woning minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³ en indien inhoud van de bestaande woning meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot een maximum van 600 m³. Het is mogelijk om een grotere woning te realiseren door middel van de compensatieregeling. Deze regeling houdt in dat bij sloop van legale, niet cultuurhistorische waardevolle bebouwing de helft van de te slopen oppervlakte de woning in m³ of het bijgebouw in m² extra worden uitgebreid. De nieuwe woning kan inderdaad groter worden dan bij recht is toegestaan (in dit geval 500 m³), omdat de aanvrager heeft aangegeven gebruik te willen maken van de compensatieregeling.
- e. De bestemming "Agrarisch met waarden" blijft zoals is aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan voor een deel op het perceel gehandhaafd. De bestemming wordt niet gewijzigd. Zie antwoord a.

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

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 8:

Reactie

- a. Geen nieuwe ontwikkelingen ten noorden van de Leidsche Rijn. Het bestemmingsplan erkent de waarde van het gebied tussen de glastuinbouw en het dorp, ten noorden van de Leidsche Rijn en ten zuiden van Huize Harmelen door het gebied te bestemming als "Agrarisch met waarden". Dit wordt ondersteund. Echter in het bestemmingsplan worden (soms ingrijpende) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals artikel 3.6.3 (wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwblokken) en artikel 23.3 (wijzigingsbevoegdheid nieuwe landgoederen). Wij verzoeken u om deze wijzigingsbevoegdheden te laten vervallen.
- b. Op de verbeelding hebben alle gronden en gebouwen in het glastuinbouwgebied die nog niet door glastuinbouw zijn bezet, de gebiedsaanduiding "wro –zone – wijzigingsgebied 2" gekregen. Gronden met deze bestemming kunnen gewijzigd worden in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid om de nog resterende woningen en bedrijven langs de Leidsche Rijn op te offeren ten behoeve van glastuinbouw. Het doet ernstig afbreuk aan de bestaande waarden van dit gebied als over een lengte van meer dan 1 kilometer glastuinbouw zou ontstaan.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende op de WABO afgestemd, welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Voor zover het gaat om het afwijken van het bestemmingsplan (voorheen ontheffing) bepaald dat daarbij de reguliere procedure van toepassing is. De

gevolgen van de WABO zijn te ondervangen door afwijkingsbevoegdheden om te zetten in wijzigingsbevoegdheden. Concreet gaat het om de volgende artikelen 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.4.1, 4.4.1 en 2.2.1.

Antwoord

- a. De genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor het gebied. Aan beide bevoegdheden zijn voorwaarden verbonden die naar ons inziens voldoende zijn om het gebied te beschermen. Daarnaast bieden deze ontwikkelingen kansen om de aanwezige waarden verder te versterken.
- b. Het kassengebied is door de provincie aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Dit is een van twee gebieden in de provincie die als zodanig aangeduid zijn. In andere gebieden is glastuinbouw (vaak) uitgesloten. Dit is het enige gebied waar nieuwe glastuinbouwbedrijven zich kunnen vestigen. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, zodat alleen een volwaardig glastuinbouwbedrijf hier gebruik van kan maken. Door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijven en burgerwoningen is het mogelijk om deze percelen te betrekken bij een glastuinbouwbedrijf.
- c. Dit klopt. Het bestemmingsplan is niet op alle punten aangepast op de WABO. Bij de vaststelling zal het bestemmingsplan aangepast worden aan de WABO. De genoemde regelingen bevatten voorwaarden. Indien niet aangetoond wordt dat aan de voorwaarden is voldaan zal de aanvraag niet in behandeling worden genomen. De aanvraag is dan niet volledig om een goede afweging te kunnen maken.

De zienswijze geeft wat betreft punt d aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 9:

Reactie

- a. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ten onrechte lagere goot- en bouwhoogten voor kassen opgenomen ten westen van de Hugo de Vriesweg. In de toelichting wordt aangegeven dat dit veroorzaakt wordt doordat het glastuinbouwgebied wordt begrensd door de Ecologische Hoofdstructuur en zou het daarom langs de grens niet wenselijk zijn om daar kassen met een bepaalde hoogte te realiseren. Deze opvatting wordt niet gedeeld, omdat het immers gaat om een glastuinbouwconcentratiegebied. Enige onderbouwing voor het onderscheid wordt niet aangegeven. Het is nog maar de vraag of de verbindingzone er komt, gelet op de bezuinigingen van het huidige kabinet. Verzocht wordt om voor het gehele glastuinbouwconcentratiegebied geen ruimtelijke onderscheid te maken in maximale toegestane goot- en bouwhoogten en bij recht een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 12 meter op te nemen. Gelet op voortgaande ontwikkelingen kan voor nog hogere kassen de mogelijkheid van ontheffing worden opgenomen.
- b. In het midden van het glastuinbouwconcentratiegebied wordt het mogelijk woningen als burgerwoningen te bestemmen. Het gaat hierbij om agrarische bedrijfswoningen. Voor het glastuinbouwconcentratiegebied is het belang dat geen andere bestemmingen/functies worden toegelaten. Het mag niet zo zijn dat als uitgangspunt geldt dat feitelijke gebied van de woningen bepalend wordt.
- c. Wij zijn van mening dat geen archeologisch medebestemming van toepassing moet zijn op locaties waarvan het bekend is dat hierop gebouwd is. Archeologische waarden in het gebied zijn al ernstig verstoord door de uitgevoerde bouwactiviteiten. Het gaat hierbij onder meer over locaties waarop glasopstanden zijn gerealiseerd of waarbij sprake is van agrarische bouwvlakken.

