

Partiële herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020

Nota van beantwoording
zienswijzen en vooroverlegreacties

(24 april 2020)



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Aandachtpunten naar aanleiding van de zienswijzenprocedure	5
2. ZIENSWIJZEN	7
2.1 Ontvangen zienswijzen	7
2.2 Vooroverlegreacties	21
3. LIJST VAN WIJZIGINGEN	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Wijzigingen in de vast te stellen planstukken	24
3.2.1 Verbeelding / GML-bestand op "ruimtelijke plannen.nl"	24
3.2.2 Regels	24
3.2.3 Toelichting	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tijdens de procedures voor de bestemmingsplannen Buitengebied Noord (vastgesteld op 22 november 2017) en Buitengebied West (vastgesteld op 14 oktober 2015) is voor verschillende locaties een inspraakreactie of een zienswijze ingediend met een verzoek om wijzigingen van de desbetreffende regels of verbeelding(en). In enkele gevallen kon aan het verzoek geen medewerking worden verleend op grond van een te beperkte motivering of strijdigheid met vigerende regelgeving.

Na vaststelling van de bestemmingsplannen is in het kader van vervolgoverleg echter gebleken, dat in sommige gevallen een maatwerkbestemming mogelijk is door middel van een specifieke individuele bestemmingsregeling. De daaruit voortvloeiende nieuwe regelingen worden thans voor een beperkte planherziening ter vaststelling aangeboden.

Voor één adres - Meije 113/115 - is op grond van landelijke wetgeving een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Getoetst is, of voor het betreffende adres een planwijziging voor ontwikkelingen wordt overwogen, waarvan significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden.

Op basis van de voortoets kan worden geconcludeerd, dat de beoogde wijziging geen significant negatieve effecten voor mens en milieu uitgaan. Ook wordt geconcludeerd dat zij geen mitigerende maatregelen behoeft. Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hebben derhalve het standpunt ingenomen, dat voor de planwijzigingen geen milieueffectrapport of plan-m.e.r. opgesteld hoeft te worden.

In aanvulling hierop heeft rond de jaarwisseling 2019/2020 nader onderzoek plaatsgevonden, naar de eventuele effecten van de realisatie

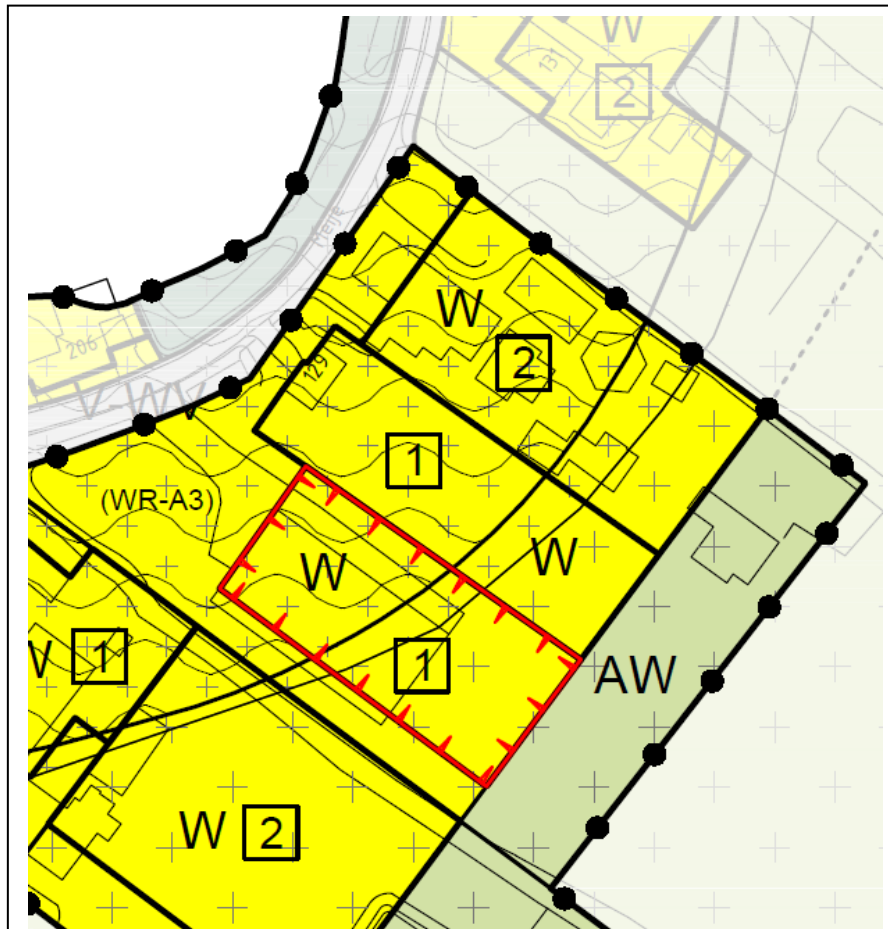
van Ruimte voor Ruimte-afspraken op Natura 2000-gebieden. Het betreft hierbij met name de effecten van vervangende nieuwbouw voor adressen die op korte afstand van deze internationaal beschermde gebieden gerealiseerd worden. In onderhavig geval is dit effect onderzocht voor adressen langs de zuidzijde van de Meije. Gebleken is dat vervangende nieuwbouw onder de geldende planregels geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft. De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus uit oogpunt van de Wet natuurbescherming als uitvoerbaar worden aangemerkt.

