



Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88”

Ontwerp bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” IDN: NL.IMRO.1904.BPWestbrBinnenweg-VG01

Auteur:

Datum: 18-10-2022

Besluit B&W:

Behandeld Commissie Fysiek Domein:

Behoort bij raadsbesluit:

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	2
1.1 Doel van deze nota.....	2
1.2 Aanleiding bestemmingsplan.....	2
1.3 Ontvankelijkheid van de zienswijzen	2
1.4 Overzicht van zienswijzen	2
1.5 Leeswijzer	3
2 Zienswijzen	3
3 Staat van wijzigingen Maarsseveense Plassen 2^e herziening (veegplan) (onderdeel raadsbesluit.)	23
3.1 Verbeelding.....	23
3.2 Regels.....	23
3.3 Toelichting	23
4 Bijlagen kopie zienswijzen anoniem	25

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze nota stelt belanghebbenden in de gelegenheid om kennis te nemen van alle ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88”. Elke zienswijze is afzonderlijk samengevat en voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Behalve zienswijzen kunnen aanpassingen hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. We noemen deze de ambtshalve wijzigingen. Ook de wettelijke vooroverlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld een reactie kenbaar te maken.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het perceel Westbroekse Binnenweg tussen 86-88 is gelegen aan de noordzijde van de Maarsseveense plassen, in het overloopgebied naar de gemeente Utrecht. Op het perceel staat een omvangrijk kassencomplex. De initiatiefnemer heeft al langer de wens om de aanwezige kassen te slopen en woningen terug te bouwen. Het plan omvat de bouw van 4 woningen en een zonneveld. Dit voorgenomen plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. (vastgesteld 30 januari 2018). Tijdens de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Maarsseveense Plassen e.o. is in de commissie Fysiek Domein op 28 november 2017 ook de wens van initiatiefnemer tot woningbouw besproken. Een deel van de raadscommissie gaf des tijds, mede via een motie, aan positief te staan tegenover een woningbouwontwikkeling op dit perceel. Het college heeft in reactie hierop op 14 februari 2018 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een ontwikkeling. Het voorliggende bestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” is een uitwerking van o.a. dit principebesluit.

1.3 Ontvankelijkheid van de zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” heeft ter inzage gelegen 24 september 2021 tot en met donderdag 4 november 2021. Gedurende de bovengenoemde periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend waaronder één gezamenlijke zienswijze van enkele omwonenden die (deels) ook een individuele zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen zijn allemaal binnen de bovengenoemde termijn ingediend. Daarnaast hebben wij 2 reacties van vooroverlegpartners ontvangen.

1.4 Reacties vooroverlegpartners

2.1
2.2

1.5 Ingekomen zienswijzen

2.3
2.4
2.5
2.6
2.7
2.8
2.9

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze is kort samengevat en afzonderlijk beantwoord. Hier wordt aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze, maar de kern van de zienswijze blijft gelijk. De volledige, originele, zienswijzen zullen ook beschikbaar zijn voor leden. Van het college en de gemeenteraad. Hoofdstuk 3 heeft betrekking op de ambtshalve aanpassingen. Dit zijn aanpassingen die wij zelf hebben geconstateerd. Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die los staan van zienswijzen en overlegreacties kan het wenselijk zijn om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. In hoofdstuk 4 zijn alle aanpassingen die worden aangebracht in de verbeelding (plankaart), regels of toelichting samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit.

2 Zienswijzen

Reactie vooroverlegpartners

2.1 Korte inhoud reactie provincie Utrecht	Reactie gemeente
--	------------------

De provincie stelt, in navolging van een eerdere vooroverlegreactie, dat de afstand tussen de onderlinge schuurwoning en de hoofdwooning van het “bovenste” perceel (aansluitend aan het perceel Westbroekse Binnenweg 86D), vanuit landschappelijk oogpunt bezien, té groot is waardoor er onvoldoende sprake is van clustering van bebouwing en te ver het landschap in steekt. De provincie verzoekt deze woning dichterbij de voorste woning en daarmee dichterbij het perceel van de burens te plaatsen.

Ter plaatse van het perceel Westbroekse Binnenweg tussen 86 en 88 komen verschillende waarden bij elkaar. Enerzijds gaat het om de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en anderzijds om de agrarische karakteristiek van ons landelijk gebied. Tijdens het met Land-id en anderen (waaronder de provincie Utrecht) gevoerde vooroverleg over inpassing binnen de waarden van de NHW bleek dat belang werd gehecht aan het in het veld herkenbaar maken van de buitenste rand van het schootsveld (de zogenaamde verboden kringen). Alle bebouwing staat buiten het schootsveld, dat in een boog over het perceel loopt. Om die reden zijn de afstanden tussen de bouwmassa's aan de wegzijde en de achterliggende bebouwing niet gelijk. Het loopt mee in de vorm van de grens van het schootsveld. Het vinden van een juiste balans tussen landschappelijke inpassing en cultuurhistorie waarden heeft in de uiteindelijke inrichting geresulteerd in een oostelijke “schuurwoning”, naast Westbroekse Binnenweg 86D, welke toch iets verder bij de rand van het schootsveld ligt dan de noordelijke “schuurwoning”.



Daarnaast is tijdens de ter inzagelegging en de daaraan voorafgaande gesprekken juist naar voren gekomen dat de eigenaar van het perceel Westbroekse Binnenweg 86D een grotere afstand tussen haar woning en de nieuwe schuurwoning zou willen. Dit vanwege privacy en het nog zoveel mogelijk openhouden van een toekomstige zichtlijn. Wanneer meegegaan wordt in de zienswijze van de provincie Utrecht komt de schuurwoning juist dichterbij deze woning en wordt de zichtlijn

		kleiner. Aangezien de cultuurhistorische en landschappelijke waarden voldoende gewaarborgd zijn in het plan vinden wij het niet noodzakelijk om mee te gaan in de zienswijze van de provincie Utrecht. Zeker als dit het belang van directe omwonenden raakt.
Aanpassingen: De zienswijze heeft geen aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg.		
2.2	Korte inhoud reactie AGV	Reactie gemeente
	<p>AGV vraagt in de toelichting van het bestemmingsplan aanvullende alinea's met relevante wet- en regelgeving op te nemen. Deze zijn te vinden in bijlage 1 van de reactie en dienen één op één te worden overgenomen. Inhoudelijk zijn er geen bezwaren tegen het plan.</p> <p>Het is in het kader van het deltaplan ruimtelijke adaptatie verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Het gaat hierbij om maatregelen voor droogte, hitte, wateroverlast en overstroming.</p>	De verplichte onderdelen zullen toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan.
Aanpassingen: De verplichte onderdelen zullen toegevoegd worden aan het bestemmingsplan. Dit heeft een tekstuele aanpassing van de toelichting tot gevolg.		

Zienswijzen omwonenden

Algemeen

In diverse zienswijzen zijn zorgen geuit over de stroomvoorziening (leveringszekerheid) van de Westbroekse Binnenweg in het algemeen en in relatie met de realisatie van dit plan in het bijzonder. Bij de beantwoording van de zienswijzen gaan we hier verder op in. Daarnaast willen wij voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen in het algemeen ingaan op dit onderdeel.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een (kleinschalig) zonneveld. Dat is op deze locatie kansrijk en (economisch) uitvoerbaar omdat er op het perceel al een aansluiting aanwezig is ten behoeve van het bestaande kassencomplex. In tegenstelling tot andere locaties en percelen in onze gemeente is de benodigde voorziening (transformator met aansluitcapaciteit) dus al aanwezig. Dat onderscheid dit perceel ten opzichte van andere percelen en is erg belangrijk voor de uitvoerbaarheid van het plan. Momenteel geldt dat er een tekort aan transportcapaciteit in het elektriciteitsnet is. Dit heeft hoogspanningsnetbeheerder Tennet genoodzaakt, de regionale nutsbedrijven te kennen gegeven dat voorlopig geen nieuwe aansluitingen kunnen worden toegestaan. Momenteel is er dus tijdelijk geen ruimte voor nieuwe aanvragen voor het transport van duurzame stroom van bijvoorbeeld wind- of zonneparken of grote zonnedaken. Het is dus nog onduidelijk wanneer en op welke wijze de stroom teruggelieferd kan worden aan het net en hoe de omgeving hierin kan participeren. Er wordt gezocht naar tijdelijke oplossingen terwijl een permanente oplossing naar verwachting pas vanaf 2026 geboden kan worden. Er is hier dus sprake van een algemene belemmering voor alle wind- of zonneparken of grote zonnedaken en dus geen specifieke belemmering ten aanzien van geldt niet deze ontwikkeling.

