



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording zienswijzen.

Bestemmingsplan Boveneind NZ 6 - 6a.

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit d.d. 21 april 2020
IMRO. NL.IMRO.0331.01BoveneindNZ6a-OB01
Inclusief staat van wijzigingen

Toelichting op de nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Boveneind NZ 6- 6a in Benschop”.

Het ontwerpbestemmingsplan Boveneind NZ 6-6A heeft, in combinatie met een ontwerpbesluit hogere grenswaarden, van 16 september 2020 tot en met 27 oktober 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn hebben wij drie zienswijzen ontvangen. Er is een mondelinge zienswijze kenbaar gemaakt en er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. In de voorliggende “Nota van beantwoording zienswijzen” zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Bij de beantwoording is aangegeven of een zienswijzen leidt tot aanpassingen van het (ontwerp) bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 is een overzicht van de wijzigingen.

1. Zienswijzen

1.1 Samenvatting zienswijze 1 (mondeling)

De mondelinge zienswijze is kenbaar gemaakt op 16 september 2020. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

Belanghebbend?

Reclamant heeft op circa 137 meter van het plangebied een perceel met een agrarische bestemming. Op dit perceel is reclamant niet woonachtig. De kortste afstand van het perceel Boveneind NZ 6- 6a tot het agrarisch perceel met bouwvlak bedraagt circa 86 meter. Tussen de percelen ligt een perceel van een andere eigenaar. Het zicht vanaf het perceel van de reclamant naar het plangebied is minimaal. Gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling dat wordt mogelijk gemaakt op het perceel Boveneind NZ 6 -6A is de genoemde afstand te groot om rechtstreeks bij het plan betrokken te zijn en nadelige gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling ondervinden.

De reclamant geeft aan:

- a) Dat het plan van 3 woningen in strijd is met het huidige bestemmingsplan;
- b) Het plan is in strijd met de provinciale regels;
- c) De bestaande woning niet in slechte staat verkeerd;
- d) Dat er in een eerdere commissievergadering of raadsvergadering een omwonende zijn/haar bezwaren tegen dit bestemmingsplan heeft kenbaar gemaakt. Wat is er met zijn/haar bezwaren gebeurd? Deze inspraakreactie is niet terug te vinden in de nota van inspraak.

Beantwoording zienswijzen

- a. Reclamant stelt dat drie woningen in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan
Het is correct dat de ontwikkeling aan het Boveneind 6 en 6a in Benshop in strijd is met het bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor deze specifieke locatie.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- b. Het initiatief is in strijd met de provinciale regels
De Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) geeft aan dat verstedelijking van het Landelijk gebied binnen de zogenaamde kernrandzone onder voorwaarden mogelijk is.



Uitsnede van de provinciale kaart Kernrandzone op locatie Boveneind NZ 6-6a te Benshop

Artikel 3.7 Kernrandzone

1. Als 'Kernrandzone' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 1. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en
 2. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en
 3. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en;
 4. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden waar toepassing wordt gegeven aan dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan; de ruimtelijke onderbouwing bevat voorts een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Het project 'Boveneind NZ 6-6a Benschop' voldoet aan de eisen van artikel 3.7 van de provinciale verordening. Dit is bevestigd door de Provincie Utrecht.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

c. De bouwkundige staat van Boveneind 6 en 6a

Reclamant stelt, zonder onderbouwing, dat de woningen 6 en 6a niet in slechte staat van onderhoud verkeren. In het bestemmingsplan en de bijlagen (onder andere het advies van het Landschap Erfgoed Utrecht) wordt aangegeven dat de woningen in slechte staat verkeren en niet meer voldoen aan de huidige eisen en wensen. Aan het bestemmingsplan is geen bouwkundig rapport toegevoegd om de huidige staat van de woning te onderbouwen, maar er is evenmin aanleiding om hieraan te twijfelen. Essentieel is echter of de huidige staat van de woningen voor de gemeente aanleiding zou moeten zijn om al of niet in te stemmen met de voorgestelde ontwikkeling. Dat is niet het geval. Onder meer uit het genoemde advies van het Landschap Erfgoed Utrecht blijkt dat met het herontwikkelen van deze locatie de landschappelijke kwaliteit aanzienlijk verbetert. Dit is voldoende aanleiding voor de gemeente is om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

d. De reclamant stelt dat er tijdens een commissievergadering of raadsvergadering een omwonende zijn/haar bezwaren kenbaar heeft gemaakt.