1.2 Aandachtspunten naar aanleiding van de zienswijzenprocedure

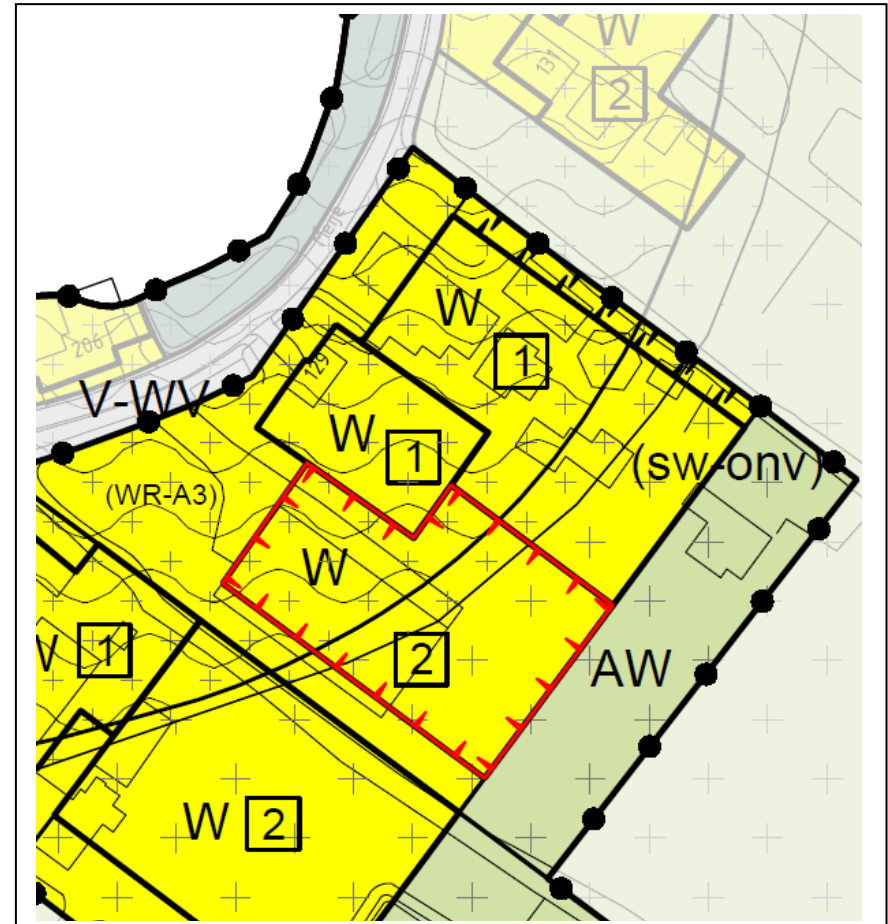
Het ontwerp voor de "Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020" (verder: partiële herziening) heeft in de periode van 17 oktober 2019 tot en met 27 november 2019 ter inzage gelegen, tegelijkertijd met de "Voortoets Wet natuurbescherming". Met betrekking tot de voortoets zijn geen zienswijzen ingediend.

Met betrekking tot het ontwerp van de partiële herziening zijn zes zienswijzen ingediend, waarvan twee uiteindelijk zijn ingetrokken. De ingediende zienswijzen zijn in het volgende hoofdstuk samengevat en voorzien van een reactie. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen aanleiding gegeven tot aanpassing van de oorspronkelijk beoogde regels, verbeelding of toelichting op de juridisch bindende delen. Dit geldt met name voor het adres Meije 129 (zie de weergave van de gewijzigde verbeelding op de volgende pagina).

Alle concrete afwegingen en reacties aan gemeentezijde worden in hoofdstuk 2 per zienswijze nader toegelicht.



Verbeelding uitsnede Meije 129 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan



Voorstel voor de definitieve verbeelding m.b.t. het adres Meije 129

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvangen zienswijzen

Nr. 1 – NAW-gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan	
a.	<p>Reclamanten maken bezwaar tegen de planregels en verbeelding voor het adres Meije 129. Zij achten het adres een geschikte locatie voor de realisatie van ouderenhuisvesting. In dat verband verzoeken zij de gemeente om een aanpassing van de planregels ten gunste van een nieuw te bouwen hofje met zes woningen voor ouderen.</p>	<p>Het gemeentelijke beleid biedt op dit moment geen planologisch kader voor de aanwijzing van locaties voor ouderenhuisvesting. Realisatie van deze woonvorm in een gewone woonbestemming behoort echter wel tot de mogelijkheden.</p> <p>Verder is bij planherzieningen in de afgelopen jaren gebleken, dat specifieke gebruiksregels een bijdrage kunnen leveren aan het behoud van huisvesting voor ouderen in het landelijke gebied. Daarbij mochten woningen met een maximale inhoud van 750 m³ gesplitst worden in 2 half-vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 375 m³. De gemeente kan ermee instemmen deze beleidslijn ook voor andere woonbestemmingen toe te passen indien deze:</p> <ul style="list-style-type: none">- het gevolg zijn van de sanering van een agrarisch bedrijf of een bedrijf zoals vermeld in de inventarisaties van onderhavige bestemmingsplannen- een bijdrage leveren aan de huisvesting van ouderen, waarbij de locatie binnen een straal van circa 350 m rond een kern van maatschappelijke en commerciële voorzieningen is gelegen en- het woon- en leefgenot ter plaatse verbeteren en de verkeersintensiteit niet doen toenemen.	<p>Voorgesteld wordt de reeds in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot splitsing van vrijstaande (compensatie-) woningen op het adres Meije 129 te handhaven en zodanig aan te passen, dat een vrijstaande woning in maximaal twee wooneenheden kan worden gesplitst met een maximale woninginhoud van 375 m³/woning. Deze ruimte wordt geboden voor een bouwvlak naast Meije 127, waarbinnen in principe twee vrijstaande (compensatie-) woningen gerealiseerd mogen worden.</p>

Nr. 1 - NAW-gegevens bij gemeente bekend		
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>b. Reclamanten pleiten voor planregels, die woningbouw in de vorm van een hofje mogelijk moeten maken met een gezamenlijke woninginhoud van 1500 m³.</p>	<p>Inzet van het gemeentelijke beleid is een inrichting en vormgeving van compenserende nieuwbouw passend bij de provinciale status van de Meije als "Kroonjuweel Cultureel Erfgoed". In dat kader dienen de planregels zodanig te worden vormgegeven, dat zij herbouw mogelijk maken passend bij de status en het agrarisch karakter van de Meije. Van gemeentezijde wordt dit vertaald in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mogelijkheid tot herbouw van een burgerwoning op de plaats van de voormalige bedrijfswoning naast Meije 131 met een identieke karakteristieke voorgevel en hoofdvorm - herbestemming van de plattelandswoning op het adres Meije 129 als burgerwoning - de mogelijkheid tot realisatie van twee vrijstaande woningen in een ensemblestructuur naast Meije 127; haaks op de weg en bij een maximale inhoud van 750 m³/woning en - een splitsingsmogelijkheid voor laatstgenoemde woningen ter facilitering van de huisvesting van bijvoorbeeld ouderen. <p>Een algemene bouwregel ten behoeve van een maximale inhoudsmaat van 1500 m³ ligt niet voor de hand, omdat deze maat dan bij voorbaat ook voor de realisatie van individuele vrijstaande woningen zou gelden. Dit zou echter op gespannen voet staan met de eerder door de raad vastgestelde uitgangspunten voor het buitengebied.</p>	<p>De maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor de compensatiewoningen wordt niet gewijzigd. Voor de te splitsen compensatiewoningen wordt in de planregels een maximale inhoudsmaat opgenomen van 375 m³/woning.</p>

Nr. 2 - NAW-gegevens bij gemeente bekend - ingetrokken zienswijze		
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>a. Reclamant maakt bezwaar tegen een eventuele inrit voor landbouwverkeer tegenover haar woning.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is van gemeentezijde nadere mondelinge informatie verstrekt m.b.t. de reikwijdte van de planregels voor de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en de bestemming "Wonen". Verduidelijkt is, dat de nieuwe planregels geen wijzigingen van inritsituaties vastleggen en geen concrete locaties aanwijzen. De toelaatbaarheid van inritten wordt bij aanvragen van omgevingsvergunningen of watervergunningen getoetst.</p> <p>Naar aanleiding van deze informatie is de zienswijze ingetrokken.</p>	<p>De zienswijze is ingetrokken en geeft derhalve geen aanleiding tot wijziging van de voorliggende planstukken.</p>

