



G16.1721

Zienswijzennota
bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop



~~Rece~~ 1d. 3 november 2016 nr. 2016-110

[Handwritten signature]

Reg.nr.	Naam	(m.b.t.) perceel binnen plangebied
G16.0001	T.P.W. van der Hulst	Uiterbuurtweg 55 (bij) – Nieuwveen
G16.0009 G16.0170 G16.0188 G16.0451	P. Verboom en J. Wijns	Westkanaalweg 123 – Ter Aar
G16.0011	C. Visser en G.C. van der Horn	Bosweg 15 – Woerdense Verlaat
G16.0035	H.J.M. Groeneveld	Hollandsekade 8 – Woerdense Verlaat
G16.0036	A.A. van den Bosch	Voorhaakdijk 10 en Bosweg (bij) – Woerdense Verlaat
G16.0038	J.F. van Diemen	Nieuwveenseweg 65 – Nieuwkoop
G16.0041	Rombou BV (ing. E.W. Lamberts) namens W. Verhaar-Verduijn	Aarlanderveenseweg 1 – Nieuwkoop
G16.0044	A.A.A. van den Helder	Hogedijk 3 – Zevenhoven
G16.0045	VOF R.A.J. en A. de Groot	Dorpsstraat 60 – Zevenhoven
G16.0046	F.M.A. Imholz	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0049	J.M.F. van Kampen	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0053	C.L.M. Baijens-den Nijs	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0054	M.L.K. Rombouts	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0056	Loonbedrijf Van Tol	Achterweg 10 – Zevenhoven
G16.0057	P.J. van Rijn	Geerweg 37 (bij) – Ter Aar
G16.0058 G16.0059 G16.0438 (d)	E.G. de Jeu en J.M.C. Dirven	Oostkanaalweg 59 – Ter Aar
G16.0060	J.H. Leezer	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0061	P.J.M. Nieuwenhuizen	Achttienkavels 8 – Nieuwkoop
G16.0113	E.R.A. Miggels	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0118	R.P. Musch	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0120	A.J.C.M. Jansen	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0121	H.N.M. de Jong	Ringdijk 1 (tegenover) – Ter Aar
G16.0123	M. en S. van Norden	Molenweg 1 – Zevenhoven
G16.0124	J.J.P. Groen	Blokland 9 – Nieuwveen
G16.0125	J.T.M. Groen	Blokland 9 – Nieuwveen
G16.0134	H. van Vliet	Meije 32 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

G16.0135 <i>G16.0438 (d)</i>	Fa. D.A. Spek & Zn.	Oude Nieuwveenseweg 50 – Nieuwveen
G16.0142 <i>G16.0238</i>	T.P.W. van der Hulst namens J.T.H.M. van der Hulst (eigenaar)	Hogedijk 23 – Zevenhoven
G16.0145	A.J. van Vliet	Meije 222 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0147	Rombou BV (ing. E.W. Lamberts) namens J.M. Veenman	Kade 23 – Zevenhoven
G16.0148 <i>16.B01514</i> <i>G16.0438 (d)</i>	Stichting Univé Rechtshulp (mr. B. Timmermans) en P. van der Ende namens R.G.J. Wieman	Hogedijk 26a – Zevenhoven
G16.0151 <i>G16.0152</i>	R.J. Stuffken	Bosweg 2b – Woerdense Verlaat
G16.0154	Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen (ing. G.C.M. Verkleij) namens J.H. van Kleef	Noordenseweg 64 – Nieuwkoop
G16.0155	A. Verduijn namens de Chr. Geref. kerk te Nieuwkoop	Nieuwveenseweg 38a – Nieuwkoop
G16.0156	Vereniging Open Landschap Kaag en Braassem e.o.	n.v.t. (regeling windmolens)
G16.0158	J. en M. Karens	Blokland 36 – Nieuwveen
G16.0159 <i>G16.0163</i>	Legalexion (mr. A.G. van Keulen) namens fam. A. en M. van de Koekelt	Bosweg 4a – Woerdense Verlaat
G16.0160	Maatschap A.E. van Zoest-Spruit	Meije 272 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0161	I. Vaartjes-Versteeg	Prolkade (aangrenzend natuurgebied)
G16.0162	La Gro Advocaten (H.J.M. Winkelhuijzen) namens erven J.E. Goedhart-Bodegraven	Simon van Capelweg 16 (achter) – Noorden
G16.0164	Stichting Groene Hart	n.v.t. (regeling windmolens)
G16.0167	G.H. van Mastwijk	Noordeinde 20 (bij) – Zevenhoven
G16.0168	Agrifirm Exlan (J.M. Miellet) namens H.J.M. Hartveld	Korteraarseweg 1 – Ter Aar
G16.0169	G.H. van Tol	Hogedijk 3 – Zevenhoven
G16.0171	J.F.M. van Leeuwen	perceel Ter Aar D 1781 – Geerweg (bij) – Ter Aar
G16.0172	C. Sanders namens Tennisboerderij B.V.	Nieuwveenseweg 43 – Nieuwkoop
G16.0173	J.J. Bakker namens VvE Kampeerterein “Nieuw Zeeland”	Bosweg 8 – Woerdense Verlaat
G16.0176 <i>G16.0189</i>	WLTM Westelijke Land- en Tuinbouw Makelaars (J.W.A. van Niekerk) namens H.A. Kapteijn	Ziendeweg 11 en 12 – Nieuwkoop
G16.0178	J. Luijben	Nieuwveenseweg 43 – Nieuwkoop
G16.0185 <i>G16.0202</i>	G.M. Vergeer en A.W.M. Vergeer-Streng	Meije 264 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0187	A.C. Vergeer	Hollandsekade 23 – Woerdense Verlaat
G16.0190	Buro SRO (ing. D. Mereboer) namens R. De Boer / Free Heart Holding B.V. (De Blauwe Meije)	Meije 300 (bij) – Zegveld
G16.0191	Vereniging Natuurmonumenten (D. Kunst)	diverse incl. Meijegraslanden