Stroomvoorziening Westbroekse Binnenweg en omgeving

Er is geen nieuw koppelstation nodig voor de ontwikkeling van het zonneveld op het perceel Westbroekse Binnenweg tussen 86-88. Het is wel zo dat in de regio, waaronder de omgeving van de Westbroekse Binnenweg, de capaciteit op het elektriciteitsnetwerk beperkt is. Dit is voor het gevolg van de bestaande belasting van de aanwezige middenspanning-verdeelstations. Stedin heeft aangegeven dat dit zogenaamde MS-energie-netwerk rondom de Maarsseveense Plassen en Westbroek momenteel grotendeels belast zijn (60%). Eventuele storingen kunnen hierdoor niet volledig opgevangen worden waardoor de Leveringszekerheid, in geval van een storing bij een bestaand verdeelstation, mogelijk in het geding komt. Een storing kan in de huidige situatie niet altijd opgevangen worden door andere verdeelstations. Stedin is al geruime tijd op zoek naar een geschikte locatie voor de realisatie van een nieuw middenspanning-verdeelstation in de omgeving van de Westbroekse Binnenweg. Tot op heden hebben zij nog geen geschikte locatie kunnen vinden. De ambitie is om in 2024 een nieuw verdeelstation te hebben gerealiseerd te hebben. Uiteraard wil de gemeente graag meedenken over geschikte locaties voor een dergelijke voorziening. Stedin benadert veel grondeigenaren en heeft in dit kader onder andere contact gezocht met initiatiefnemer van het plan voor de Westbroekse Binnenweg tussen 86-88 om te kijken of een dergelijk station ook op dit perceel gerealiseerd zou kunnen worden. Mochten partijen tot een plan komen dan ziet de gemeente dit als een nieuw initiatief en zal deze opnieuw beoordeeld moeten worden. Het realiseren van een nieuw verdeelstation maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Het voorliggende plan heeft op zichzelf geen gevolgen voor de leveringszekerheid en stroomvoorzieningen van bestaande woningen in de omgeving. Hoewel het bestaande elektriciteitsnetwerk behoorlijk belast is kunnen hier nog vier woningen aan toegevoegd worden. De capaciteit van het elektriciteitsnetwerk is een algemeen probleem waarvoor Stedin een permanente oplossing probeert te vinden. Dat staat los van dit bestemmingsplan. De aansluiting van het zonneveld kan plaatsvinden zodra Tennet een permanente oplossing heeft gevonden voor het capaciteitsprobleem op hun netwerk.

2.3	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	<p>Appellant is directe omwonende van het plangebied en maakt hoofdzakelijk bezwaar tegen de voorbereiding van het bestemmingsplan. Wat appellant betreft is er geen participatietraject georganiseerd met omwonenden. Appellant verwijst daarbij naar het principebesluit dat op 23 februari 2018 is genomen. Hierin worden de voorwaarden voor een ontwikkeling op het perceel genoemd. Eén van de punten is dat er een participatietraject gevoerd moet worden. Appellant stelt nu overvallen te worden door vastgestelde plannen.</p> <p>In het vervolg van de zienswijze geeft de initiatiefnemer aan geen kwaliteitsverbetering te zien door dit plan en vraagt hij zich af of omwonenden daadwerkelijk kunnen participeren in de zonneweide.</p>	<p>Bij de voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan “Maarsseveen-seplassen e.o.” is ook een zienswijze van initiatiefnemer voor de mogelijke ontwikkeling van 16 woningen op het perceel tussen Westbroekse Binnenweg 86-88 besproken. In reactie hierop heeft het college destijds een principebesluit (23 februari 2018) genomen voor de bouw van maximaal 4 woningen, waarbij bij de woningen, conform gangbaar beleid, bouwwerken ook gebruikt mogen worden als mantelzorgwoning. In het collegebesluit zijn voorwaarden opgenomen voor deze ontwikkeling. De voorwaarden zijn uitgewerkt door de initiatiefnemer en opgenomen in dit bestemmingsplan. Appellant kon dus al bekend zijn met mogelijkheden van de voorgenomen ontwikkelingen.</p> <p>In het collegebesluit is ook opgenomen dat er een participatietraject georganiseerd zou worden. Het is aan de initiatiefnemer om hier vorm aan te geven tijdens het traject voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer heeft de omgeving in juli 2021 schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen. Naar aanleiding hiervan is de initiatiefnemer, op verzoek, in gesprek gegaan met enkele omwonenden. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in juli 2021. Appellant heeft destijds niet kenbaar gemaakt in gesprek te willen. Initiatiefnemer heeft van hem geen reactie mogen ontvangen.</p> <p>De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan het “spoorboekje” gevolgd. Dit betekent dat wij in juli 2021 een vooraankondiging hebben gepubliceerd en een (digitale) nieuwsbrief hebben verzonden. De gemeente is aanwezig geweest bij een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden en heeft daarnaast nog enkele “keukentafelgesprekken” gevoerd met een aantal andere bewoners. Appellant was niet bij de gesprekken aanwezig en heeft zich (later) ook niet “gemeld” bij de gemeente. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente opnieuw gepubliceerd via de nieuwsbrief en het Gemeenteblad en is er een wijkbericht verzonden.</p> <p>De initiatiefnemer wil graag duurzame energie opwekken voor eigen gebruik en mogelijk voor de omgeving. De ontwikkelingen vinden plaats op eigen perceel. Het initiatief doet geen afbreuk aan mogelijke ontwikkelingen in de omgeving en past binnen het ambities voor o.a. wonen en duurzaamheid.</p> <p>In tegenstelling tot appellant zien wij wel een duidelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige inrichting en het planologische gebruik van het perceel. Niet alleen de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, ook zal het bedrijfsmatige gebruik verdwijnen. Het nieuw te realiseren plan, inclusief het zonnenveld,</p>

		past binnen de landschappelijke karakteristiek en heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden. Voor een volledige onderbouwing van de kwaliteitsverbetering verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.
--	--	--

Aanpassingen:
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
------------------------------------	-------------------------

Appellant heeft een zienswijze ingediend waarin ingegaan wordt op de voorwaarden van het principebesluit van 23 februari 2018, de komst van het zonnepark en een motie ingediend door Lokaal Liberaal bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Maarsseveense plassen e.o." De onderdelen zullen overeenkomstig de zienswijze puntsgewijs besproken worden. Daarnaast heeft appellant ook de gezamenlijke zienswijze onder 2.8 mede ingediend.

Voorwaarden van het college	Reactie voorwaarden van het college
------------------------------------	--

Hier wordt gesteld dat het perceel niet meer voor agrarische doeleinden geschikt is. Appellant betwijfelt dat omdat er genoeg agrariërs zijn die dit perceel grond graag zouden willen kopen / pachten voor het voer voor de koeien (gras / mais) en eventueel voor het mesten/ of melkquotum.	Het gaat hier om percelen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor glastuinbouw en daarbij voorzien zijn van een bouwvlak. Slechts een deel is onbebouwd en in de huidige situatie bestemd als grasland. Voor het gebruik als glastuinbouw ziet de gemeente geen toekomst. Gemeente en omwonenden hebben al lang geleden geconstateerd dat het perceel niet langer agrarisch werd gebruikt. Tijdelijk ander gebruik van de bedrijfsbebouwing bijvoorbeeld voor opslag heeft geleid tot overlast voor omgeving. De bestaande bouwwerken zijn verouderd. Een eerdere vergunning voor een uitbreiding van de kassen, noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering, is door de gemeente ingetrokken. Dit was destijds ook de wens van omwonenden. De gemeente vindt het niet wenselijk dat de functie van glastuinbouw weer wordt uitgevoerd. Net zo min als hier een ander niet-agrarisch bedrijf wordt gevestigd. Het realiseren van woningbouw wordt gezien als een passende vervolgfunctie voor dergelijke locaties. Dit past binnen gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid.
--	--

Appellant zet vervolgens een aantal kanttekeningen bij de woningen. <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3,5 woning-> dit worden 4 woningen. Waarom wordt er naar boven afgerond? • Er komen bij elke woning bijgebouwen tot 150 m² t.b.v. mantelzorg. Er worden dus geen 4 maar 8 woningen gebouwd. • Er komt in dit deel van de Westbroekse Binnenweg een behoorlijk nieuwbouwplan, wat in de ogen van appellant totaal 	In het principebesluit van 23 februari 2018 worden 4 woningen benoemd. Bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken kunnen volgens het principebesluit gebruikt worden als mantelzorgwoning. Dit sluit aan bij de gangbare gemeentelijk regels voor mantelzorg. Dit zijn regels die standaard in bestemmingsplannen worden opgenomen maar veelvuldig ook vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Bijgebouwen voor mantelzorg behoren bij de woning en worden niet gezien aparte woningen. De gebruikers van de mantelzorgwoningen worden gezien als onderdeel van de het huishouden.
---	---