Reclamant stelt dat er een bezwaar in een commissievergadering of raadsvergadering kenbaar is gemaakt. Dit punt wordt niet onderbouwd met een datum en/of soort vergadering. Een bestemmingsplan wordt voorbereid door middel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht. Hierbij ligt het bestemmingsplan eerst zes weken ter inzage en kan eenieder een inspraakreactie indienen. Daarna is er gedurende zes weken voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De ingebrachte mondelinge inspraak tijdens een commissievergadering of raadsvergadering kan niet worden gezien als formele mondelinge zienswijze op dit bestemmingsplan. Daarnaast moet een mondelinge zienswijze worden vastgelegd in het verslag 'Nota van zienswijzen' conform artikel 3.17 van de Algemene wet Bestuursrecht. De gemeente kan voorschrijven hoe een zienswijze kan worden ingediend. In de publicatietekst van dit bestemmingsplan staat dat er voor een mondelinge zienswijzen een

afpraak moet worden gemaakt met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Dit zorgt ervoor dat een inspraak bij een commissie of raadsvergadering niet als mondelinge zienswijze wordt gezien conform artikel 3.15 van de Algemene wet Bestuursrecht.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

1.2 Samenvatting zienswijze 2 (schriftelijk)

Ingekomen op 16 oktober 2020, kenmerk Z.000.511. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden.

Belanghebbend?

Reclamant heeft op circa 137 meter van het plangebied een perceel met een agrarische bestemming. Op dit perceel is reclamant niet woonachtig. De kortste afstand van het perceel Boveneind NZ 6- 6a tot het agrarisch perceel met bouwvlak bedraagt circa 86 meter. Tussen de percelen ligt een perceel van een andere eigenaar. Het zicht vanaf het perceel van de reclamant naar het plangebied is minimaal. Gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling dat wordt mogelijk gemaakt op het perceel Boveneind NZ 6 -6A is de genoemde afstand te groot om rechtstreeks bij het plan betrokken te zijn en nadelige gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling ondervinden.

De reclamant geeft aan:

- a) Dat het bestemmingsplan niet drie maar vier woningen mogelijk maakt;
- b) De mogelijkheid bestaat om erfafscheidingen te plaatsen. Dit is tegenstrijdig met de ruimtelijke kwaliteit;
- c) De aanduiding: 'specifieke vorm van wonen- landschappelijke inpassing' niet leidt tot afdwingbare voorwaarden;
- d) Er niet wordt voldaan aan artikel 3.7 kernrandzone van de provinciale verordening (herijking 2016);
- e) Er sprake is van willekeur en beroep zich op gelijkheidsbeginsel;
- f) Onvoldoende inhoudelijke gereageerd is op de inspraakreactie;
- g) Dat er mogelijk sprake is van stikstofdepositie en er niet wordt aangetoond of hieraan wordt voldaan;
- h) Dat een financiële bijdrage ten behoeve van Lopikerveerwaard fonds niet ten goede komt voor de ruimtelijke kwaliteit.