Nr. 3 - NAW-gegevens bij gemeente bekend		
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>a. Reclamanten ondersteunen het initiatief tot realisatie van ouderenwoningen naast het adres Meije 127 door de reclamanten nr. 1 en nr. 6. Zij verwijzen daarbij ook naar de maatvoering van de bouwvlakken op het adres Meije 129, op grond waarvan een groter aantal woningen aan de kant van Meije 127 minder bezwaarlijk zou zijn dan aan de zijde van Meije 131.</p>	<p>Het gemeentelijke beleid biedt op dit moment geen planologisch kader voor de aanwijzing van locaties voor ouderenhuisvesting. Realisatie van deze woonvorm in een gewone woonbestemming behoort echter wel tot de mogelijkheden.</p> <p>Verder is bij planherzieningen in de afgelopen jaren gebleken, dat specifieke gebruiksregels een bijdrage kunnen leveren aan het behoud van huisvesting voor ouderen in het landelijke gebied. Daarbij mochten woningen met een maximale inhoud van 750 m³ gesplitst worden in 2 half-vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 375 m³/woning. De gemeente kan ermee instemmen deze beleidslijn ook voor andere woonbestemmingen toe te passen indien deze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gevolg zijn van een bedrijfssanering van een bedrijf zoals vermeld in de bedrijfsinventarisaties van onderhavig bestemmingsplan - een bijdrage leveren aan de huisvesting van ouderen, waarbij de locatie binnen een straal van circa 350 m rond een kern van maatschappelijke en commerciële voorzieningen is gelegen en - het woon- en leefgenot ter plaatse verbeteren en de verkeersintensiteit niet doen toenemen. 	<p>Voorgesteld wordt de mogelijkheid tot splitsing van vrijstaande (compensatie-) woningen op het adres Meije 129 te handhaven en zodanig aan te passen, dat een vrijstaande woning in maximaal twee wooneenheden kan worden gesplitst met een maximale woninginhoud van 375 m³ per woning. Deze ruimte wordt geboden voor een bouwvlak naast Meije 127, waarbinnen in principe twee vrijstaande (compensatie-) woningen gerealiseerd mogen worden.</p> <p>Het maximale aantal te bouwen woningen in het bouwvlak aan de zijde van Meije 131 zal worden beperkt tot 1 woning in plaats van 2 woningen.</p>

Nr. 4 - NAW-gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan	
a.	<p>Reclamanten ondersteunen het plan tot herbestemming van de voormalige agrarische bedrijven op de adressen Meije 125/127 en Meije 129.</p>	<p>Van deze zienswijze wordt met instemming kennis genomen.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.</p>
b.	<p>Reclamanten zijn van mening, dat op het adres Meije 125/127 drie wooneenheden inclusief splitsingsmogelijkheid zijn toegestaan, indien deze bijdragen aan de cultuurhistorische waarden ter plaatse.</p>	<p>Op basis van de huidige planregels zijn ter plaatse van het adres Meije 125/127 twee bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot splitsing van het hoofdgebouw op grond van het gemeentelijke beleid voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Onder het huidige planologische regime kunnen dus drie woningen aanwezig zijn, zonder dat hierbij ook maar één vierkante meter aan bebouwing wordt gesloopt.</p> <p>De beschreven rechten dienen in de nieuwe situatie zonder meer gerespecteerd te worden. Door de sloop van de plaatselijke bebouwing kan de eigenaar echter een beroep doen op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het recht van twee woningen i.v.m. twee (ook planologisch geborgde) bedrijfswoningen - een splitsing van het huidige hoofdgebouw en - één woning in ruil voor de sloop van minimaal 1065 m² aan bedrijfsgebouwen, 80 m² aan te slopen bouwwerken en de verwijdering van ruim 1500 m² aan kuilvoer- en opslagvoorzieningen. <p>Herbouvvolumes kunnen op het achtererf worden gebouwd ter plaatse van vroeger aanwezige bedrijfsbebouwing.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.</p>

Nr. 4 - NAW-gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan	
c.	<p>Reclamanten zijn van mening, dat het aantal (compensatie-)woningen dat ter plaatse wordt toegestaan, in strijd is met de daarvoor geldende planregels.</p>	<p>Reclamanten stellen terecht, dat ter plaatse minder dan 2000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Tegelijkertijd lijken reclamanten echter ook te veronderstellen, dat ter plaatse twee (compensatie-)woningen in plaats van één woning mag worden gebouwd.</p> <p>Het vorenstaande is echter onjuist. De eigenaar heeft aangegeven, de tweede bedrijfswoning op het achtererf te willen herbouwen samen met de compensatiewoning waarop hij een beroep mag doen. E.e.a. heeft geleid tot het thans voorliggende voorstel tot herbestemming. Daarbij wordt aan de wegkant een bouwvlak aangewezen ten behoeve van één "bij recht" bestaande burgerwoning. Het achtererf van een separaat bouwvlak voorzien, waarbinnen twee woningen mogen worden gebouwd.</p>	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.
d.	<p>Reclamanten zijn van mening, dat de thans beoogde planbepalingen een negatief effect hebben op de privacy van hun eigendommen op het adres Meije 123, omdat van het bouwvlak voor compensatiewoningen een te groot zicht op een deel van hun erf zou bestaan.</p>	<p>Reclamanten laten naar mening van de gemeente buiten beschouwing, dat ook in de huidige situatie al sprake is van zicht en mogelijk zelfs stofhinder in de richting van qua privacy gevoelige delen (woonhuis en rechtstreeks aangrenzende tuin) van het erf Meije 123. Deze situatie wijzigt in zoverre als dat aan de voorkant (ter hoogte van het woonhuis Meije 123 dus) op termijn één wooneenheid minder aanwezig zal zijn. Privacy-effecten zouden hierdoor eerder moeten afnemen dan toenemen.</p>	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.