	<p>niet in de omgeving past. Wij als omwonenden zijn het hier zeker niet mee eens.</p>	<p>Het plangebied ligt tussen twee percelen waarop een woonbestemming ligt. Ook aan de noordzijde, tegenover het plangebied staat een woning. Het realiseren van woningen op deze locatie sluit hiermee aan bij de uitstraling en het gebruik van de omliggende percelen. Hiermee past het plan binnen de omgeving. Voor het ontwerp en de uitstraling is aansluiting gezocht bij het bestaande agrarische karakter. Dit is vastgelegd via een Beeldkwaliteitsplan. Het saneren van een overbodige bedrijfsfunctie zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Bijvoorbeeld door de afname van het aantal verkeersbewegingen en het slopen van bestaande bebouwing. Voor een volledige motivering wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan</p>
	<p>Het flora en fauna onderzoek trekt appellant in twijfel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is een eenmalig onderzoek geweest. Echter dit hoort 3 keer uitgevoerd te worden, en dan verdeeld over het jaar. Dit onderzoek is uitgevoerd op 17 maart 2020 bij een temperatuur van 11 graden Celsius en een nacht temperatuur van 1,2 graden Celsius (bron KNMI) Tijdstip en temperatuur lijkt mij niet geschikt voor onderzoek van de heikikker en diverse andere soorten kikkers of reptielen (bijvoorbeeld de ringslang) 	<p>Uit de QuickScan flora en fauna is gebleken dat nader onderzoek naar heikikker of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.</p>
	<p>Appellant verwacht in de toekomst misschien wel belemmerd te worden door nieuwe burens i.v.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding van loodsen / bedrijfsruimten - Eventueel geluidsoverlast van shovel, heftruck, laden en lossen van aanhangers, vrachtwagens met puin - Lichtoverlast i.v.m. 's ochtends vroeg of 's avonds tot 10 uur i.v.m. werkzaamheden buiten. 	<p>Op het perceel van appellant is een hoveniersbedrijf gevestigd. De richtafstand die volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" aangehouden moet worden tot de dichtstbijzijnde woning moet 30 meter bedragen. Wanneer voldaan wordt aan de richtafstand mag verondersteld worden dat het bedrijf niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering en er ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het plangebied is gelegen op een afstand van 43 meter terwijl de dichtstbijzijnde nieuwe woning zelfs op een afstand van 59 meter wordt gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De woningbouw vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van appellant. Daarbij nemen wij in overweging dat er in de bestaande situatie woningen (86 en 86D) gelegen zijn op een kortere afstand.</p>
	<p>Zonnepanelen/zonnepark</p>	<p>Reactie onderdeel zonnepanelen/zonnepark:</p>
	<p>Het verbaast appellant dat Gemeente Stichtse Vecht en de Provincie akkoord geven op een zonnepark. Appellant heeft in 2017 contact gezocht met de gemeente om op zijn perceel een zonnepark te realiseren. Appellant is daar geruime tijd mee bezig geweest en uiteindelijk een vergunning ingediend. Tot zijn verbazing kreeg hij het advies de vergunning weer in te trekken. En nu mag initiatiefnemer wel een zonneveld realiseren. Hebben we het hier nu over een voorkeursbehandeling?</p>	<p>Ten eerste is het vervelend om te horen dat appellant zijn wens voor een nieuw zonnepark niet heeft kunnen realiseren. Wij adviseren appellant om met ons in gesprek te gaan over de mogelijkheden, mocht hij nog steeds de wens hebben om een zonnepark te realiseren. Er is geen sprake van een voorkeursbehandeling. Net als elke initiatiefnemer is de eigenaar van het perceel aan Westbroekse Binnenweg tussen 86 en 88 met ons in vooroverleg getreden over zijn wensen en plannen. De voorgenomen ontwikkelingen kennen een lang voortraject. Het voortraject van dit ontwerpbestemmingsplan duurt inmiddels meer als drie jaar.</p>

<p>Daar komt bij (pas in het nieuws geweest) dat het elektra net vol zit en er kan geen capaciteit meer bij. Appellant vraagt zich af hoe dat gaat met zijn stroomvoorziening als het zonnepark straks grote hoeveelheden stroom gaat leveren.</p>	<p>Voor de beantwoording van de zienswijze over de capaciteit op het elektrische ver- wijzen wij naar het algemene gedeelte voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2.</p>
<p>De visie van Lokaal Liberaal</p>	<p>Reactie visie van Lokaal Liberaal</p>
<p>In dit deel van de zienswijze gaat appellant in op een motie ingediend door raadsfractie van Lokaal Liberaal tijdens de behandeling van het bestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o.”. Deze motie is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze nota. De motie is uiteindelijk aangehouden en niet door gemeenteraad aangenomen. In reactie op de motie heeft het college het eerder besproken principebesluit genomen.</p>	<p>Het betreft hier een politiek standpunt van één van de fracties uit de gemeenteraad van Stichtse Vecht. Het standpunt vertegenwoordigt geen besluit van het college of de gemeenteraad. Het standpunt is naar voren gebracht tijdens inhoudelijk debat over het vast te stellen bestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o.”. De vragen dienen eigenlijk specifiek gericht te zijn aan de betreffende fractie. In deze nota kunnen wij uitsluitend antwoorden vanuit het algemeen en gangbare beleid van de gemeente Stichtse Vecht. Wij hebben de beantwoording alsnog opgenomen om de afweging die tot nu toe is gemaakt verder te verduidelijken. Vooropgesteld moet worden dat niet de motie maar het collegebesluit (23 februari 2018) is uitgerwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.</p>
<p>In de het bestemmingsplan wordt gesproken over 4 woningen van maximaal 800 m3, is totaal 3.200 m’. In de motie wordt gesproken heeft het over 5.000 m3. Kunt u aangeven wat de resterende 1.800 m’ bedoeld wordt?</p>	<p>In het voorliggende bestemmingsplan is uitwerking gegeven aan het collegebesluit van 23 februari 2018. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om 4 woningen te realiseren met een maximale inhoud van 800m3. Daarnaast mogen binnen de bouwvlakken tevens bijbehorende bouwwerken opgericht worden met een totale oppervlakte van 150m2. Ook dit komt overeen met het collegebesluit van 23 februari 2018. Het in de motie genoemde uitgangspunt van 5.000m3 is niet overgenomen in dit bestemmingsplan.</p>
<p>Milieu- en ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.</p>	<p>Er wordt een duurzame en toekomstbestendige bestemming gegeven aan het perceel. Het perceel zal duurzame energie opwekken voor eigen gebruik en mogelijk voor de omgeving. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd doordat het gebied een opwaardering krijgt en doordat er een woonfunctie wordt ingepast die aansluit op de omgeving. Het realiseren van woningen op deze locatie sluit hiermee aan bij de uitstraling en het gebruik van de omliggende percelen. Hiermee past het plan binnen de omgeving. Het saneren van een overbodige bedrijfsfunctie zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat. Voor een volledige motivering wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan</p>
<p>In de motie staat dat er woningbouw MOET plaatsvinden. Waarom?</p>	<p>Ook hier kunnen wij alleen reageren vanuit een algemeen standpunt op basis van geldend ruimtelijk beleid. Hoewel de gemeente in principe terughoudend is met het toestaan van verdere verstedelijking van het landelijk gebied richt het ruimtelijk beleid op het mogelijk maken van perceelsgerichte ontwikkelingen die bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Op percelen met een agrarische bestemming geeft de gemeente daarom ook toepassing aan de (provinciale) ruimte-voor-</p>