Antwoord

- a. Door de realisering van de plannen in het gebied Leidsche Rijn is een groot deel van de daar gevestigde glastuinbouwbedrijven verplaatst naar de polder Harmelerwaard. De toenmailge gemeente Harmelen heeft medewerking verleend aan het verplaatsen van deze bedrijven door toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor deze procedure is een onderbouwing opgesteld waarin onder andere de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld. De maximale toegestane goot- en nokhoogte van de kassen ten westen van de Hugo de Vriesweg In de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn over het algemeen lager dan van de overige kassen in het gebied. De kassen ten westen van de Hugo de Vriesweg liggen aan de rand van het glastuinbouwgebied. Om een al te abrupte overgang van "open groen" naar "glas" te

voorkomen, is vast gehouden aan een lagere maximale goot- en nokhoogte van kassen ten westen van de Hugo de Vriesweg.

De mogelijkheid bestaat dat in de toekomst een hogere goot- en nokhoogte van kassen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Bij het toe staan van een hogere goot- en nokhoogte moet nog wel een afwezig plaats vinden of dit dichtbij andere functies (wonen, bedrijf, recreatie, natuur) mogelijk is en of de belangen van naburige functies niet onevenredig geschaad worden. In de ontheffingsmogelijkheid is nu aangegeven dat de nokhoogte van 10 meter aangegeven. Dit moet echter 12 meter zijn. De ontheffing (afwijking van het bestemmingsplan) wordt op dit punt aangepast.

In de zienswijze wordt aangegeven dat in de toekomst een nog hogere goot- en nokhoogte noodzakelijk kan zijn. Niet is aangegeven hoeveel hoger dit zou moeten zijn en wat de nut en noodzaak is. Er is geen aanleiding om een nog hogere goot- en nokhoogte mogelijk te maken. Het huidige kabinet heeft aangegeven te willen bezuinigen op de aanleg van ecologische verbindingen. Dit wil niet zeggen dat de verbinding ten westen van het kassengebied niet wordt aangelegd.

- b. Midden in het glastuinbouwconcentratiegebied zijn enkele percelen aan de Gregor Mendelweg bestemd als wonen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de huidige situatie is vastgelegd. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het niet wenselijk om een agrarische bestemming op een perceel te leggen, die niet als zodanig in gebruik is. Bij het bestemmen van deze percelen is rekening gehouden met de wettelijke afstanden, zodat de omliggende glastuinbouwbedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden gehinderd.

- c. Op de Indicatiekaart kaart archeologische waarde (IKAW) uit 2005 is bijna de gehele polder Harmelerwaard aangemerkt als een hoge trefkans voor archeologische waarde. Door middel van een nieuwe beleidskaart heeft de gemeente dit beeld verder willen specificeren, met als doel de archeologische verwachting zo precies mogelijk weer te geven. De nieuwe archeologische beleidskaart zal naar verwachting eind 2010/ begin 2011 door de raad worden vastgesteld. Op deze nieuwe kaart is onderscheid gemaakt in gebieden met geen of een lage verwachtingswaarde, gebieden met een hoge verwachtingswaarde en archeologische waardevolle terreinen.

Bij deze beleidskaart zijn, zoals aangegeven in reactie op de eerdere opmerkingen van LTO Noord in de klankbordgroep van de beleidskaart, en tevens toegelicht in gesprek met de wethouder T. Cnossen op 11 oktober 2010, alle grote verstoringen geïnventariseerd. Op basis hiervan zijn een aantal gebieden in het bestemmingsplan aangemerkt als geen of lage verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" in zijn geheel komen te vervallen. Drie gebieden zijn aangemerkt als archeologische waardevolle terreinen en bevatten de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Het overige deel van het plangebied is aangemerkt als een hoge verwachtingswaarde en bevat de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Het archeologisch beleid is dus in een aantal gebieden versoepeld en in andere gebieden strenger geworden.

Het inventariseren en controleren van informatie m.b.t. kleine grondverstoringen bij alle agrariërs in de gemeente Woerden, zoals in het genoemde gesprek voorgesteld door de LTO, was binnen het opstellen van de beleidskaart niet haalbaar. In de praktijk maakt dit geen verschil: indien een aanvrager kan aantonen d.m.v. een schriftelijke bron (bijv. een bouwtekening) dat de bodem zodanig verstoord is, dat geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn, dan zal geen onderzoek gevraagd worden. In het bestemmingsplan is voor gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" een dus ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Tot slot is het mogelijk om de dubbelbestemming van de verbeelding te verwijderen indien is aangetoond dat er geen archeologische waarde aanwezig is. Dit zal in overleg gebeuren met de gemeentelijke archeoloog, indien kan worden aangetoond op basis van schriftelijke bronnen dat deze gebieden tot op diepte verstoord zijn

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" ligt ook op bestaande bebouwing. De aanwezigheid van bebouwing betekent niet dat er geen archeologische waarden in de bodem meer aanwezig kunnen zijn. Dit is sterk afhankelijk van eventuele onderkeldering en de wijze en diepte van fundering.

Deze zienswijze wat betreft punt a geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 10:

Reactie

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming Horeca op het perceel Kasteellaan 1. Het kasteel waar de cursus- en vergaderruimten ligt op minder dan 50 meter en het koetshuis ligt op minder dan 25 meter van het agrarische bedrijf. De uitoefening van het agrarisch bedrijf op het perceel Appellaan 4 kan worden belemmerd door deze bestemming.
- b. Het bedrijf aan de Appellaan staat los van de drie boerderijen aan de Dorpeldijk. Binnen het agrarisch bouwblok in het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Graag het bouwvlak aanpassen.
- c. De bouwvlakken voor de drie boerderijen aan de Dorpeldijk zijn niet op juiste wijze ingetekend.
- d. De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 600 m³. Bij herbouw mag de inhoud niet meer bedragen dan 600 m³. De bestaande woningen hebben een inhoud groter dan 600 m³. Het overgangsrecht is daarop niet van toepassing. De bepaling die de inhoud van een woning bij herbouw beperkt tot 600 m³ moet derhalve worden geschrapt.
- e. Voor de oppervlakte van de bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 50 m². Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.
- f. Bezwaar tegen de dubbel bestemming Archeologie wordt gemaakt. In de jaren 60 zijn de gronden afgegraven tot een diepte van 2 meter. Inmiddels zijn de gronden aan de noordzijde verhoogd tot ongeveer 1,20 meter. In de toelichting is niet gemotiveerd op grond waarvan ook voor ernstig verstoorde gebieden de dubbelbestemming archeologische waarden is opgenomen. Evenmin is gemotiveerd op basis van welke criteria voor de waarde archeologie 1 of archeologie 2 is gekozen.
- g. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Agrarisch met Waarden". Het gebied heeft door de afgraving geen landschappelijke waarde meer.
- h. Op gronden met de bestemming "Agrarische met Waarden" zijn boomkwekerijen en geitenhouderijen niet of zeer beperkt zijn toegestaan.
- i. Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkingen in artikel 3 genoemde nevenactiviteiten en met het vereiste van een ontheffing voor de niet-agrarische nevenactiviteiten.
- j. Bezwaar wordt gemaakt tegen de regeling met betrekking tot landgoederen. De regeling is in strijd met het streekplan en het rechtszekerheidsbeginsel.
- k. Bezwaar wordt gemaakt tegen de, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, nieuwe bepalingen, inhoudende dat de ontwikkeling van een landgoed alleen mogelijk is op gronden, gelegen in of grenzend aan de kernrandzone.
- l. Bezwaar wordt gemaakt tegen artikel 25 van de regels waar is bepaald dat binnen een afstand van 5 meter uit de weg uitsluitend bouwwerken met een hoogte van 1 meter gebouwd mogen worden. De opslagruimte staan binnen deze strook.
- m. De woning op het perceel Appellaan 2 is als karakteristiek pand opgenomen in het bestemmingsplan. Dat geldt niet voor Appellaan 4. De woning op Appellaan 4 moet ook de aanduiding "karakteristiek" krijgen.
- n. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijze van weten met betrekking tot de inhoud van een bouwwerk. De dikte van de begane grond vloer mag niet van invloed zijn op de inhoud en bij het berekenen van de inhoud van een gebouw moet niet gemeten worden vanaf de onderzijde, maar de bovenzijde van de begane grondvloer.
- o. Bezwaar tegen het feit dat de boerderijen aan de dorpeldijk niet in aanmerking komen voor functieverandering.
- p. Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanlegvergunningvereiste voor het omzetten van grasland voor de teelt van ruwvoedergewassen voor met dan 25% per agrarische bedrijf.
- q. Door het opnemen van het begrip "kernrandzone" en het beperken van een aantal activiteiten tot deze zone wordt een inbreuk gemaakt op het provinciaal beleid. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van dit begrip.
- r. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Waarde – Ecologie" op de Bijleveld.
- s. Bezwaar wordt gemaakt tegen het voornemen om gehoor te geven aan de uitvoering van het Raamplan Groengebied Utrecht West.

Antwoord

- a. De gemeente is in principe positief over de bestemming "Horeca" voor deze locatie. Zij leent zich goed voor horeca activiteiten. Tevens kunnen derden de bijzondere locatie bewonderen. Voor de omgeving heeft deze bestemming geen gevolgen. De afstand tussen de woning op de

monumentale kelders en het agrarische bedrijf is nu al maatgevend. Deze afstand wordt niet verkleind door de horecafunctie in de onderliggende kelders.

Het koetshuis ligt op minder dan 25 meter van het agrarische bedrijf. Indien in het koetshuis geurgevoelige functies plaatsvinden, heeft dit gevolgen voor het agrarische bedrijf. Het gebruik van het koetshuis als opslag en incidenteel als kantoor ten behoeve van de bedrijfsvoering is door de milieudienst Noord-west Utrecht beoordeeld als niet geurgevoelig. Echter de omschrijving in het bestemmingsplan impliceert dat er wel een geurgevoelige functie mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