Nr. 4 - NAW-gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan	
e.	<p>Reclamanten maken bezwaar tegen de beoogde erfontsluiting voor de compensatiewoningen.</p>	<p>De toekomstige erfontsluiting is al eerder een aandachtspunt geweest van een zienswijze tegen het eerste ontwerp voor de partiële herziening van het adres Meije 125/127. Desbetreffende bepalingen zijn echter geschrapt (zie de verbeelding en de planregels van het thans ter visie gelegde ontwerp). De planregels geven dus geen aanleiding meer voor een juridisch houdbaar bezwaar tegen de ontsluiting.</p> <p>Het vorenstaande laat onverlet, dat de eigenaren van Meije 125/127 privaatrechtelijk een eigen afweging mogen maken, op welke manier zij hun erf willen ontsluiten. Indien zij tot wijziging van de ontsluiting overgaan, dienen zij - afhankelijk van aard, omvang en plek van de nieuwe ontsluiting - hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen. Ook kan de noodzaak van een watervergunning ontstaan i.v.m. de betekenis van het Meijelint als waterkering t.o.v. de oude veenstroom Meije. Indien op dat moment sprake zal zijn van een ontsluiting, die voor reclamanten nadelig kan zijn, kunnen zij een beroep doen op de daarvoor aangewezen procedures.</p> <p>Aan gemeentezijde wordt niet uitgesloten, dat de huidige ontsluiting op het erf Meije 125/127 ongewijzigd blijft. Dit door recente ontwikkeling op het adres Meije 129, die nieuwe mogelijkheden biedt voor een gezamenlijke ontsluiting van toekomstige nieuwbouw.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.</p>

Nr. 4 - NAW-gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze		Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
f.	Reclamanten maken bezwaar tegen de compenserende nieuwbouw op de plaats van de voormalige boerderij Meije 129 door middel van twee woningen, omdat de bouwregels en het gemeentelijke beleid op het vlak van cultuurhistorie niet hierin zouden voorzien.	De gemeente deelt de opvatting van reclamant, dat de deplorabele toestand van de inmiddels gesloopte boerderij geen toepassing van de splitsingsregels voor cultuurhistorisch waardevolle panden rechtvaardigt. Met de eigenaar is afgesproken dat ter plaatse van de boerderij slechts één woning als herbouwwoning gebouwd mag worden; e.e.a. onder toepassing van een identieke gevel en hoofdvorm als bij de voormalige boerderij.	Binnen het bouwvlak ter hoogte van de voormalige boerderij wordt de bouw van maximaal 1 burgerwoning toegestaan.
g.	Reclamanten staan stil bij een verondersteld zomerhuis voor het adres Meije 129.	De gemeente kan deze zienswijze niet plaatsen, omdat zij zelf geen afweging heeft getroffen, waarbij een zomerhuis op het adres Meije 129 een rol heeft gespeeld.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.

Nr. 4 - NAW-gegevens bij gemeente bekend		
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>h. Reclamanten zijn van mening dat op het adres Meije 129 slechts twee woningen mogen worden gebouwd (door middel van herbouw van de voormalige boerderij en één compensatiewoning).</p>	<p>Reclamanten stellen ten onterechte, dat ter plaatse minder dan 2000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Bij de bepaling van de omvang van de compenserende nieuwbouw heeft de gemeente echter ook niet alleen dit kwantitatieve gegeven betrokken. Andere afwegingsfactoren waren en zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het feit dat kwaliteitswinst in het kader van Ruimte voor Ruimte-regelingen niet alleen door de sloop van gebouwen wordt geboekt - deze winst ook door sanering van bebouwing bereikt kan worden, die qua definitie weliswaar niet als gebouw wordt aangemerkt maar naar aard en omvang hiermee vergelijkbaar is - de constatering dat de omvang van alle te slopen bebouwing groter is dan 2000 m² - derhalve naast herbouw van de voormalige boerderij ook de bouw van twee (compensatie-) woningen als legitiem aangemerkt kan worden. <p>Verder is de gemeente van mening, dat de sanering van twee agrarische bedrijfsbestemmingen bijdraagt aan de reductie van de stikstofdepositie in het aangrenzende Natura 2000-gebied. Ook dit gegeven vormt een kwaliteitswinst, dat door de voorgestelde compensatie mede gehonoreerd wordt.</p> <p>Het vorenstaande wordt ambtelijk overigens ook door de provincie Zuid-Holland gedeeld; daarbij rekening houdend met de status van de Meije als provinciaal "Kroonjuweel Cultureel Erfgoed".</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van de planstukken.</p>