		<p>ruimte-regeling. Op deze manier kunnen voormalige agrarische bedrijfspercelen een nieuwe en passende functie krijgen. Een functie welke goed ingepast is in de omgeving, storende bebouwing saneert en mogelijk ongewenst gebruik van bestaande bebouwing in de toekomst voorkomt. Woningbouw wordt algemeen gezien als een passende vervolgfunctie voor vrijkomende agrarische bedrijfspercelen. Er is een grote vraag naar woningen binnen de gemeente Stichtse Vecht. De gemeente Stichtse Vecht heeft haar doelstellingen voor woningbouw omschreven in de Woonvisie. Het toevoegen van woningen past binnen deze doelstellingen en binnen de doelstellingen van andere overheden.</p>
	<p>Volgens berekeningen van Ruimte voor Ruimte zijn het 3,5 woningen. Waarom dan 4 woningen en geen 3? Door het toestaan van 4 bijgebouwen van 150 m² (voor mantelzorg) worden er dus geen 4 maar 8 woningen gebouwd.”</p>	<p>Voor kassen geldt dat er 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt voor één woning. Daarnaast bestaat een deel van de bestaande bebouwing (500m²) uit een kantoor. Op het perceel is een oppervlakte van circa 17.500m² aan bebouwing aanwezig. Afwijking van de vereiste sloopoppervlakten, het aantal te bouwen woningen en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Wij stellen ons op het standpunt dat hier sprake is van een zodanige kwaliteitsverbetering dat uitgaan kan worden van 4 woningen. Bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken kunnen volgens het principebesluit gebruikt worden als mantelzorgwoning. Dit sluit aan bij de gangbare gemeentelijk regels voor mantelzorg. Regels die standaard in bestemmingsplannen worden opgenomen maar veelvuldig ook vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Bijgebouwen voor mantelzorg behoren bij de woning en worden niet gezien als aparte woningen. De gebruikers van de mantelzorgwoningen worden gezien als onderdeel van de het huishouden.</p>
<p>Aanpassingen: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>		

2.5	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	<p>In de zienswijze geeft appellandant aan dat gevreesd wordt voor verder toenemende drukte in de straat en het verdwijnen van landelijke karakter. Appellandant verwacht nog meer drukte in de straat als er woningen bij gebouwd gaan worden. Dit komt de veiligheid niet ten goede. Appellandant is ook bang dat door de bouw van deze huizen het landelijke karakter van de buurt nog meer verdwijnt.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat op basis van de CROW-kengetallen een inschatting gemaakt is van het aantal toekomst verkeersbewegingen. Naar verwachting gaat het om 33 verkeersbewegingen per dag. Het plangebied wordt via de Westbroekse Binnenweg ontsloten. De toename van de verkeersgeneratie kan met de huidige verkeersstructuur opgevangen worden. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij nemen wij ook in overweging dat de huidige agrarische bedrijfsfunctie definitief verdwijnt. Dat betekent ook dat deze verkeersbewegingen ook definitief niet meer terugkeren in het gebied. Dat geldt ook voor eventuele toekomstige gebruiksmogelijk wanneer de bestaande bedrijfsbebouwing een andere functie zou krijgen.</p>

	De woningbouwplannen liggen binnen structuur van het bebouwingslint. In 2010 heeft de gemeente Maarssen het Landschapsontwikkelingsplan Maarssen in gebruik genomen. Eén van de doelstellingen is het verbeteren van de beeldkwaliteit langs de Westbroekse Binnenweg. Met de uitwerking van het landschappelijk inrichtingsplan voor de planlocatie wordt rekening gehouden met de ambities van het Landschapsontwikkelingsplan. In de regels van het bestemmingsplan zijn het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan via een voorwaardelijke verplichting geborgd. Het verwijderen van het kassencomplex en het ontwerp van de toekomstige inrichting voorziet wat ons betreft is een kwaliteitsverbetering.
Aanpassingen: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

2.6	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	In de inleiding van de zienswijze geeft appellandant aan dat het bestemmingsplan kennelijk niet raadpleegbaar was op de website van de gemeente waardoor de mogelijkheid om een zienswijze te opstellen werd belemmerd. Appellandant heeft ook de gezamenlijke zienswijze onder 2.8 mede ingediend.	Appellandant heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan meerdere keren contact gehad met de behandeld ambtenaar van de gemeente. Telefonisch en via bezoeken aan het perceel. Naar aanleiding van dit contact heeft appellandant vooruitlopend op de terinzagelegging het bestemmingsplan toegestuurd gekregen (Z/21/236598- D/21/381432). In deze brief is tevens aangegeven dat het bestemmingsplan niet op de website van de gemeente maar via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is. Dit is ook vermeld in de publicatie, de nieuwbrief en het wijkbericht die over het ontwerpbestemmingsplan zijn opgesteld. Appellandant is vroegtijdig voorzien van alle benodigde informatie om binnen de gestelde termijn een zienswijze te kunnen opstellen.
	Appellandant geeft aan zich te kunnen vinden in het voornemen om het kassencomplex te verwijderen. Echter stelt appellandant zich op het standpunt dat daarvoor in de plaats geen woningen terug kunnen komen. De helft van de woningen past volgens appellandant niet in het landschap. Van de vier geplande woningen zijn er twee niet aan het bebouwingslint gepland. Dat bebouwingslint geldt volgens appellandant als uitgangspunt voor de bebouwing aan de Westbroekse Binnenweg. Het zijn juist de achterste woningen die het uitzicht van appellandant verstoren.	De vier woningen liggen weldegelijk binnen het bebouwingslint, waarbij de twee voorste woningen op een vergelijkbare afstand als bestaande woningen tot de Westbroekse Binnenweg zijn gelegen. Deze woningen hebben de verschijningsvorm van een boerderij, de op het achtererf gesitueerde woningen worden vormgegeven als schuurvolume. In dit deel van de Westbroekse Binnenweg kenmerkt dit deel van het bebouwingslint zich door langgerekte smalle percelen met aan de voorzijde een woningen en daarachter (bedrijfs)bebouwing die vaak ver het polderlandschap in gaat. Juist de positie van het bestaande kassencomplex is zeer afwijkend in het huidige bebouwingslint. De afstand van de woningen direct aansluitend aan het perceel van appellandant is ook bewust groter gehouden om hier een zichtlijn te kunnen behouden vanaf de woning Westbroekse Binnenweg 86D en tuin van appellandant. De achterste woning komt op een afstand van circa 50 meter van de woning van appellandant. De afstand tot de tuin van appellandant bedraagt 21 meter. De andere schuurwoning komt op een afstand van ruim 100 meter van de woning van appellandant. Wij begrijpen dat het uitzicht

		van appellant zal veranderen. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om groene/natuurlijke perceelgrenzen in te richten met bomen en groen. De woonerven krijgen een groene inrichting die aansluit op de landschappelijke hoofdstructuur. Er wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting, zoals hagen, elzen en knotwilgrijen.
	In de zienswijze geeft appellant aan dat het voor de hand ligt dat de gemeente als voorwaarde bij dit project eveneens vaststelt dat de ontwikkelaar, de gemeente zal vrijwaren van planschade.	Planschade is opgenomen in de anterieure overeenkomst die is gesloten met de initiatiefnemer. Een zakelijke beschrijving van de overeenkomst heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In de anterieure overeenkomst is afgesproken dat planschade verhaald kan worden op de initiatiefnemer.
	Appellant stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid waarin voor gestreefd wordt naar het concentreren van bebouwing in dorp- en stadscentra. Volgens appellant kan de ruimte-voor-ruimte-regeling niet toegepast worden op dit plan.	Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen buiten de "rode contour". Daarmee volgt de gemeente het provinciaal ruimtelijk beleid en het in de Omgevingsverordening opgenomen verstedelijkingsverbod. Het verstedelijkingsverbod kent echter een (groot) aantal mogelijkheden om op perceelsniveau alsnog medewerking te verlenen aan (kleinschalige) woningbouw. De "ruimte-voor-ruimte-regeling" is hier een voorbeeld van. Inmiddels is deze regeling ook gangbaar ruimtelijk beleid voor de gemeente. Zo wordt deze regeling standaard opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op ons landelijk gebied. Juist de ruimte-voor-ruimte-regeling stelt gemeenten en de provincie in staat om medewerking te verlenen aan plannen die voorzien in de sloop van storende bebouwing en de realisatie van nieuwe functies. De ruimte-voor-ruimte-regeling is een regeling waarbij, mede op basis van het aantal te slopen m ² , nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden. De inhoud van bebouwing is daarbij niet van belang. Bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling voor dit bestemmingsplan is dan ook uitgegaan van het aantal te slopen m ² . Wij kunnen appellant niet volgen als gezegd wordt dat hier bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling uitgegaan is van kubieke meters. De woningen voldoen aan het maximaal kubieke meters zoals dit is besloten in het principebesluit 23 februari 2018. In het provinciaal ruimtelijk beleid is een inhoud van 800m ³ voor een woning in het landelijk gebied gangbaar (toelichting artikel 9.4 Omgevingsverordening)
	Appellant mist in het ontwerpbestemmingsplan een onderbouwing van de wenselijkheid of de haalbaarheid voor realisatie van een zonneveld. Uit de stukken blijkt niet dat is onderzocht of het netwerk voldoende capaciteit heeft om de gegenereerde elektriciteit te verwerken of duurzaam op te slaan.	In paragraaf 3.3.5 van bestemmingsplan wordt ingegaan op de (beleidsmatige) wenselijkheid of haalbaarheid voor realisatie van een zonnepark. Het bestemmingsplan zorgt voor de juridisch- en planologische kaders om dit het zonneveld mogelijk te maken. De technische uitvoerbaarheid wordt los van het bestemmingsplan getoetst door middel van vooroverleg en door middel van een procedure aanvraag omgevingsvergunning. Voor de beantwoording van de zienswijze over de capaciteit op het elektrische verwijzen wij naar het algemene gedeelte voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2.
	Volgens appellant ontbreekt een verplichting om de kassen af te breken.	In artikel 6.3.1 onder b van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloop van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Hier staat dat de