- b. Agrarische bedrijven moeten inderdaad de mogelijkheid hebben om uit te breiden. Bij het intekenen van het agrarische bouwvlak is rekening gehouden met eventuele uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Uit de bijlage behorende bij de zienswijze blijkt dat er uitbreidingsplannen zijn. Deze plannen passen niet in het agrarisch bouwvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend. Het bouwvlak wordt zo aangepast dat de gewenste uitbreiding gerealiseerd kan worden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken.
- c. De bouwblokken zijn ingetekend op basis van de ingediende bouwaanvraag. Gebleken is dat alle bestaande gebouwen en gebouwen waarvoor een vergunning is verleend passen in de drie bouwvlakken met uitzondering van de bedrijfswoning van het toekomstige agrarische bedrijf Dorpeldijk 2a-III. Het aanduidingsvlak wordt aangepast, zodat de gerealiseerd bedrijfswoning past in het agrarische bouwvlak.
Het bouwvlak van het perceel Dorpeldijk 2a –I wordt aangepast omdat de toegangsweg van de andere twee boerderijen nu over het perceel loopt.
Tevens worden de drie bouwvlakken iets vergroot, zodat eventuele uitbreiding in de toekomst mogelijk is. Indien in de toekomst blijkt dat het bouwvlak te klein is, is het mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten.
- d. Bij het overgangsrecht is sprake van 'gedogen' van een afwijkende situatie. In dit geval zou dat zijn het meerdere dan 600 m³, totdat die situatie wordt beëindigd. Daar is geen sprake van want de grotere inhoud is hier reeds als recht toegestaan. De bepaling dat 'bij volledige herbouw de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen' blijkt inderdaad niet te kloppen met hetgeen wat in het bestemmingsplan is opgenomen. De bepaling wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
- e. Om dezelfde reden wordt de voor bijgebouwen opgenomen vergelijkbare bepaling dat 'bij volledige herbouw de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen' eveneens geschrapt.
- f. Op de Indicatiekaart kaart archeologische waarde (IKAW) uit 2005 is bijna de gehele polder Harmelerwaard aangemerkt als een hoge trefkans voor archeologische waarde vanwege de hogere ligging op de stroomgordel van de Rijn. Door deze ligging waren deze gebieden vanaf het Neolithicum (Nieuwe Steentijd, vanaf 5^e millennium v. Chr.) uitermate geschikt voor bewoning. Er is een nieuwe archeologische beleidskaart opgesteld, welke naar verwachting eind 2010/ begin 2011 door de raad zal worden vastgesteld. Op deze nieuwe kaart is onderscheid gemaakt in gebieden met geen of een lage verwachtingswaarden, gebieden met een hoge verwachtingswaarde en archeologische waardevolle terreinen.
Een aantal gebieden zijn aangemerkt als geen of lage verwachtingswaarde. Voor deze gebieden ontbreekt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" in zijn geheel. Drie gebieden zijn aangemerkt als archeologische waardevolle terreinen - hiervan is bekend dat er een archeologische vindplaats in de bodem aanwezig is- en deze bevatten de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Het overige deel van het plangebied is aangemerkt als een hoge verwachtingswaarde en bevat de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Het archeologisch beleid is in een aantal gebieden versoepeld en in andere gebieden strenger geworden. In het bestemmingsplan is voor gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Daarnaast is het mogelijk om beide dubbelbestemmingen van de verbeelding te verwijderen indien is aangetoond dat er geen archeologische waarde aanwezig is. Dit zal in overleg gebeuren met de gemeentelijke archeoloog en op basis van schriftelijke bronnen.
Uit de bijgevoegde documenten is niet af te leiden dat op de percelen grond is afgegraven en/of opgehoogd. De documenten geven aan dat er grond is af- en aangevoerd, maar de locatie is niet duidelijk. Ook is de diepte van de ontgraving niet na te gaan. Onduidelijk blijft dus of eventuele archeologische lagen verstoord of nog intact kunnen zijn. Indien men kan aantonen d.m.v. boringen en/of foto's dat op de percelen geen archeologische waarde meer aanwezig kunnen zijn, kan in overleg met de gemeentelijke archeoloog d.m.v. een wijzigingsprocedure de dubbelbestemming van de percelen verwijderd worden.

- g. De term landschappelijke waarde houdt meer in dat het geen in de bodem te verwachten is. Door de watergang Bijleveld en het open karakter heeft het gebied landschappelijke kwaliteiten die behouden moeten blijven. Daarnaast is het gebied gelegen tussen de kern Harmelen en het glastuinbouwgebied.
- h. Intensieve veehouderij en boomkwekerij zijn functies die niet passen bij de kwaliteiten van het Groene Hart. Daarnaast is in artikel 4.14.1 van de Provinciale ruimtelijke verordening aangegeven dat in de zones “Landelijk Gebied 1” en “Landelijk Gebied 4” vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen niet is toegestaan. In het bestemmingsplan is het gebied met de bestemming “Agrarisch met waarden” aangemerkt als “Landelijk Gebied 1”. Het is dus niet mogelijk om nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen in het gebied. Deze vorm van agrarische bedrijvigheid is alleen mogelijk als deze op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan al aanwezig was of kan worden gebruiken krachtens een bouwvergunning. Uit de ingediende en reeds verleend bouwvergunning is aangegeven dat op het perceel Dorpeldijk 2a-I een melkveehouderij wordt gerealiseerd, op perceel Dorpeldijk 2a-II een melkveehouderij met een kwekerij en op het perceel Dorpeldijk 2a-III een geitenhouderij. Een kwekerij is toegestaan op percelen met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – kwekerijen”. Op het perceel Dorpeldijk 2a-II ligt deze aanduiding. Op het perceel Dorpeldijk 2a-III ligt nog geen nadere aanduiding. De verbeelding en de regels worden op dit punt aangepast.
- i. De ontheffing voor niet-agrarische nevenactiviteiten is niet alleen bedoeld voor de milieutoets. De nevenactiviteiten kunnen invloed hebben op de omgeving. Door deze activiteiten toe te staan door middel van een ontheffing (afwijking van het bestemmingsplan) kunnen de gevolgen voor de omgeving worden getoetst.
- j. In de provinciale verordening is aangegeven in welke gebieden nieuwe landgoederen zijn toegestaan en in welke gebieden niet. Nieuwe landgoederen zijn alleen buiten de Ecologische Hoofdstructuur toegestaan in de zones “Landelijk Gebied 1” en “Landelijk Gebied 3”. In artikel 4.13.1 van de verordening is aangegeven dat aan bepaalde voorwaarden moet worden voldaan voor het realiseren van nieuwe landgoederen in deze zones. De voorwaarden die voor de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan, zorgen ervoor dat aan de voorwaarden uit de provinciale verordening wordt voldaan. Per abuis is in de wijzigingsbevoegdheid de zinsnede “grenzend aan de EHS” vervallen. De regels worden op dit punt aangepast. Hierdoor wordt het mogelijk om binnen het bestemmingsplan een landgoed aan te leggen met uitzondering van het glastuinbouwconcentratiegebied.
- k. Het CROW is het nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur. In deze non-profit werken o.a. Rijk, provincie, gemeenten en adviesbureaus samen vanuit een gemeenschappelijk belang bij ontwerp, aanleg en beheer van wegen en verkeer- en vervoersvoorzieningen. Het CROW heeft het “Handboek Wegontwerp wegen buiten de bebouwde kom” opgesteld. Hierbij is Duurzaam Veilig Verkeer het belangrijkste uitgangspunt geweest. In het handboek zijn ruimtelijke eisen opgenomen voor de verschillende type wegen. De berm moet ruimte bieden aan voertuigen die om welke reden dan ook van de rijbaan zijn geraakt. De inrichting van de berm bepaalt in hoge mate de ongevalkans voor automobilisten die met hun voertuig van de weg raken. De kans is vooral afhankelijk van de aanwezig obstakelvrije zone, die vanuit de binnenzijde van de kantstreep of de wegverharding wordt gemeten. Het CROW adviseert een obstakelvrije zone van ten minste 1,5 meter. Daarnaast is het vanuit verkeersveiligheidsoogpunt niet wenselijk om hoge bouwwerken langs wegen te realiseren. Daarom is in het bestemmingsplan een zone van 5 meter gemeten vanuit de as van de lokale (lokale wegen) waarbinnen geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Tevens valt de weg Appellaan buiten het bestemmingsplan Harmelerwaard, waardoor voor de afstand van wegen teruggevallen moet worden van het bestemmingsplan Buitengebied Harmelen uit 2001. In dit bestemmingsplan wordt dezelfde afstanden gehanteerd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op dit punt.
- l. Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden alle planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld. Om dit mogelijk te maken zijn de RO Standaarden 2008 ontwikkeld. Het gebruik van de RO Standaarden is verplicht sinds 1 januari 2010. In de RO standaarden is de “wijze van meten” opgenomen. Dit zijn dan ook landelijke regels waar het bestemmingsplan aan moet voldoen en het is niet mogelijk om hiervan af te wijken.
- m. Criteria noemen karakteristiek hoofdgebouw In 1983 is een vergunning verleend om de huidige boerderij te verbouwen tot veestalling annex machine stalling. Vervolgens is in 1985 vergunning verleend voor het realiseren van een bedrijfswoning. De woning is niet als karakteristiek hoofdgebouw opgenomen in de MIP Inventarisatie of in het “Land van Woerden”. Ook is de