Nr. 5 - NAW - gegevens bij gemeente bekend - ingetrokken zienswijze			
Samenvatting zienswijze		Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
a.	<p>Reclamant maakt van de gelegenheid gebruik tot een "pro forma bezwaar" zonder uitgebreide onderbouwing. Daarbij wordt aangegeven, dat reclamant onvoldoende inzicht heeft in de onderlinge wisselwerking tussen documenten behorend tot de planherziening (m.n. de "Voortoets Wet natuurbescherming") en de voorbereiding van nieuwe planinstrumenten zoals een integraal bestemmingsplan voor het Buitengebied.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is van gemeentezijde nadere informatie verstrekt met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de reikwijdte van het bestemmingsplan (i.c. een planherziening voor 4 individuele adressen) en - de reikwijdte van de voortoets (wettelijk verplichte toetsing van een eventuele relevantie van de beoogde bouwvlakherziening op het adres Meije 113/115). <p>Naar aanleiding van deze informatie is de zienswijze ingetrokken.</p>	<p>De zienswijze is ingetrokken en geeft derhalve geen aanleiding tot wijziging van de voorliggende planstukken.</p>

Nr. 6 - NAW – gegevens bij gemeente bekend		
Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>a. Reclamanten maken bezwaar tegen de planregels met betrekking tot het bouwvlak naast Meije 127; en sluiten zich aan bij het verzoek van reclamant Nr. 1 om ter plaatse zes appartementen voor ouderen mogelijk te maken.</p>	<p>Het gemeentelijke beleid biedt op dit moment geen planologisch kader voor de aanwijzing van locaties voor ouderenhuisvesting. Realisatie van deze woonvorm in een gewone woonbestemming behoort echter wel tot de mogelijkheden.</p> <p>Bij planherzieningen in de afgelopen jaren is gebleken, dat specifieke gebruiksregels een bijdrage kunnen leveren aan het behoud van huisvesting voor ouderen in het landelijke gebied. Daarbij mochten woningen met een maximale inhoud van 750 m³ gesplitst worden in 2 half-vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 375 m³. De gemeente kan ermee instemmen deze splitsingsoptie ook bij andere locaties aan te bieden indien de woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gevolg zijn van de sanering van een agrarisch bedrijf of bedrijf zoals vermeld in de inventarisaties van onderhavig bestemmingsplan - een bijdrage leveren aan de huisvesting van ouderen, waarbij de locatie binnen een straal van circa 350 m rond een kern van maatschappelijke en commerciële voorzieningen is gelegen en - het woon- en leefgenot ter plaatse verbeteren en de verkeersintensiteit niet doen toenemen. 	<p>Voorgesteld wordt de mogelijkheid tot splitsing van vrijstaande (compensatie-) woningen op het adres Meije 129 te handhaven en zodanig aan te passen, dat een vrijstaande woning in maximaal twee wooneenheden kan worden gesplitst met een maximale woninginhoud van 375 m³/woning. Deze ruimte wordt geboden voor een bouwvlak naast Meije 127.</p>

Nr. 6 - NAW – gegevens bij gemeente bekend			
Samenvatting zienswijze		Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
b.	Reclamanten bepleiten een aanpassing van het maximale aantal woningen per bouwvlak, waarbij aan de zijde van Meije 127 zes woningen en aan de zijde van Meije 131 slechts één woning toegestaan zouden moeten worden.	Rekening houdend met het gestelde onder a. kan de gemeente instemmen met een reductie van het aantal woning aan de zijde van Meije 131 tot maximaal 1 woning en een gelijktijdige verruiming van het maximale aantal vrijstaande woningen tot 2 aan de zijde van Meije 127. Voor laatstgenoemd bouwvlak wordt de eerder voorgestelde splitsingsregeling gewijzigd. Een vrijstaande woning met een woninginhoud van maximaal 750 m ³ mag daardoor in twee woonunits worden gesplitst in plaats van 3 woonunits.	De verbeelding van de planstukken wordt als volgt gewijzigd: <ul style="list-style-type: none"> - het maximale aantal vrijstaande woningen aan de zijde van Meije 127 bedraagt 2 in plaats van 1 - het bouwvlak naast Meije 127 wordt verruimd, een en ander ter verruiming van de mogelijkheden tot inpassing van de beoogde compensatiewoningen en voor een toekomstige erfontsluiting de facilitering van met betrekking - de contour van het "wijzigingsgebied / WRO-zone" naast Meije 127 wordt op identieke wijze gewijzigd - het maximale aantal vrijstaande woningen aan de zijde van Meije 131 bedraagt 1 in plaats van 2.