		<p>nieuwe woningen enkel in gebruik kunnen worden genomen als alle voormalige bedrijfsbebouwing, zoals genoemd in de toelichting van dit bestemmingsplan is gesloopt. Het bestemmingsplan kent dus weldegelijk een verplichting om de bebouwing te slopen.</p>
	<p>Appellant vindt het onderzoek onbetrouwbaar en geeft de gemeente in overweging om eerst aanvullend onderzoek te laten verrichten naar de vestiging(skansen) van beschermde flora en fauna, alvorens een definitieve beslissing te nemen.</p>	<p>Er is een ecologisch quickscan uitgevoerd, aangevuld met een notitie voor de heikikker, waarin de potentie voor aanwezigheid van beschermde soorten in beeld is gebracht. De conclusie uit dit onderzoek was dat beschermde soorten niet worden verwacht. Dit onderzoek is door ons beoordeeld voor de gemeente en we hebben geen reden om aan de uitkomsten van dit onderzoek te twijfelen.</p> <p>Het is niet helemaal duidelijk naar welk ecologisch onderzoek wordt verwezen in de zienswijze, maar dat is vermoedelijk de notitie over de heikikker. Voor dat onderzoek is 17 maart 2020 een veldbezoek afgelegd. Het maaien van het perceel heeft dan ongeveer begin maart plaatsgevonden. Dit is vanuit ecologisch perspectief geen onlogisch moment om te maaien, omdat veel dieren dan nog in winterrust zijn, en voor de meeste soorten het voortplantingsseizoen nog niet is begonnen.</p> <p>Voor de maaiwerkzaamheden moet wel de zorgplicht in acht worden genomen (bv. door te werken in één richting, waarbij voldoende tijd wordt gegeven aan aanwezige dieren om weg te komen), maar er is achteraf niet meer vast te stellen of dit is gebeurd. Het is niet aannemelijk dat het ecologisch onderzoek tot een andere conclusie had geleid als er nog niet gemaaid was in het plangebied op het moment dat het plangebied werd bezocht.</p>
<p>Aanpassingen: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>		

2.7	Korte inhoud gezamenlijke zienswijze	Reactie gemeente
	<p>Appellanten stellen zich op het standpunt dat niet voldaan is aan de voorwaarden van het collegebesluit van 23 februari 2018.</p>	<p>In het collegebesluit is ook opgenomen dat er een participatietraject georganiseerd zou worden. Het is aan de initiatiefnemer om hier vorm aan te geven tijdens het traject voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer heeft de omgeving in juli 2021 schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen. Naar aanleiding hiervan is de initiatiefnemer in gesprek gegaan met omwonenden. Appellanten waren hierbij aanwezig. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in juli 2021. De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan het "spoorboekje" gevolgd. Dit betekent dat wij in juli 2021 een vooraankondiging hebben gepubliceerd en een (digitale) nieuwsbrief hebben verzonden. De gemeente is aanwezig geweest bij het gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden en heeft daarnaast nog enkele "keukentafelgesprekken" gevoerd met een aantal andere bewoners. Appellanten waren bij de gesprekken aanwezig. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente opnieuw</p>

		gepubliceerd in de nieuwsbrief en het gemeenteblad en is er een wijkbericht verzonden. In het collegebesluit zijn voorwaarden opgenomen voor deze ontwikkeling. De voorwaarden zijn uitgewerkt door de initiatiefnemer en opgenomen in het bestemmingsplan. Appellanten waren dus al bekend met mogelijkheden van de voorgenomen ontwikkelingen.
	Appellanten geven aan het plan te zien als een inbreuk op hun rust en ruimte. Ze zien het vooral als verdienmodel voor initiatiefnemer aangezien het bestemmingsplan leidt tot een duidelijke waardevermeerdering.	Omwonenden hebben in het verleden veel overlast ervaren van de bouw en het gebruik van het kassencomplex en het recentere tijdelijke gebruik (opslag) nadat de agrarische bedrijfsfunctie is gestopt. Via verschillende procedures hebben omwonenden ook geageerd tegen de verleende vergunning voor uitbreiding van de kas voor agrarische doeleinden en het tijdelijk gewijzigd gebruik na bedrijfsbeëindiging. Mede naar aanleiding van deze procedure is de verleende vergunning voor uitbreiding door ons ingetrokken en het tijdelijk gewijzigd gebruik gestopt. Ook omwonenden vinden dat het kassencomplex niet past binnen uitstraling van de Westbroekse Binnenweg. Met voorliggend bestemmingsplan krijgt het perceel definitief een andere bestemming, wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden overlast-gevende bedrijfsactiviteiten in de toekomst uitgesloten. Het plan voor de bouw van 4 woningen is landschappelijke ingepast en sluit aan bij de karakteristiek van ons landelijk gebied. De sloop van de bebouwing en de uitstraling van de bebouwing is vastgelegd in het bestemmingsplan. Het plan zorgt voor extra oppervlakte water en de sloop van bebouwing in de “verboden kringen” van de Nieuwe Hollandse Waterlinie”. De aanleg van een zonneveld sluit aan bij de ambities op het gebied van duurzaamheid. De gemeente ziet in het plan een duidelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige inrichting en het gebruik. Daarbij nemen wij in overweging dat er een redelijke afstand tussen de nieuwe woningen en de woningen van appellanten is gelegen. De kortste afstand tot een bestaande woning is circa 20 meter.
	Appellanten zijn van mening dat de “ruimte-voor-ruimte-regeling” niet toegepast kan worden omdat het zonneveld een voortzetting van het bedrijf zou betekenen.	Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen buiten de “rode contour”. Daarmee volgt de gemeente het provinciaal ruimtelijk beleid en het in de Omgevingsverordening opgenomen verstedelijkingsverbod. Het verstedelijkingsverbod kent echter een (groot) aantal mogelijkheden om op perceelsniveau alsnog medewerking te verlenen aan (kleinschalige) woningbouw. De “ruimte-voor-ruimte-regeling” is hier een voorbeeld van. Inmiddels is deze regeling ook gangbaar ruimtelijk beleid voor de gemeente. Zo wordt deze regeling standaard opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op ons landelijk gebied. De “ruimte-voor-ruimte-regeling” is van toepassing op alle percelen met een agrarische bestemming waar via een herziening van het bestemmingsplan bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en het agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd. Dat is hier het geval. Daarom is de “ruimte-voor-ruimte-regeling” hier van toepassing. Voor het aanleggen van een zonneveld gelden andere gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Deze staan los van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De aanleg van een zonneveld is (beleidsmatig) niet gekoppeld aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor geldt een ander afwegingskader. Daarom kan een gemeente naast de “ruimte-voor-ruimte-regeling” ook medewerking verlenen aan de aanleg van een zonneveld.
	Appellanten stellen dat het ecologisch onderzoek niet uitgevoerd is in een representatieve periode en de	Een ecologische quickscan is gebaseerd op bureauonderzoek, waarbij in beeld wordt gebracht welke soorten in de omgeving bekend zijn en op basis van het habitat verwacht kunnen worden.