woning niet ouder dan 50 jaar. Er is dan ook geen aanleiding om de woning van de Appellaan 4 aan te merken als karakteristiek.

De woning aan de Appellaan 2 is niet opgenomen in het land van woerden of in het gele boekje, maar de woning is ouder dan 50 jaar. Vandaar dat deze woning wel is aangemerkt als karakteristiek hoofdgebouw.

- n. Op dit moment zijn de drie agrarische bedrijven nog niet gerealiseerd. Ze zijn in aanbouw. De regeling van functieverandering is opgesteld voor agrarische bedrijven die willen stoppen met hun bedrijfsvoering. De drie boerderijen in oprichting kunnen daarom geen gebruik maken van de regeling met betrekking tot functieverandering. In de regels zijn de drie boerderijen echter niet uitgesloten. Indien blijkt dat deze periode één van de agrarische bedrijven stopt met de agrarische bedrijfsvoering, dan moet het mogelijk zijn om gebruik te maken van de regeling. Daarbij moet wel aangetoond worden, dat er een agrarische bedrijfsvoering heeft plaatsgevonden. De toelichting wordt op dit punt aangepast, zodat duidelijk aangegeven wordt waarom in principe deze drie boerderijen in oprichting geen gebruik kunnen maken van de regeling met betrekking tot functiewijziging.
- o. Sinds 1991 bestaat de Europese Nitraatrichtlijn. Deze richtlijn is er gekomen om de verontreiniging van grond- en oppervlaktewater met nitraat te verminderen. De Nitraatrichtlijn schrijft voor dat er niet meer dan 170 kg stikstof per hectare per jaar uit dierlijke mest mag worden gebruikt. Tevens geeft de richtlijn de mogelijkheid om een uitzondering (derogatie) op dit voorschrift aan te vragen. Nederland heeft voor de tweede keer van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Vooral melkveebedrijven die aan bepaalde voorwaarden voldoen, mogen tot 250 kg stikstof uit dierlijk mest per hectare per jaar gebruiken. Er zijn strikte voorwaarden voor boeren verbonden aan de derogatie. Zo heeft de derogatie onder andere alleen betrekking op mest van graasdieren en moeten deelnemende bedrijven minimaal 70% grasland hebben. De overige 30% kan gebruikt worden voor teelt van ruwvoedergewassen zoals maïs. De aanlegvergunning (artikel 24) wordt op dit punt aangepast. Aangesloten wordt bij de voorwaarden die gelden voor derogatie. Het percentage van 25% per agrarische bedrijf voor het omzetten van grasland voor de teelt van ruwvoedergewassen wordt verhoogd naar 30%.
- p. Het begrip "kernrandzone" is alleen van toepassing op het wijzigen van de bestemming t.b.v. nieuwe landgoederen. In andere artikelen (behalve begripsomschrijving) komt het begrip niet voor. In het antwoord onder punt f is aangegeven dat per abuis de zinsnede "grenzend aan de EHS" is vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt aangepast. Door het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk (onder voorwaarden) om in de zone "Landelijk Gebied 1" een landgoed te realiseren.
- q. De dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" ligt op de watergangen de Bijleveld en de Leidsche Rijn. Op de kaart behorende bij artikel 5.2 van de Provinciale ruimtelijke verordening zijn deze gebieden aangemerkt als Ecologische verbindingzone. Daarnaast is de Ecologische Verbindingzone door de provincie aangemerkt als provinciaal belang en is het dus provinciaal beleid. Ondanks dat de minister heeft aangegeven de totstandkoming van de ecologisch hoofdstructuur stop te zetten, is het niet zeker of inderdaad deze verbindingzone helemaal niet meer wordt aangelegd. De provincie Utrecht is nu aan het onderzoeken wat de gevolgen van deze bezuiniging zijn en voor de lopende en de geplande verbindingen. Daarnaast wordt onderzocht of er andere mogelijkheden zijn om de aanleg van deze verbindingen te financieren. Omdat de ecologische verbindingzones vastgesteld beleid is en alleen mondeling is aangegeven dat op de aanleg hiervan wordt bezuinigd, blijft de dubbelbestemming gehandhaafd.
- r. De uitvoering van het Raamplan Groengebied Utrecht West ligt bij de Gebiedscommissie Stad en Land Utrecht. De gemeente is lid van deze commissie en geeft daarmee aan achter de plannen van de Gebiedscommissie te staan. De uitvoeringsplannen worden samen met de gemeente verder uitgewerkt en vervolgens ter vaststelling behandeld in de Gebiedscommissie. Vanuit de gemeente Woerden is aangegeven wel medewerking te willen verlenen voor het uitwerken van het Raamplan, mits de gronden die daarvoor noodzakelijk zijn vrijwillig worden verworven.