Nr. 7 - Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>a. Reclamant heeft in het stadium van vooroverleg t.a.v. de adressen Meije 113/115, Meije 125/127 en Meije 129 erop gewezen, dat uit de planstukken niet viel af te leiden, hoe met de belangen van water en waterveiligheid rekening wordt gehouden. Reclamant wees daarbij op restricties vanuit de keur van HDSR.</p>	<p>Ter behartiging van het waterbelang zijn in de planregels artikelen opgenomen, waarmee de betreffende belangen direct beschermd worden (zie artikel 7 "Water" en het artikel 15 "Waterstaat – Waterkering"). Waar gevraagd, zijn in andere artikelen ruimere hoofdbestemmingen, zodat de betreffende bestemmingen ook ter strekking van de waterbelangen dienen (zie de artikelen 3.1, 4.1, 5.1, 6.1 en 8.1). En tenslotte is in de toelichting op de betekenis van de keur van zowel HDSR als Rijnland gewezen (zie hoofdstuk 2.2).</p> <p>Ter aanvulling is tenslotte nog een specifieke watertoets uitgevoerd. Deze toets biedt inzicht in:</p> <ul style="list-style-type: none">• de omvang van het verharde oppervlak dat per locatie planologisch is toegestaan• de omvang van de theoretisch denkbare toename of reductie van het verharde oppervlak en• de omvang van een eventuele compensatie-eis. <p>De resultaten van de toets zijn opgenomen in bijlage 4 van de toelichting van deze partiële herziening. Geconstateerd kan worden, dat de gevraagde ruimtelijke ontwikkelingen m.b.t. het adres Meije 113/115 een claim rechtvaardigen, waarbij het verharde oppervlak door middel van vervangend water gecompenseerd wordt. De afhandeling hiervan wordt geborgd door een anterieure overeenkomst, waarmee initiatiefnemers zich tot een afdoende compensatie verplichten.</p>	<p>De toelichting is gecompeteerd met een extra bijlage waarin de resultaten van de watertoets worden samengevat.</p>

Nr. 7 - Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
<p>b. Voor het adres Meije 113/115 is naar mening van HDSR onvoldoende rekening gehouden met de waterbelangen. In de ogen van reclamant is niet duidelijk, welke bouwwerken in de beschermingszone van de waterkering worden gebouwd. Ook zou onduidelijk zijn, waar de toename aan verhard oppervlak en demping gecompenseerd wordt. Gevraagd wordt om in het plan een voorwaardelijke verplichting op te nemen.</p>	<p>Ter toetsing van het standpunt van HDSR is een specifieke watertoets uitgevoerd (zie de gemeentelijke reactie met betrekking tot punt a. van deze zienswijze). Deze toets biedt inzicht in:</p> <ul style="list-style-type: none">• de omvang van het verharde oppervlak dat per locatie planologisch is toegestaan• de omvang van de theoretisch denkbare toename of reductie van het verharde oppervlak en• de omvang van een eventuele compensatie-eis. <p>De resultaten van de toets zijn opgenomen in bijlage 4 van de toelichting van deze partiële herziening. Geconstateerd kan worden, dat de gevraagde ruimtelijke ontwikkelingen m.b.t. het adres Meije 113/115 een claim rechtvaardigen, waarbij het verharde oppervlak door middel van vervangend water gecompenseerd wordt. De afhandeling hiervan wordt geborgd door een anterieure overeenkomst, waarmee initiatiefnemers zich tot een afdoende compensatie verplichten.</p>	<p>Het voorstel tot wijziging van de planbepalingen voor het adres Meije 113/115 wordt niet in de thans voorliggende partiële herziening opgenomen.</p>

2.2 Vooroverlegreacties

Nr.	Persoon / Instelling	Adres	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente
1	Gasunie	Postbus 181 9700 AD Groningen	Voor de locaties, die met de thans voorliggende herziening een herbestemming ondergaan is geen vooroverlegreactie ingediend.	Niet van toepassing
2	Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Postbus 550 3990 GJ Houten	Zie samenvatting onder nummer 7 in paragraaf bovenstaande zienswijze	Zie beantwoording in paragraaf 2.1
3	Hoogheemraadschap Rijnland	Archimedesweg 1 2300 AD Leiden	Het "Hoogheemraadschap van Rijnland" heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Niet van toepassing
4	OASEN	Postbus 122 2800 AC Gouda	Voor de locaties, die met de thans voorliggende herziening een herbestemming ondergaan is geen vooroverlegreactie ingediend.	Niet van toepassing
5	Rijkswaterstaat	Postbus 556 3000 AN Rotterdam	Voor de locaties, die met de thans voorliggende herziening een herbestemming ondergaan is geen vooroverlegreactie ingediend.	Niet van toepassing

Nr.	Persoon / Instelling	Adres	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente
6	Provincie Zuid-Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	Voor de locaties, die met de thans voorliggende herziening een herbestemming ondergaan is geen vooroverlegreactie ingediend. Tijdens ambtelijk overleg is evenwel erop gewezen, dat compenserende nieuwbouw in het kader van Ruimte voor Ruimte-afspraken landschappelijk op een passende manier ingepast dient te worden; dit o.a. met het oog op de status van de Meije als "Kroonjuweel Cultureel Erfgoed".	Niet van toepassing
7.	Veiligheidsregio Hollands Midden	Postbus 1123 2302 BC Leiden	Voor de locaties, die met de thans voorliggende herziening een herbestemming ondergaan is geen vooroverlegreactie ingediend.	Niet van toepassing

3. LIJST VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

In onderstaand overzicht zijn alle wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020' dat in het najaar van 2019 ter inzage heeft gelegen. Het is noodzakelijk om alle wijzigingen te omschrijven en vast te leggen in de lijst van wijzigingen.