	<p>conclusies uit het rapport zijn onjuist. De uitkomsten van het onderzoek naar de heikikker zijn volgens Appellanten gemanipuleerd omdat het veld voorafgaand aan het onderzoek was gemaaid. Appellanten vragen daarom om een nieuw onderzoek in een representatieve periode van het jaar.</p>	<p>Deze bureau-inventarisatie wordt vervolgens aangevuld door middel van een veldbezoek. Een eco-loog vormt op basis van de eerder beschikbare gegevens dan een onderbouwd oordeel over de potentie voor beschermde soorten. Dit onderzoek is niet persé afhankelijk van de tijd van het jaar, maar veel meer van beschikbare gegevens en de ervaring van de onderzoeker. Voor de heikikker is nog een aanvullend veldbezoek afgelegd in het geschikte seizoen. Er is geen reden om te twijfelen aan de conclusies van het ecologisch onderzoek, en geen aanleiding om een nieuw onderzoek te eisen.</p> <p>Niet alle dieren genieten strikte bescherming onder de Wet natuurbescherming. reeën, hazen, egels, en veel soorten kikkers en salamanders genieten geen strikte bescherming of staan op de provinciale lijst van vrijgestelde soorten. Dit betekent dat voor deze soorten de algemene zorgplicht geldt, maar niet dat het leefgebied strikt beschermd is, of dat nader onderzoek nodig is om vast te stellen of deze soorten in het plangebied aanwezig zijn. Voor rugstreeppad en heikikker is dit in meer detail onderbouwd waarom deze in het plangebied niet verwacht worden.</p> <p>De aanwezigheid van andere beschermde soorten (zoals ook beschermde soorten kikkers of salamanders) is onderzocht in de ecologische quickscan. Er is geconcludeerd dat beschermde soorten in het plangebied niet verwacht worden en er is geen reden aan deze conclusie te twijfelen.</p> <p>De nesten van weidevogels zijn slechts beschermd in het broedseizoen zolang deze in gebruik zijn. Voor de realisatie van het beoogde plan moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels, maar verder leidt de eventuele aanwezigheid van weidevogels niet tot belemmeringen. Overigens betoogt de eerste zienswijze juist dat het perceel sterk begroeid was, wat de aanwezigheid van weidevogels onaannemelijk maakt.</p>
	<p>Volgens appellanten voldoet het uitgevoerde grondonderzoek niet. Volgens appellanten is geen rekening gehouden met mogelijke verdachte stortingen in het verleden.</p>	<p>Een gecertificeerd onderzoeksbureau heeft een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Uit de onderzoeken komt geen vermoeden van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie naar voren. Daarnaast is er in het zuidelijke gedeelte van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten van alle drie de onderzoeken zijn er vanuit het oogpunt van de bodemkwaliteit geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.</p>
	<p>Appellanten vragen zich af waarom hier een zonnepark gerealiseerd moet worden.</p>	<p>Het voorliggende plan voorziet, conform het gemeentebeleid en de Zonneladder, in het gebruik van reeds bebouwde gronden in transformatiegebieden. Het zonnenveld wordt gerealiseerd op een perceel waar nu een groot kassencomplex en een waterbassin aanwezig zijn. Uit onderliggend onderzoek blijkt dat de sloop van het kassencomplex met waterbassin en de aanleg van een zonnenveld een (gering) positief effect heeft op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. In paragraaf 3.3.5 van bestemmingsplan wordt ingegaan op de (beleidsmatige) wenselijkheid of haalbaarheid voor realisatie van een zonnepark. Het bestemmingsplan zorgt voor de juridisch- en planologische kaders om dit het zonnenveld mogelijk te maken.</p>

	<p>Appellanten begrijpen niet waarom de oppervlakte van het zonnepark wordt vergroot ten opzichte van het huidige oppervlak van het kassencomplex. Appellanten zeggen dat dit komt doordat zowel aan de voor- als achterzijde van de bestaande kas het zonnepark wordt uitgebreid.</p>	<p>Het klopt dat het zonneveld voor de bestaande kas begint en doorloopt tot het huidige waterbassin achter de bestaande kas. Het is echter onjuist dat de oppervlakte van het zonneveld groter is dan huidige oppervlakte van het kassencomplex. Het zonneveld is namelijk niet alleen langer, zoals appellanten opmerken, het zonneveld is ook smaller en bestaat uit twee delen die gescheiden worden door een nieuw aan te leggen sloot. Waar de kas nu helemaal op de perceelsgrens staat wordt bij het zonneveld aan beide zijden ruim 11 meter afstand gehouden tot de perceelsgrens. Hierdoor ontstaat ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en doorzicht vanaf de Westbroekse Binnenweg. In het midden van het zonneveld wordt een sloot aangelegd. Tussen beide delen van het zonneveld zit ongeveer 10 meter. Het gezamenlijk oppervlak van het zonneveld (het oppervlak van de aanduidingen op de plankaart) is kleiner dan de oppervlakte van het bestaande kassencomplex.</p>																																																	
	<p>Appellanten zien dat het huidige waterreservoir verdwijnt. Appellanten vragen zich of hoe de zonnepanelen schoongemaakt worden en welke gevolgen dit heeft voor flora en fauna (amfibieën)</p>	<p>In een bestemmingsplan worden geen specifieke regels opgenomen die betrekking hebben op het schoonmaken van zonnepanelen. Eigenaren en onderhoudsbedrijven die de schoonmaak van zonnepanelen, bijvoorbeeld in zonneparken, uitvoeren zijn vanuit andere kaders gebonden aan richtlijnen.</p>																																																	
	<p>Appellanten vrezen dat de komst van het zonneveld gevolgen heeft voor de levering van stroom aan woningen en bedrijven in de omgeving. De appellanten vinden dat er een capaciteitsonderzoek uitgevoerd moet worden.</p>	<p>Voor de beantwoording van de zienswijze over de capaciteit op het elektrische verwijzen wij naar het algemene gedeelte voorafgaand aan de beantwoording van de zienswijzen in hoofdstuk 2.</p>																																																	
	<p>Appellanten geven aan dat in het bestemmingsplan wordt gerefereerd naar transformator geluid. Appellanten stellen dat onvoldoende rekening wordt gehouden met het geluid van omvormers.</p>	<p>Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor de zonnevelden ten opzichte van omliggende woningen. In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is een zonneveld niet opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is voor de zonnevelden (inclusief omvormers) aansluiting gezocht met de activiteit "Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen". In het bestemmingsplan is onderbouwd dat de capaciteit van de transformator 1750 kVA bedraagt. Hiermee bedraagt het transformator vermogen minder dan 10 MVA. De onderstaande richtafstanden ten opzichte van woningen gelden voor zonnevelden.</p> <table border="1" data-bbox="938 1066 2112 1417"> <thead> <tr> <th data-bbox="938 1066 1072 1193">SBI 2008</th> <th data-bbox="1072 1066 1715 1193"></th> <th data-bbox="1715 1066 1794 1193">geur</th> <th data-bbox="1794 1066 1872 1193">stof</th> <th data-bbox="1872 1066 1951 1193">geluid</th> <th data-bbox="1951 1066 2029 1193">gevaar</th> <th data-bbox="2029 1066 2112 1193">categorie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="938 1193 1072 1257">35</td> <td data-bbox="1072 1193 1715 1257">Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:</td> <td data-bbox="1715 1193 1794 1257"></td> <td data-bbox="1794 1193 1872 1257"></td> <td data-bbox="1872 1193 1951 1257"></td> <td data-bbox="1951 1193 2029 1257"></td> <td data-bbox="2029 1193 2112 1257"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="938 1257 1072 1289"></td> <td data-bbox="1072 1257 1715 1289">- < 10 MVA</td> <td data-bbox="1715 1257 1794 1289">0</td> <td data-bbox="1794 1257 1872 1289">10</td> <td data-bbox="1872 1257 1951 1289">30</td> <td data-bbox="1951 1257 2029 1289">10</td> <td data-bbox="2029 1257 2112 1289">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="938 1289 1072 1321"></td> <td data-bbox="1072 1289 1715 1321">- 10 - 100 MVA</td> <td data-bbox="1715 1289 1794 1321">0</td> <td data-bbox="1794 1289 1872 1321">0</td> <td data-bbox="1872 1289 1951 1321">50</td> <td data-bbox="1951 1289 2029 1321">30</td> <td data-bbox="2029 1289 2112 1321">3.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="938 1321 1072 1353"></td> <td data-bbox="1072 1321 1715 1353">- 100 - 200 MVA</td> <td data-bbox="1715 1321 1794 1353">0</td> <td data-bbox="1794 1321 1872 1353">0</td> <td data-bbox="1872 1321 1951 1353">100</td> <td data-bbox="1951 1321 2029 1353">50</td> <td data-bbox="2029 1321 2112 1353">3.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="938 1353 1072 1385"></td> <td data-bbox="1072 1353 1715 1385">-200 – 1000 MVA</td> <td data-bbox="1715 1353 1794 1385">0</td> <td data-bbox="1794 1353 1872 1385">0</td> <td data-bbox="1872 1353 1951 1385">300</td> <td data-bbox="1951 1353 2029 1385">50</td> <td data-bbox="2029 1353 2112 1385">4.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="938 1385 1072 1417"></td> <td data-bbox="1072 1385 1715 1417">- >= 1000 MVA</td> <td data-bbox="1715 1385 1794 1417">0</td> <td data-bbox="1794 1385 1872 1417">0</td> <td data-bbox="1872 1385 1951 1417">500</td> <td data-bbox="1951 1385 2029 1417">50</td> <td data-bbox="2029 1385 2112 1417">5.1</td> </tr> </tbody> </table>	SBI 2008		geur	stof	geluid	gevaar	categorie	35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							- < 10 MVA	0	10	30	10	2		- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1		- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3.2		-200 – 1000 MVA	0	0	300	50	4.2		- >= 1000 MVA	0	0	500	50	5.1
SBI 2008		geur	stof	geluid	gevaar	categorie																																													
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:																																																		
	- < 10 MVA	0	10	30	10	2																																													
	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1																																													
	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3.2																																													
	-200 – 1000 MVA	0	0	300	50	4.2																																													
	- >= 1000 MVA	0	0	500	50	5.1																																													