De zienswijze wat betreft de punten a t/m e, g,j,n,o en p geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 11:

Reactie

In de commentaarnota wordt aangegeven dat de recreatieve en ecologische plannen van de Gebiedscommissie Stad en land Utrecht worden ondersteund, maar u geen kansen ziet om dit op de plankaart aan te geven. Alleen een smalle strook is als EHS verbinding aangegeven. Verzocht wordt om voor de toekomstige recreatieve ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het betreft het wijzigen naar een openbare dagrecreatie als fiets, wandelen en spelen. Het gebied omvat het groengebied Utrecht West en het gebied ten westen daarvan en overlapt voor een groot deel het bestaande "wijzigingsgebied 1" voor nieuwe landgoederen. Op basis van planuitwerking kan in een volgende fase de bestemming op de definitieve locatie geregeld worden.

Antwoord

Op de gronden met de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 1" zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden welke het mogelijk maakt om zonodig de bestemming te wijzigen naar "recreatie". Aan deze bevoegdheid worden voorwaarden verbonden waar door het wijzigen alleen mogelijk is al het dagrecreatie betreft in de vorm van fietsen, wandelen en spelen. De gronden moeten voor het wijzigen al in bezit zijn van het recreatieschap of een soort gelijke organisatie.

De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is gegrond.

Zienswijze 12:

Reactie

- a. De bestemming "Wonen" is onterecht op het perceel gelegd. Tegen de overige bestemmingen zijn geen bezwaren. Verzocht wordt om of de bestemming te wijzigen naar "Agrarische met waarden" of om de aanduiding "vab" op het perceel te leggen.
- b. Verzocht wordt aan te geven of het kweken en verkopen van Koi karpers als bedrijfsactiviteit in de zin van het ontwerpbestemmingsplan is aan te merken?
- c. Het bestemmingsvlak is onjuist op de plankaart weergegeven. De kadastrale percelen K209, K208 en K329 zijn in eigendom van dezelfde eigenaar Graag voor alle drie de kadastrale percelen hetzelfde bestemmen.

Antwoord

- a. De bestemming "Wonen" is aan het perceel toegekend, omdat uit de beschikbare gegevens niet naar voren is gekomen dat er een (agrarische) bedrijf gevestigd was op dit perceel. Bij het indienen van een verzoek om ontheffing is duidelijk geworden dat een bedrijf voor in- en verkoop van koi karpers aanwezig was. Tijdens het mediationgesprek van 11 november 2010 is naar voren gekomen dat de vissen geïmporteerd worden uit Japan en niet zelf worden gekweekt. Er is geen sprake van een agrarische bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Daarom wordt op het perceel de bestemming "Wonen" gewijzigd in de bestemming "Bedrijf" met de nadere bestemming "Import en export van koi karpers". Tevens wordt een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing opgenomen, namelijk 70 m2 kas en 270 m2 gebouwen. Op het perceel was in het verleden een aardbeienkwekerij gevestigd. Op basis hiervan had de aanduiding "vab" op het perceel moet liggen. Dit is per abuis niet gebeurd en de aanduiding "vab" wordt toegevoegd op het perceel.
- b. De kweken van koi karpers kan opgevat worden als een bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Het verkopen van zelf gekweekte vissen is onder voorwaarden mogelijk. Het verkopen van aanverwante zaken (detailhandel) niet. De bedrijven gelegen in het landelijk gebied mogen geen concurrent zijn van de bedrijven gelegen in de kernen.
- c. De plankaart wordt aangepast. Op de drie kadastrale percelen (K209, K208 en K329) wordt de bestemming "Bedrijf" gelegd.

De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is gegrond.

Zienswijze 13:

Reactie

- a. Een deel van het bestemmingsvlak is aangepast volgens de commentaarnota. Dit is niet terug te vinden op de plankaart. Een deel van het perceel heeft de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" terwijl dit deel van het perceel gebruikt wordt t.b.v. een het aanwezige bedrijf.
- b. Verzocht wordt om een duidelijk bouwvlak in te tekenen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning terwijl dit in het vigerend bestemmingsplan wel mogelijk is. De reactie die gegeven is in de commentaarnota is onbegrijpelijk, omdat voor het glastuinbouwbedrijf op het perceel Heldamweg 1a wel mogelijk is om een tweede bedrijfswoning op te richten.
- d. In artikel 20 staat vermeldt dat het gebruik van paardenbakken uitsluitend in een aantal beschreven gevallen is toegestaan. Paardenhouderijen vallen hier niet onder. Verzocht wordt dit aan te passen, omdat dit een belemmering is voor de bedrijfsvoering.