Beantwoording zienswijzen

- a) Het bestemmingsplan maakt vier woningen mogelijk in plaats van drie
Reclamant stelt dat het bestemmingsplan vier woningen mogelijk maakt in plaats van drie, omdat er op de plankaart vier bouwvlakken staan. Artikel 3.2.1, onder a geeft aan dat er één woning per bouwvlak gebouwd mag worden. Op de plankaart heeft één bouwvlak de bouwaanduiding 'bijgebouw'. Op dit bouwvlak is artikel 3.2.1, onder e van toepassing. In dit artikel staat het volgende: *'Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' dient een bijgebouw, behorende bij het bebouwingsensemble te worden gerealiseerd'*. De reclamant stelt dat de bouwvlakken teruggebracht dienen te worden naar drie of de vierde bouwvlak krijgt een aanduiding 'bijgebouw'. In de huidige plankaart is aan één bouwvlak de aanduiding 'bijgebouw' toegekend. Gelet op het bovenstaande is het niet mogelijk om vier woningen te bouwen.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- b) Er bestaat een mogelijkheid om erfafscheidingen te plaatsen. Dit is tegenstrijdig met de ruimtelijke kwaliteit;
Reclamant stelt dat er erfafscheidingen geplaatst mogen worden van 1 meter en 2 meter hoog. Dit is strijdig met de ruimtelijke kwaliteit. In artikel 2.3 van de toelichting (pag. 8) staat een beschrijving van de vormgeving van de woningen en de inrichting van het perceel. Hierin staat beschreven dat de begrenzing van het perceel gevormd wordt door natuurlijke erfafscheidingen van maximaal 1,5 meter hoog. Op pagina 10 van de toelichting staan nadere eisen aan de uitwerking beschreven.
Daarnaast heeft het perceel de aanduiding: 'specifiek vorm van wonen: landschappelijke inpassing'. Deze functieaanduiding verwijst naar het erfinrichtingsplan *'Herbestemming woonperceel in landelijk gebied Boveneind 6a'* van het Landschap erfgoed Utrecht' in de bijlage van de regels. In dit erfinrichtingsplan wordt het volgende beschreven: *'Plaats geen schuttingen of andere erfafscheidingen op het erf, maar creëer door een goed beplantings- en beheerplan voldoende privacy. Het geheel blijft transparant ogen.* Het erfinrichtingsplan is beoordeeld door een ervenconsulent. Hiermee is de ruimtelijke kwaliteit in dit plan geborgd. Daarentegen maakt

artikel 3.2.2, onder a en b het mogelijk om erfafscheidingen van 1 meter hoog en 2 meter hoog te plaatsen.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren

- c) De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen-landschappelijke inpassing' leidt niet tot afdwingbare voorwaarden

In artikel 3.2.3, onder a staat het volgende beschreven: 'Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden overeenkomstig artikel 3, lid 1 is uitsluitend toegestaan als de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing' worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan 'Herbestemming woonperceel in landelijk gebied Boveneind 6a' van het Landschap erfgoed Utrecht, gevoegd als bijlage bij deze regels, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert'. Deze aanduiding is van toepassing op het hele perceel. Elke initiatief op dit perceel dient te voldoen aan de voorwaarden uit het erfinrichtingsplan. Elk aanvraag voor een omgevingsvergunning (dat van toepassing is op dit perceel) wordt getoetst aan het erfinrichtingsplan. Tevens worden de voorwaarden uit het erfinrichtingsplan ook opgenomen in de nadere voorwaarden van de omgevingsvergunning. De vergunninghouder is daarmee verplicht te voldoen aan de voorwaarden. Indien dit niet gebeurt, kan de gemeente handhavend optreden.