		Omdat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied (agrarische lintbebouwing) kunnen de afstanden met één afstandsstap worden verlaagd. De afstand tussen de dichtstbijzijnde burgerwoning en de zonnepanelen bedraagt meer dan 150 meter. Uitgaande van bovenstaande tabel betekent dit dat er met een capaciteit van minder dan 10 MVA ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan. Ook voor wat betreft geluid.
	Volgens appellanten zijn lokale overheden niet voorbereid op de gevolgen van grote branden met zonnepanelen. Welke maatregelen worden getroffen met betrekking tot het zonnepark om kortsluitingen en/of brand te voorkomen?”	Momenteel doet het RIVM onderzoek naar de gevolgen bij de verbranding van zonnepanelen. Net als andere overheden ziet de gemeente Stichtse Vecht geen aanleiding om tot die tijd het plaatsen van zonnepanelen te verbieden. Daarom worden er nu bijvoorbeeld ook zonnepanelen geplaatst op gemeentelijke gebouwen en particuliere daken. Bij de voorbereiding van dit plan heeft de gemeente de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) als vooroverlegpartner betrokken. Na bestudering van het bestemmingsplan en uit eigen onderzoek stelt de VRU vast dat alle relevante zaken ten aanzien van omgevingsveiligheid zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. De VRU ziet dan ook geen aanleiding voor het nemen van eventuele aanvullende maatregelen. De VRU verzoekt om actief betrokken te blijven bij de realisatie van het plan, vooral voor wat betreft de bluswervervoorziening en de aanleg van het zonnenveld. De VRU zal bij het vervolg dan ook betrokken blijven, bijvoorbeeld ook bij de beoordeling van een omgevingsvergunning.
	Appellanten verzoeken een trillingvrij bouwprotocol en een zogenaamde nulpuntsmeting voor de fundatie /muren uit te voeren door een onafhankelijke partij om schade te voorkomen.	De bouwprotocellen komen aan bod tijdens de fase aanvraag omgevingsvergunning en bij de uitvoering van het bouwproject. Bij een aanvraag Omgevingsvergunning worden ook alle bouwkundige onderdelen uitgewerkt en getoetst. Uitgangspunt is uiteraard dat de bouwwerkzaamheden op dit perceel geen schade mag veroorzaken op omliggende percelen.
	Appellanten begrijpen de beoogde schuurwoningen niet, de afmetingen tot wel toegestane 9 m hoogte en ook de omvang/inhoud staan niet in verhouding tot de overige bebouwing.	De schuurwoningen krijgen een lagere bouwhoogte en lagere goothoogte dan de voorste woningen en hebben een kleiner (vooral smaller) bouwvlak welke in de lengte op het perceel is gepositioneerd. In het beeldkwaliteitsplan zijn aanvullende voorwaarden opgenomen met betrekking tot de schuurwoningen. De voorwaarden zijn als verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. De ondergeschiktheid en uitstraling van de schuurwoningen kan op deze manier gewaarborgd worden. Overigens is de bouwhoogte voor schuurwoningen van 9 meter lager dan de toegestane bouwhoogte voor woningen op de omliggende percelen. Deze percelen liggen in het bestemmingsplan “Maarsseveense Plassen e.o.” en hier geldt een bouwhoogte voor woningen van 10 meter.
	Bij het opstellen van het beplantingsplan is volgens appellanten onvoldoende rekening gehouden met allergieën van bewoners en bezoekers.	Het inrichtingsplan voorziet in de aanleg van streekeigen beplanting. De beplanting die op het perceel wordt aangelegd is kenmerkend voor de omgeving en komt vaak terug in ons landelijk gebied.
	Met de huidige verbrede oprit naast 88 is de duiker verstopt/verdwenen. Volgens appellanten met het gevolg dat de dwarsloot aan de voorzijde geen afwatering heeft. Appellanten verzoeken dat ook deze duiker in ere hersteld wordt om “stilstaande” sloten te voorkomen.”	Zowel in de bestemming ‘water’ als in de bestemming ‘tuin’ zijn duikers toegestaan.

	Appellanten zeggen problemen te ervaren met de waterdruk in hun woningen. Ze vrezen dat de bouw van vier woningen en de schoonmaak van zonnepanelen de waterdruk verder afneemt.	Dit is in eerste instantie een vraag voor het drinkwaterbedrijf. Het is niet aannemelijk dat de bouw van vier woningen en het incidentiele onderhoud (schoonmaak) aan zonnepanelen enige gevolgen voor de waterdruk in omliggende woningen heeft. Daarbij wordt ook in overweging genomen dat het kassencomplex en het gebruik hiervan definitief zal stoppen. Hier werd in het verleden ook veel water gebruikt.
	Appellanten stellen dat uitgebreid MER-onderzoek (Milieueffectreportage) nodig is.	Er is wettelijk gezien geen uitgebreid MER onderzoek noodzakelijk. Alle gevolgen voor milieu en omgeving zijn individueel onderzocht. De onderzoeken zijn opgenomen bij het bestemmingsplan en de conclusies zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van milieu en leefomgeving om medewerking te verlenen.
Aanpassingen:		
Den gemeente mist iets over de eisen t.a.v. riolering, afwatering en klimaatadaptatie, zoals die zijn geformuleerd in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en in het beleid van Klimaatadaptief bouwen in de toelichting van het bestemmingsplan. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken opgenomen ten aanzien van duurzaam bouwen, riolering en afwatering. Graag ziet de gemeente ook een aanvulling van deze aspecten terug komen in de toelichting.		

2.8	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Appellant geeft aan het onbegrijpelijk te vinden dat de bestemming agrarisch wordt omgezet in de bestemming wonen. Appellant stelt zich tevens op het standpunt dat hier 8 woningen worden gebouwd in plaats van 4 woningen.	Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen buiten de "rode contour". Daarmee volgt de gemeente het provinciaal ruimtelijk beleid en het in de Omgevingsverordening opgenomen verstedelijkingsverbod. Het verstedelijkingsverbod kent echter een (groot) aantal mogelijkheden om op perceelsniveau alsnog medewerking te verlenen aan (kleinschalige) woningbouw. De "ruimte-voor-ruimte-regeling" is hier een voorbeeld van. Inmiddels is deze regeling ook gangbaar ruimtelijk beleid voor de gemeente. Zo wordt deze regeling standaard opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op ons landelijk gebied. De "ruimte-voor-ruimte-regeling" is van toepassing op alle percelen met een agrarische bestemming waar via een herziening van het bestemmingsplan bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en het agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd. Dat is hier het geval. Daarom is de "ruimte-voor-ruimte-regeling" hier van toepassing. Voor het aanleggen van een zonneveld gelden andere gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Deze staan los van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De aanleg van een zonneveld is (beleidsmatig) niet gekoppeld aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor geldt een ander afwegingskader. Daarom kan een gemeente naast de "ruimte-voor-ruimte-regeling" ook medewerking verlenen aan de aanleg van een

		zonneveld. Het bestemmingsplan voorziet weldegelijk in de bouw van vier woningen. Bij de woningen mogen bouwwerken ook gebruikt worden als mantelzorgwoning. Bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken kunnen volgens het collegebesluit gebruikt worden als mantelzorgwoning. Dit sluit aan bij de gangbare gemeentelijk regels voor mantelzorg. Regels die standaard in bestemmingsplannen worden opgenomen maar veelvuldig ook vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Bijgebouwen voor mantelzorg behoren bij de woning en worden niet gezien aparte woningen. De gebruikers van de mantelzorgwoningen worden gezien als onderdeel van de het huishouden.
	Appellant ziet hierin een aanzet voor een complete villawijk in de polder Binnenweg.	Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het voorliggende plangebied. Andere agrarische percelen kunnen in de toekomst, binnen de geldende regeling, een andere bestemming krijgen. Hiervoor zal een aparte procedure gevolgd moeten worden. Momenteel zijn er geen plannen voor verdere uitbreiding van woningbouw in de polder. Door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden (NHW) en de nabijheid van het Natura-2000 gebied lijken, op voorhand, niet realistisch.
	Appellant stelt dat het plan schadelijk is voor de aanwezige flora en fauna.	Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ook naar de aanwezige flora en fauna en de mogelijke gevolgen hiervoor. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de aanwezige flora en fauna.
Aanpassingen: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