Antwoord

- a. Het bestemmingsvlak "Bedrijf" is aangepast naar aanleiding van de ingediende reactie tegen het voorontwerp. De bestaande gebouwen en bouwwerken vallen nu in het bestemmingsvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan viel een deel van de bouwwerken buiten het bestemmingsvlak. Een deel van het perceel heeft de bestemming "Agrarische – Glastuinbouw". Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat de bebouwing verspreid in het buitengebied wordt gerealiseerd.
Het gebruik van gronden met de bestemming "Agrarische – Glastuinbouw" ten behoeve van een paardenhouderij is niet toegestaan. Het bestaande gebruik van de grond als zodanig valt onder het overgangsrecht.
- b. De systematiek van het bestemmingsplan is om bestemmingsvlakken aan te geven en geen bouwvlakken met uitzondering van de agrarische bedrijven. Gekozen is voor een bestemmingsvlak bedrijf waarbinnen de bestaande bebouwing valt. Dit om te voorkomen dat bebouwing verspreid wordt gerealiseerd.
- c. De huidige moderne bedrijfsvoering van agrarische bedrijven maakt een de realisatie van een twee bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen worden ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het bedrijf en daardoor burgerwoningen zijn geworden. Uitgangspunt is daarom dat nieuwe tweede bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Indien zich echter toch een geval voordoet waarbij sprake is van een zodanig toezicht dat het wonen van twee arbeidskrachten nodig is, dan dient hiervoor een herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld.
In bijzonder gevallen is een tweede bedrijfswoning mogelijk, indien de noodzaak is aangetoond. Voor de tweede bedrijfswoning voor het glastuinbouwbedrijf op de Heldamweg 1a is een motivatie ingediend, die zowel door de gemeente als de provincie is beoordeeld. Beide zijn van mening dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning voldoende is aangetoond.
- d. In artikel 20.2 is het gebruik omtrent paardenbakken geregeld. De opgenomen regeling is strenger dan in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Nu is het niet mogelijk om bij bedrijfswoningen een paardenbak te realiseren onder voorwaarden, terwijl bij burgerwoningen dit wel mogelijk is. Artikel 20.2 wordt aangepast conform de regeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Deze zienswijze wat betreft punt d geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 14:

Reactie

- a. De wijzigingsbevoegdheid "wro-zone – wijzigingsgebied 2" van het perceel Harmelerwaard 6 te verwijderen.
- b. De oostelijke noord-zuid lijn van Harmelerwaard 6 loopt schuin weg, dit stukje van circa 100 m2 is op de plankaart niet geel ingekleurd.
- c. De waardevolle kastanjeboom naast de woning is niet op de plankaart aangegeven.
- d. Het verwijderen van het agrarisch bouwperceel tussen de percelen Harmelerwaard 6 en 7.

- e. De groenstrook ten noorden van de woningen Harmelerwaard 6 tot en met 10a opnemen in het bestemmingsplan en bestemming als Groen.

Antwoord

- a. Per abuis is voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid “wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2” opgenomen i.p.v. “wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1”. De plankaart zal worden aangepast op dit punt.
- b. Het deel van het perceel waarin de zienswijze over wordt gesproken, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden”. Het wordt echter gebruik t.b.v. de woonfunctie. De plankaart wordt op dit punt aangepast.
- c. De bijzondere status bomenlijst moet om de 4 jaar worden herzien, zodat het bijzondere status bomen bestand actueel blijft. Net als in 2005 heeft de gemeente ook ditmaal beoordelingscriteria opgesteld. De beoordelingscriteria wijken op punten af ten opzicht van de criteria die gebruikt zijn bij het vaststellen van de vorige lijst. De belangrijkste wijziging is dat cultuurhistorie als criteria opgewaardeerd is. Dit leidt er onder andere toe dat bepaalde bomen en boomgroepen uit in de vorige lijst wel een bijzondere status hebben gekregen deze nu niet krijgt. De kastanjeboom naast de woning komt niet meer voor in de bijzondere status boom en derhalve wordt de boom in het bestemmingsplan niet als zodanig opgenomen.
- d. Per abuis is een agrarisch bouwperceel opgenomen tussen de percelen Harmelerwaard 6 en 7. Dit bouwvlak zal van de kaart worden verwijderd.
- e. In de artikel 19-procedure is een groenstructuur aangegeven ten noorden van de woningen Harmelerwaard 6 tot en met 10a. De strook is ook als zodanig in gebruik. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. De groenstrook zal bestemd worden als “groen”.

De zienswijze wat betreft de punten a, b, d en e geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Zienswijze 15:

Reactie

Volgens het ontwerpbestemmingsplan artikel 26.3.2 is het mogelijk om de bijgebouwen op het perceel Harmelerwaard 19 middels een ontheffing een andere functie te geven, zoals bijvoorbeeld een bed en breakfast. Hierdoor ontstaat problemen voor het aangrenzend glastuinbouwbedrijf omdat een van de bijgebouwen zich op ca. 20 meter van de kas bevindt. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn om extra voorwaarden voor de ontheffing op te nemen.

Antwoord

In artikel 26 zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan om een cultuurhistorische waardevolle bebouwing en in bestaande gebouwen op percelen met de aanduiding “vab” (vrijkomende agrarische bebouwing) ten behoeve van een andere functie te gebruiken. Aan deze afwijkingen zijn al diverse voorwaarden verbonden. Een van de voorwaarden is dat de naburige agrarische bedrijfsvoering door de ontheffing (afwijken van het bestemmingsplan) hierdoor niet belemmerd mag worden. Hiervoor wordt gekeken wat de afstand is tussen het gebouw en het agrarische bedrijf met de bijhorende bebouwing. Indien de afstand dusdanig is dat de bedrijfsvoering van een agrarische bedrijf in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt, kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingmogelijkheden.