Reclamant vraagt wat er gebeurt als de initiatiefnemers zich niet aan de voorwaarden uit het erfinrichtingsplan houden. De gemeente heeft de mogelijkheid om handhavend op te treden. Daarnaast vraagt de reclamant zich af of het erfinrichtingsplan civielrechtelijk wordt vastgelegd. In een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de initiatiefnemers zich conformeren aan voorwaarden van landschappelijke inpassing, zoals voorgesteld in het advies van de ervenconsulent (het erfinrichtingsplan). Erfdienstbaarheden zijn privaatrechtelijke voorwaarden en dienen te worden vastgelegd in de eigendomsakte van de woningen. Een bestemmingsplan is een publiekrechtelijke kwestie.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- d) Er wordt niet voldaan aan artikel 3.7 kernrandzone van de provinciale verordening (herijking 2016):

Artikel 3.7 van de provinciale verordening geeft aan dat verstedelijking alleen wordt toegestaan indien het plan ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar is. De reclamant is van mening dat er niet wordt voldaan aan dit artikel, maar een argumentatie ontbreekt. De provincie Utrecht heeft bevestigd dat dit plan voldoet aan artikel 3.7 kernrandzone van de provinciale verordening. In de nota van inspraak is dit punt uitgebreid toegelicht en onderbouwd.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- e) Er is sprake van willekeur en reclamant beroept zich op gelijkheidsbeginsel

Reclamant neemt het standpunt in dat er sprake is van willekeur en beroept zich op gelijkheidsbeginsel. Er wordt onvoldoende aangetoond waarom er sprake is van willekeur. Indien een ontwikkeling niet is toegestaan, is er niet per definitie sprake van willekeur. De reclamant heeft (net zoals iedere andere inwoner van de gemeente Lopik) de mogelijkheid om een principeverzoek in te dienen, zodat zijn of haar plan in overweging kan worden genomen. Een behandeling van een principeverzoek leidt niet per definitie tot een positieve beoordeling.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- f) Inhoudelijke reactie op de inspraakreactie:

Tijdens de inspraakperiode heeft de reclamant zijn reactie kenbaar gemaakt. Hierin heeft de reclamant zijn stelling van over willekeur en gelijkheidsbeginsel kenbaar gemaakt. Het is correct dat er in de nota van inspraak geen reactie op dit punt is gegeven.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren

g) Door deze ruimtelijke ontwikkeling is er mogelijk sprake van stikstofdepositie. Er wordt niet aangetoond of hieraan wordt voldaan:

De Rijksoverheid heeft een handreiking 'Woningbouw en AERIUS' opgesteld. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten etc. om woningbouwprojecten en mogelijke stikstofdepositie in kaart te brengen. De conclusie is dat bij maximaal 50 woningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 kilometer afstand van een Natura 2000- gebied de stikstofdepositie onder de gemiddelde omstandigheden van 0,00 mol/ha/jaar blijft. Voor projecten met een 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In gevallen waarbij het project op kortere afstand van een Natura 2000 gebied ligt en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de stikstofdepositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, is een AERIUS-berekening nodig.

Deze ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om drie woningen te realiseren en blijft daarmee onder de grens van 50 woningen. In het verkennend bodemonderzoek (bijlage 8 van het bestemmingsplan) wordt beschreven dat de ondergrond bestaat uit veengrond en klei en niet uit zandgrond. De handreiking 'Woningbouw en Natura 2000 en vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie' gebieden beschrijft een aantal vuistregels bij het opstellen van stikstofdepositie. Hierin worden een aantal Natura 2000 gebieden beschreven die niet zijn aangewezen voor stikstofgevoelige habitattypen of waarin KDW voor habitattypen en leefgebieden niet wordt overschreden. De Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstand dan de minimale afstand tot een Natura 2000 gebied. Gelet op het hiervoor genoemde is de verwachting dat het stikstofdepositie onder de 0,00 mol/ha/jaar blijft.¹

De initiatiefnemer heeft onvoldoende aangetoond dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Daarom is er alsnog een AERIUS berekening voor de bouwfase en gebruiksfase aangeleverd. Deze AERIUS berekeningen zijn beoordeeld door de Regionale uitvoeringsdienst (hierna de RUD). Op 27 januari 2021 heeft de RUD een advies uitgebracht. Deze luidt als volgt:

'Voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase hebben de berekeningen geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. De invoergegevens in de berekeningen zijn aannemelijk, behalve dat in de gebruiksfase geen rekening is gehouden met het feit dat de nieuwe woningen gasloos moeten worden uitgevoerd. De uitkomst van een gecorrigeerde berekening zal hierdoor echter niet anders worden. Dit betekent dat met betrekking tot de Wet natuurbescherming geen vergunning nodig is.'