2.9	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente
	Appellanten wonen op een afstand van circa 1 kilometer van het plangebied. Het is niet aan de gemeente om in deze fase te beoordelen of appellant belanghebbend is. Bij een eventueel vervolg in de procedure, bijvoorbeeld bij een eventueel beroep, zal dit wel een rol spelen en beoordeeld worden.	
	Volgens appellant is er geen sprake geweest van werkelijke participatie door de (direct-)omwonenden.	In het principebesluit van 23 februari 2018 is opgenomen dat er een participatietraject georganiseerd zou worden met direct omwonenden. Het is aan de initiatiefnemer om hier vorm aan te geven tijdens het traject voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer heeft de directe omgeving in juli 2021 schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen. Naar aanleiding hiervan is de initiatiefnemer in gesprek gegaan met direct omwonenden. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in juli 2021. Appellant is geen direct omwonende en daarom waarschijnlijk niet uitgenodigd voor deze gesprekken. De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan het "spoorboekje" gevolgd. Dit betekent dat wij in juli 2021 een vooraankondiging hebben gepubliceerd en een (digitale) nieuwsbrief hebben verzonden. Alle inwoners, ook appellant, konden hiervan kennis nemen en contact opnemen met de gemeente. De gemeente is aanwezig geweest bij het gesprek tussen initiatiefnemer en direct omwonenden en

		heeft daarnaast nog enkele “keukentafelgesprekken” gevoerd met een aantal andere directe omwonenden. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente opnieuw gepubliceerd in de nieuwsbrief en het gemeenteblad en is er een wijkbericht verzonden (voor direct omwonenden). In het collegebesluit van 23 februari 2018 zijn voorwaarden opgenomen voor woningbouw. De voorwaarden zijn uitgewerkt door de initiatiefnemer en opgenomen in het bestemmingsplan. Appellanten konden al op de hoogte zijn van de mogelijkheden voor woningbouw op dit perceel. Via deze procedure hebben wij de gelegenheid in te spreken (zienswijzen in te dienen) op de verdere uitwerking hiervan.
	Appellant stelt dat er op oneigenlijke wijze toepassing is gegeven aan de ruimte-voor-ruimte-regeling.	De “ruimte-voor-ruimte-regeling” is van toepassing op alle percelen met een agrarische bestemming waar via een herziening van het bestemmingsplan bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt en het agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd. Dat is hier het geval. Daarom is de “ruimte-voor-ruimte-regeling” hier van toepassing. De achtergrond van de initiatiefnemer is daarbij niet bepalend.
	Appellant stelt dat het argument voor woningbouw buiten de rode contour oneigenlijk is gebruikt.	Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen buiten de “rode contour”. Daarmee volgt de gemeente het provinciaal ruimtelijk beleid en het in de Omgevingsverordening opgenomen verstedelijkingsverbod. Het verstedelijkingsverbod kent echter een (groot) aantal mogelijkheden om op perceelsniveau alsnog medewerking te verlenen aan (kleinschalige) woningbouw. De “ruimte-voor-ruimte-regeling” is hier een voorbeeld van. Inmiddels is deze regeling ook gangbaar ruimtelijk beleid voor de gemeente. Zo wordt deze regeling standaard opgenomen voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op ons landelijk gebied. Juist de ruimte-voor-ruimte-regeling stelt gemeenten en de provincie in staat om medewerking te verlenen aan plannen die voorzien in de sloop van storende bebouwing en de realisatie van nieuwe vervolgfuncties. Ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfspercelen kunnen gemeenten medewerking verlenen aan verschillende vervolgfunctie. Zeker nu andere bedrijfsmatige functies niet wenselijk werden geacht, ook door directe omwonenden, en de vergunning voor uitbreiding van het kassencomplex, mede op verzoek van directe omwonenden is ingetrokken, vinden wij wonen een passende vervolgfunctie. Dergelijke ontwikkeling betekenen een kwaliteitswinst op dit soort percelen. Daarom verleend de gemeente ook met regelmaat medewerking aan vergelijkbaar initiatieven. Voor grootschalige woningbouwplannen, waarmee een duidelijke en gedifferentieerde bijdrage geleverd wordt aan de woningvoorraad zijn andere locaties in beeld.
	Appellant vindt dat het realiseren van het zonneveld gezien moet worden als bedrijfsmatige activiteit en dat hierdoor de ruimte-voor-ruimte-regeling niet van toepassing is.	Voor het aanleggen van een zonneveld gelden andere gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Deze staan los van de sloop van voormalige agrarische bedrijfs-

		<p>bebouwing. De aanleg van een zonneveld is (beleidsmatig) niet gekoppeld aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervoor geldt een ander afwegingskader. Daarom kan een gemeente naast de "ruimte-voor-ruimte-regeling" ook medewerking verlenen aan de aanleg van een zonneveld.</p>
	<p>Appellant is van mening dat er in Stichtse Vecht nog volop zonnepanelen op bedrijfsgebouwen en fabrieksdaken geplaatst kunnen worden.</p>	<p>Het college deelt dit standpunt en is blij te zien dat dit momenteel ook volop gebeurt. Echter denken wij dat voor een toekomstbestendige duurzame opwek van energie, zon op daken alleen niet voldoende is. Daarom is er ook zonne-energie op land nodig. In het Klimaatakkoord is ook afgesproken dat de betrokken partijen eerst kijken of zonnepanelen op gebouwen gelegd kunnen worden. Daarna pas op ongebruikte terreinen in bebouwd gebied. Buiten de bebouwde kom gaat de voorkeur uit naar het combineren van functies. Deze voorkeursvolgorde heet de 'zonneladder'. Het voorliggende plan voldoet aan de zonneladder aangezien hier buiten de bebouwde kom functies worden gecombineerd, tevens op een terrein dat al enige tijd ongebruikt is. Zoals eerder in de beantwoording aangegeven ligt hier ook een kans aangezien de aansluiting van de voormalige kas al aanwezig is. Uit onderzoek blijkt dat bestaande (cultuurhistorische) waarden gewaarborgd kunnen blijven.</p>
	<p>In het vervolg van de zienswijze gaat appellant in de op gevolgen voor bodem, biodiversiteit en ecologie. Appellant stelt dat, vooral, de aanleg van het zonneveld negatieve gevolgen zal hebben.</p>	<p>De gevolgen voor milieu en omgeving zijn onderzocht. De onderzoeken zijn opgenomen bij het bestemmingsplan en de conclusies zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook de bodemkwaliteit en ecologie zijn onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van milieu en leefomgeving om medewerking te verlenen. Met betrekking tot de biodiversiteit en de aanleg van het zonneveld merken wij op dat het zonneveld nu aangelegd op een perceel waar grotendeels een kassencomplex (met betonvloer) en waterbassin aanwezig is. Het verwijderen van het kassencomplex, de aanleg van water, extra beplanting en de aanpassing van oevers zal de biodiversiteit alleen maar ten goede komen.</p>
<p>Aanpassingen: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>		

3 Staat van wijzigingen Westbroekse Binnenweg tussen 86-88 (onderdeel raadsbesluit ..)

In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Westbroekse Binnenweg tussen 86-88” zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 20 december

3.1 Verbeelding

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1		
2		
3		
4		

3.2 Regels

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1		
2		
3		
4		

3.3 Toelichting

Nr	Omschrijving	Aanleiding
1	Aanvullende alinea's met relevante wet- en regelgeving ten aanzien van wateraspecten	Zienswijze 2.2.
2	Eisen benoemen t.a.v. riolering, afwatering en klimaatadaptatie, zoals die zijn geformuleerd in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en in het beleid van Klimaatadaptief bouwen.	Zienswijze 2.7
3		
4		

Aldus besloten in de raadvergadering van..

Griffier

Voorzitter

4 Bijlagen kopie zienswijzen anoniem

- Bijlage bij NvZ 1_zienswijze provincie;
- Bijlage bij NvZ 2_Zienswijze AGV;
- Bijlage bij NvZ 3_zienswijze;
- Bijlage bij NvZ 4_zienswijze;
- Bijlage bij NvZ 5_zienswijze;
- Bijlage bij NvZ 6_zienswijze;
- Bijlage bij NvZ 7_zienswijze gezamenlijk;
- Bijlage bij NvZ 8_zienswijze ;
- Bijlage bij NvZ 9_zienswijze ■