In beginsel kunnen tegen het vastgestelde bestemmingsplan alleen diegenen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, die eerder ook een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geldt, met betrekking tot deze wijzigingen, een uitzondering. Tegen deze wijzigingen kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ook wanneer ten tijde van het ontwerp geen zienswijze was ingediend. Voorwaarde is daarbij dat zij door de wijzigingen in het bestemmingsplan in hun belangen worden benadeeld.

Bij de opsomming van de aangebrachte wijzigingen is een onderscheid gemaakt tussen de drie onderdelen van het bestemmingsplan: de toelichting, de regels en de verbeelding. Type en –spellingfouten, alsmede wijzigingen in zinsopbouw zijn niet zelfstandig benoemd.

Bij de verwijzing naar de artikelen in de regels, is de nummering zoals is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, aangehouden. Daar waar sprake is van een nieuwe nummering, is dat aangegeven achter het betreffende artikel.

De belangrijkste wijzigingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd zijn samengevat in paragraaf 3.2.

3.2 Wijzigingen in de vast te stellen planstukken

3.2.1 Verbeelding / GML-bestand op "ruimtelijke plannen.nl"

Meije 113/115	De bijlage van de toelichting is gecompleteerd met de eerder opgestelde watertoets.
Meije 125/127 en Meije 129	De bijlage van de toelichting is gecompleteerd met de eerder opgestelde watertoets.
Meije 129	Het bouwvlak en de WRO-zone naast Meije 127 zijn aangepast t.b.v. ruimere gebruiksmogelijkheden van de beoogde compensatiewoningen. In dat verband zijn de maximale aantallen woningen per bouwvlak aangepast, in bouwvlakken waar herbouw of compenserende nieuwbouw zal plaatsvinden.
Middelburgseweg 6	-

3.2.2 Regels

Meije 129	De bouwregels en wijzigingsregels voor de compensatiewoningen naast Meije 127 worden zodanig gewijzigd, dat de beoogde compensatiewoningen mogelijkerwijs gesplitst kunnen worden.
-----------	--

3.2.3 Toelichting

Meije 113/115	De bijlage van de toelichting is gecompleteerd met de eerder opgestelde watertoets.
Meije 125/127 en Meije 129	De bijlage van de toelichting is gecompleteerd met de eerder opgestelde watertoets.

Bijlage

Inventarisatie bebouwing, bouwwerken en voorzieningen Meije 125-127 en Meije 129

	A	B	C	D	E
1	INVENTARISATIE MEIJE 125 / 127 (afgerond op 5-tallen)				
2					
3				te slopen	
4			oppervlak	volumes	
5	Hoofdgebouw Meije 127		215		
6	Aangebouwde stal / stalling		130		
7	Zomerwoning Meije 125		90		
8	Stal / stalling langs erfgrrens met Meije 129	*	115	115	
9	bijgebouw naast zomerwoning		20	20	
10	Stal / stalling naast bijgebouw		15	15	
11	Achterliggend ensemble aan opslagruimten		60	60	
12	Groot ensemble van stallingen		450	450	
13	Opslagruimten langs grens met Meije 123		265	265	
14	Stalling / opslagruimte		125	125	
15	Kleine berging		15	15	
16			1500	1065	
17					
18				te slopen	
19			oppervlak	bouww. / voorz.	
20	Ronde mestopslag zonder afdak		15	15	
21	Ruige mestopslag zonder afdak		65	65	
22			80	80	
23					
24	Kuilvoeropslag		1100	1100	
25	Grote opslag vloeibaar mest		280	280	
26	Kleine opslag vloeibaar mest		150	150	
27			1530	1530	
28					
29	* Eigenaar heeft wens tot sloop - thans geen medewerking op grond v. ensemblewaarde				
30					
31	De voorzieningen voor vloeibare mest en kuilvoer zijn al enige tijd geleden verwijderd.				
32					
33					
34					
35					

	A	B	C	D	E
1	INVENTARISATIE MEIJE 129 (afgerond op 5-tallen)				
2					
3				te slopen	
4			oppervlak	volumes	
5	Hoofdgebouw Meije 129		285	285	
6	Zijdelingse aanbouwen / bergingen		80	80	
7	Achterliggende aanbouwen / bergingen		145	145	
8	Berging langs erfgrrens met Meije 131		35	35	
9	Stal / stalling langs erfgrrens met Meije 131		130	130	
10	Hooiberg langs erfgrrens met Meije 131		125	125	
11	Overige opstallen langs erfgrrens met Meije 131		75	75	
12	Central liggende bergingen en opstallen		185	185	
13	Bergingen tussen kuilvoeropslaglocaties		175	175	
14	Grote veestal		850	850	
15			2085	2085	
16					
17				te slopen	
18			oppervlak	bouww. / voorz.	
19	Kuilvoeropslag bij grote veestal		570	570	
20	Kuilvoeropslag langs erfgrrens met Meije 131		500	500	
21	Kuilvoeropslag overige		85	85	
22			1155	1155	
23					
24					
25	De voorzieningen voor mest en kuilvoer zijn al enige tijd geleden verwijderd danwel gesloopt.				
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					