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

h) Financiële bijdrage ten behoeve van Lopikerveerwaardfonds

De reclamant acht niet duidelijk hoe de vaststelling van de bijdrage die op grond van de nota Lopikerveerwaard moet worden betaald tot stand is gekomen. De anterieure overeenkomst met daarin de bijdrage is niet in ter inzage gelegd. Reclamant stelt dat de bijdrage niet geleverd wordt.

In de nota Lopikerveerwaard staat beschreven dat er situaties kunnen voordoen waarin de tegenprestatie niet of niet voldoende kan worden geboden, terwijl er toch redenen zijn om door te gaan met een initiatief. Volgens deze nota kan het niet zo zijn dat wanneer een tegenprestatie niet geleverd kan worden, een initiatief niet kan doorgaan. De nota biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om een financiële bijdrage te leveren. Deze financiële bijdrage wordt in het Lopikerveerwaardfonds gestort (pag. 12, nota Lopikerveerwaard). De bijdrage is berekend aan de hand van rekenmodellen van de provincie Limburg. Uitgangspunten en gebruik van de rekenmodellen staan beschreven in de nota Lopikerveerwaard.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

¹ Bron: Handreiking Woningbouw en AERIUS, Rijksoverheid en Handreiking 'Woningbouw en Natura 2000 en vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie, Bureau Waardenburg ecologie & landschap

1.3 Samenvatting zienswijze 3 (schriftelijk)

Ingekomen op 28 oktober 2020, kenmerk Z.000.511. De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden.

Belanghebbend?

Reclamant is woonachtig op het direct naastgelegen perceel van het plangebied. Daarom is reclamant belanghebbende bij deze ruimtelijke ontwikkeling.

De reclamant geeft aan:

- a) Dat er in hoofdstuk 3.3 een verkeerde verwijzing naar artikel 3.4 van de PRV staat;
 - b) Dat er op deze locatie geen extra woning gebouwd kan worden volgens, in overeenstemming met artikel 3.2 verstedelijkingsverbod van de PRV;
 - c) Door deze ruimtelijke ontwikkeling recht te hebben op planschade;
 - d) Er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat een vergunning ontbreekt op basis van de wet natuurbescherming;
- a) Er staat een verkeerde verwijzing naar artikel 4.3 van de provinciale verordening
In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat een verwijzing naar artikel 4.3 Woningen en woonschepen in het landelijk gebied. Deze verwijzing is niet correct. Artikel 3.4 van de provinciale verordening verwijst naar Woningen en woonschepen in het landelijk gebied.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren

- b) Op deze locatie geen extra woning gebouwd kan worden volgens, in overeenstemming met artikel 3.2 van de PRV
De reclamant stelt dat op deze locatie geen extra woning kan worden gebouwd, omdat artikel 3.2 van de provinciale verordening van toepassing is. Het is correct dat artikel 3.2 een verbod legt op verstedelijking in landelijk gebied. In de toelichting van artikel 3.2 staat het volgende: 'Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies voorkomen worden. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstedelijking niet toelaatbaar. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in de artikelen 3.3 tot en met 3.16'. Op het plangebied is ook artikel 3.7 kernrandzone van toepassing. Dit artikel is een van de uitzonderingen op artikel 3.2 en maakt het mogelijk om verstedelijking toe te staan onder bepaalde voorwaarden. De provincie heeft in het vooroverleg kennisgenomen van dit bestemmingsplan. Tijdens dit vooroverleg heeft de provincie aangegeven akkoord te gaan met deze ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- c) Door deze ruimtelijke ontwikkeling ontstaat er planschade;
Reclamant stelt dat er door deze ruimtelijke ontwikkeling een inbreuk is op de privacy. De afstand van de woningen in het plangebied tot de woning van de reclamant is circa 10 meter. Binnen 2 meter afstand van de perceelsgrens zijn geen raampartijen aanwezig. Reclamant stelt dat er in de huidige situatie geen inkijk is, maar door deze ruimtelijke ontwikkeling grenst het perceel van reclamant aan twee tuinen. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is een erfafscheiding van 1 meter hoog voor de voorgevel en 2 meter hoog achter de achtergevel toegestaan. Deze rechten blijft reclamant behouden.

