



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Breukelerwaard 2

Planidentificatienummer (idn): IDN: NL.IMRO.1904. Breukelerwrd2LGB-VG01

Auteur(s):
J. Broeke

Datum:
22 augustus 2019

Opdrachtgever:
Gemeente Stichtse Vecht

College:

Commissie Fysiek domein:

Raad: 10 juli 2018

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	1
2	Inleiding	2
2.1	Doel van deze nota	2
2.2	Leeswijzer	2
3	Overlegreacties	3
4	Ombtshalve wijzigingen	3
5	Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)	4
5.1	Regels	4
5.2	Toelichting	4
5.3	Bijlagen	4

2 Inleiding

2.1 Doel van deze nota

Het ontwerpbestemmingsplan “Breukelerwaard 2” heeft vanaf vrijdag 5 juli 2019 tot en met donderdag 15 augustus 2019 ter inzage gelegen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode hebben overlegpartners ook de gelegenheid gekregen om te reageren op het bestemmingsplan.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. In deze ‘Nota Zienswijzen’ wordt daarom niet ingegaan op ingekomen de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt wel een overzicht gegeven van de ingekomen overlegreacties van onze overlegpartners. Wij hebben positieve reacties gekregen van de provincie Utrecht (brief kenmerk 81F643A3), Waternet (mail d.d. 8 augustus 2019) en de Gasunie (mail d.d. 3 juli 2019).

Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen in het bestemmingsplan hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en herstel van onjuistheden. Dit zijn de ambtshalve wijzigingen. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden genoemd in de bij deze Nota gevoegde “Staat van wijzigingen” (hoofdstuk 5). De “Staat van wijzigingen” maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 komen de afzonderlijke overlegreacties kort aan bod. In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen aan de orde. In hoofdstuk 5 is de “Staat van wijzigingen” opgenomen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

3 Overlegreacties

In dit hoofdstuk worden de afzonderlijke overlegreactie kort behandeld. Omdat de overlegreacties worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke reactie.

Provincie Utrecht (brief kenmerk 81F643A3)

Voor de provincie Utrecht geeft het voorliggende bestemmingsplan geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

Waternet (mail d.d. 8 augustus 2019)

Waternet geeft aan akkoord te kunnen gaan met de ontwerptekst voor het Bestemmingsplan Breukelerwaard 2.

Gasunie (mail d.d. 3 juli 2019)

De Gasunie geeft aan dat het voornoemde plan door hen is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

4 Ambtshalve wijzigingen

Er wordt voorgesteld om vier ambtshalve wijzigingen over te nemen bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen worden kort uiteengezet.

Bodemonderzoek

Door de aanwezigheid van asbestdaken kunnen asbestdelen op het perceel en in de bodem terecht komen. Dit risico is nu nader onderzocht en verwerkt in het bodemonderzoek. Het aangepaste onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de resultaten worden beschreven in de toelichting.

PAS

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beoordeeld dat het PAS niet langer het toetsingskader kan zijn om toestemming te verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen. De gevolgen van deze uitspraken zijn, rekening houdend met deze uitspraak, opnieuw bezien. Omdat het hier gaat om de sanering van een intensief agrarisch bedrijf ten behoeve van de bouw van twee woningen betekent dit plan geen toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen natuurgebieden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de actuele situatie van het PAS.

Uitstraling gezamenlijk bijgebouw

Onderdeel van het advies van de Ervenconsulent is dat het oorspronkelijke bijgebouw naast de karakteristieke boerderij wordt "herbouwd" om cultuurhistorische waarden terug te brengen in het plangebied. Dit gebouw met aanbouwen (carports) zal dienst doen als gezamenlijk bijgebouw voor de drie aanwezige woningen (twee nieuwe woningen en de bestaande boerderij). Het terugbrengen van het historische boerderijensemble wordt gezien als een belangrijke kwaliteit van dit plan. Dit wordt bereikt met de reconstructie van de oude schuur zodat boerderij en schuur samen weer de kern van het erf vormen. Het oorspronkelijke schuur was kleiner dan de 450m² voor het gezamenlijke bijgebouw die het bestemmingsplan nu mogelijk maakt. Wij willen echter de maximale bouwmogelijkheden bij vaststelling van het bestemmingsplan verankeren op één plek om te voorkomen dat er in de toekomst elders op het perceel nog gebouwen gerealiseerd zullen worden. Bij de "herbouw" van het bijgebouw gaat het dan ook nadrukkelijk om een reconstructie waarbij belangrijke kenmerken van de oorspronkelijke schuur terugkomen (gevelindeling, kapvorm, materiaal). Om deze doelstelling te benadrukken wordt het beeldkwaliteitskader bij de regels verder verduidelijkt.

Gebruik gezamenlijk bijgebouw

Het plan voorziet dus in de realisatie van één gezamenlijk bijgebouw ten behoeve van drie woningen. Om te kunnen garanderen dat dit bijgebouw ook daadwerkelijk in gebruik blijft voor drie woningen worden de planregels op dit punt verder aangescherpt. Dit om te voorkomen dat het bijgebouw in de toekomst bijvoorbeeld gebruikt wordt voor slechts één woning en er voor de andere woningen alsnog vergunningsvrij bijgebouwen opgericht kunnen worden. Dit zou niet in overeenstemming zijn met het inrichtingsplan van de Ervenconsulent en met ons streven om het bebouwd oppervlak te beperken.

5 Staat van wijzigingen (onderdeel vaststellingsbesluit)

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Breukelerwaard 2" te Breukelen zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van

5.1 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	In de regels (artikel 5.2.1.) wordt opgenomen dat het een gezamenlijk bijgebouw betreft voor de drie woningen. In het beeldkwaliteitsplan is al opgenomen dat het om een gezamenlijk bijgebouw gaat.	Ambtshalve wijziging
2	In het beeldkwaliteitsplan is al opgenomen dat het om een reconstructie van het oorspronkelijk bijgebouw gaat. Daaraan wordt toegevoegd dat het gaat om een bijgebouw dat in uiterlijk vergelijkbaar met het oorspronkelijk gebouw.	Ambtshalve wijziging

5.2 Toelichting

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	In de toelichting van het bestemmingsplan zal ingegaan worden op de actuele situatie van het PAS. Ook zullen de resultaten van het bodemonderzoek verwerkt worden.	Ambtshalve wijziging

5.3 Bijlagen

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Het aanvullend bodemonderzoek wordt bijgevoegd.	Ambtshalve wijziging