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

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 16:

Reactie

- a. Beperking glastuinbouw en behoud van doorkijkmogelijkheden. De doorkijkmogelijkheden vanaf alle bestaande wegen in het gebied dienen behouden te blijven. In de plankaart wordt gesuggereerd dat er zelf tussen de bestaande huizen en zelfs tot aan de weg glastuinbouw zou mogen komen. Dit is onoverkomelijk en onacceptabel.

- b. Verzocht wordt om het gehele artikel 3.6 van de regels in zijn geheel te verwijderen uit het bestemmingsplan. In geen enkele tijdstip in de toekomst en onder geen enkele voorwaarde een wijziging van de gronden zoals genoemd in artikel 3.6 aan de orde mag of kan zijn of kan komen.
- c. Groenbedreiging algemeen. Men is zeer waakzaam op iedere ontwikkeling in de richting van een of meerdere van de volgende zaken
 - 1. Bebouwing door huizen, woningbouw en/of burgerwoningen;
 - 2. Bebouwing door landgoederen;
 - 3. Bebouwing door (niet)-agrarische bedrijfswoningen;
 - 4. Ontwikkeling van bedrijvigheid;
 - 5. Oprukkende glastuinbouw;
 - 6. Functieverandering;
 - 7. Toename van verkeer;
 - 8. Bebouwing als onderdeel van de Ruimte voor ruimte regeling;
 - 9. Bedreiging van het groene gebied binnen de contouren van de plankaart van het bestemmingsplan algemeen.

Antwoord

- a. De provincie Utrecht heeft het gebied tussen de spoorverbinding Woerden-Utrecht en de Leidsche Rijn met de aanduiding "landelijk gebied 2" aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. De hoofdfunctie van dit gebied is glastuinbouw. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om percelen binnen dit glastuinbouwgebied te wijzigen naar de bestemming glastuinbouw. Hieraan zijn eisen verbonden.
- b. In het bestemmingsplan Harmelerwaard zijn 2 agrarische bedrijven aanwezig en 3 in aanbouw zijnde. Voor alle 5 de agrarische bedrijven zijn vergunningen verleend en daarmee hebben zij recht om hun bedrijfsvoering voort te zetten of te starten. Agrarische bedrijven zijn aan het buitengebied gebonden functies. Daarnaast onderhouden voor een groot deel het buitengebied. Gelet op de ontwikkelingen in de landbouw, moet zij ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering voort te zetten. Aan de wijzigingsbevoegdheden waar naar verwezen wordt zijn voorwaarden verbonden of worden voorwaarden aan verbonden die ervoor zorgen dat de openheid en karakteristiek verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast. Door deze voorwaarden worden de waarden van het gebied gewaarborgd.
- c. De genoemde bedreigingen bieden ook kansen voor groen en kan de aanwezige landschappelijke waarden versterken. Bijvoorbeeld door het slopen van bedrijfsbebouwing in het buitengebied en het realiseren van een extra woning ("ruimte voor ruimte"-regeling) wordt de oppervlakte bebouwing minder. Dit levert een landschappelijke kwaliteitswinst op. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden om te beoordelen wat de gevolgen voor de omgeving zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 17

Reactie

- a. Betreurd wordt dat na 20 jaar overleg over de (her-)indeling van de Harmelerwaard en de ontsluiting daarvan, met name tot de ontsluiting van dit gebied geen concrete stappen in dit bestemmingsplan worden aangegeven. Met klem wordt verzocht de ontsluiting van de Harmelerwaard niet los te zien van het bestemmingsplan voor dit gebied, maar eerst een oplossing voor de ontsluiting vast te stellen alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.
- b. Om het karakter van dit gebied onaangetaast te laten verdient het aanbeveling een groenzone langs de weg Harmelerwaard te handhaven.

Antwoord

- a. Het bestemmingsplan Harmelerwaard is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. De plannen voor een betere ontsluiting van het kassengebied zijn nog niet definitief. Door de toenmalige gemeente Harmelen en de gemeente Utrecht zijn afspraken gemaakt over de financiering van de ontsluiting. Tot op heden is onduidelijk of de gemeente Utrecht aan de gemaakte afspraken gehoor gaat geven. Zodra de plannen voor de ontsluiting

gereed zijn, zal hiervoor een aparte (bestemmingsplan)procedure worden doorlopen. Omdat het nog enige tijd kan duren voordat de plannen omtrent de ontsluiting gereed zijn, is besloten om het bestemmingsplan door te laten gaan. Het is niet wenselijk om nog langer te wachten met het bestemmingsplan, omdat de vigerende bestemmingsplannen voor veel bewoners van het gebied weinig mogelijkheden bieden.

- b. Gronden met de bestemming verkeer zijn bestemd voor onder andere berm en watergangen. Hiermee wordt de groene zoom langs de weg Harmelerwaard gewaarborgd.

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

>> De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 18:

Reactie

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen het vervangen van de groenstrook het "groene-lint" door glastuinbouw.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen het vermelden van de hoogstamboomgaard als glastuinbouw (A-GT)

Antwoord

- a. In de artikel 19-procedure is een groenstructuur aangegeven ten noorden van de woningen Harmelerwaard 6 tot en met 10a. De strook is ook als zodanig in gebruik. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast. De groenstrook zal bestemd worden als "groen".
- b. De (hoofd)bestemming is 'glastuinbouwbedrijven met bijbehorende voorzieningen'. Daar zijn geen nieuwe (hoogstam)boomgaarden toegestaan. Bestaande (hoogstam)boomgaarden kunnen blijven staan. Deze worden gedoogd onder het overgangsrecht. Als ze worden verwijderd mogen ze daarna niet opnieuw worden aangeplant.

De zienswijze wat betreft punt a geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

>> De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.