Conclusie: Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

- d) Er is geen goede ruimtelijke onderbouwing, omdat een vergunning ontbreekt op basis van de wet natuurbescherming;
Reclamant stelt dat er geen goede ruimtelijke onderbouwing is, omdat er een ontheffing op het gebied van Wet Natuurbescherming ontbreekt. De initiatiefnemer heeft onvoldoende aangetoond dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Daarom is er alsnog een AERIUS berekening voor de bouwfase en gebruiksfase aangeleverd. Deze AERIUS berekeningen zijn

beoordeeld door de Regionale uitvoeringsdienst (hierna de RUD). Op 27 januari 2021 heeft de RUD een advies uitgebracht. Deze luidt als volgt:

'Voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase hebben de berekeningen geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. De invoergegevens in de berekeningen zijn aannemelijk, behalve dat in de gebruiksfase geen rekening is gehouden met het feit dat de nieuwe woningen gasloos moeten worden uitgevoerd. De uitkomst van een gecorrigeerde berekening zal hierdoor echter niet anders worden. Dit betekent dat met betrekking tot de Wet natuurbescherming geen vergunning nodig is.'

2. Staat van (ambtshalve) wijzigingen

Naar aanleiding van de eerder verwerkte vooroverlegreacties in het voorontwerpbestemmingsplan, zijn er geen zienswijzen ontvangen van de vooroverlegpartners. Op dit vlak zijn er dus ook geen wijzigingen aangebracht ten behoeve van het definitieve bestemmingsplan.

Ten gevolge van de door derden ingediende zienswijzen, zullen de volgende wijzigingen worden doorgevoerd ten behoeve van het definitieve bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de eerder verwerkte ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zijn er geen nieuwe wijzigingen aangebracht ten behoeve van het definitieve bestemmingsplan.

Opmerking van	Wijziging	
Ambtshalve wijziging	Regels	Artikel 3.2.1 wordt gewijzigd in: gebouwen dienen in het bouwvlak te worden opgericht
	Plankaart	De bestemming 'Wonen' rondom de bouwvlakken wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'
	Regels	Artikel 2.2.3. Wordt gewijzigd in: Het bevoegd gezag kan, in afwijking van het bepaalde onder b, door middel van een overleg met het bevoegd gezag de gestelde realisatietermijn voor de inrichting van gronden te verlengen met een extra termijn van 12 maanden indien naar het oordeel van het bevoegd gezag realisatie anders onmogelijk zal zijn.
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	Regels	Artikel 3.2.2 onder a wordt aangepast in: voor terreinafscheidingen, achter de voorgevellijn bedraagt de maximaal toegelaten bouwhoogte maximaal 1 meter;
	Regels	Artikel 3.2.2 onder b wordt aangepast in: voor terreinafscheidingen, achter de voorgevellijn bedraagt de maximaal toegelaten bouwhoogte maximaal 1,5 meter;
	Toelichting	In hoofdstuk 3 wordt verwezen naar artikel 4.3 woningen en woonschepen in het landelijk gebied. Dit wordt aangepast in: artikel 3.4 woningen en woonschepen in het landelijk gebied.