G16.0192	Gasunie Transport Services B.V. (Y. van Atteveld)	n.v.t. (regeling gasleidingen)
G16.0193 <i>G16.0195</i> <i>G16.0433</i>	M. van Noort	Ing. J. Nysinghweg 8 en Uitweg 30 (campings Madeira en De Visotter) – Noorden
G16.0194	A. Kammeraad	Hogedijk 1 – Zevenhoven
G16.0196	F.J. Luijben	Nieuwveenseweg 39a (achter) – Nieuwkoop
G16.0197	D.T. Joha	Oude Nieuwveenseweg 70 – Nieuwveen
G16.0199 <i>G16.0201</i> <i>G16.0236</i> <i>G16.0437</i>	Stichting tot behoud van de Meijegraslanden (J.G.M. Voorend) namens “alle veehouders in de Meijegraslanden”	Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0200 <i>G16.0212</i> <i>G16.0435</i>	De Koning en Witzier makelaars (N. Doelman) namens fam. Bos	Achterweg 12a/14 (tussen) – Nieuwveen
G16.0203	J.J. Vollering	Meije 290 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0204	Agra-Matic B.V. (D. Heideman) namens fam. Splinter-Heijboer	Jonge Zevenhovenseweg 6 en 12 en Zuideinde 37 – Zevenhoven
G16.0205	Kool & Reurings Advocaten (mr. G.M. Kool) namens C. Visser en G.C. van der Horn	Hollandsekade 23 – Woerdense Verlaat
G16.0206	La Gro Advocaten (H.J.M. Winkelhuijzen) namens J.J.M. Pietersen en W.J.M. Markman-de Rijk	Noordenseweg 60b en 62 (tussen) – Noorden
G16.0207 <i>G16.0213</i>	mr. M. Gideonse namens Riga Ranch	Blokland 56 – Nieuwveen
G16.0208 <i>G16.0265</i>	Hans Rietveld Agrarisch Advies BV (A.P. Stam) namens J.C.M. van Smoorenburg	Blokland 37 – Nieuwveen
G16.0209 <i>G16.0255</i>	Van den Heerik advocatenkantoor (Y.M.G. van den Heerik) namens div. bewoners (5 adressen) aan de Meije	Meije 300 – Zegveld
G16.0210	For Farmers Farmconsult (D. van Uijen) namens VOF H.J. van Egmond	Achttienkavels 10 – Nieuwkoop
G16.0211	For Farmers Farmconsult (D. van Uijen) namens VOF Rofok	Achttienkavelseweg 22 – Ter Aar
G16.0214 <i>G16.0220</i>	Landwinkel Jan Nieuwenhuizen	Nieuwveenseweg 102 – Nieuwveen
G16.0215 <i>G16.0229</i> <i>G16.0254</i>	D. Brender a Brandis namens erven Smit-van Rijn	Geerweg 47 (bij) – Ter Aar
G16.0216 <i>G16.0283</i> <i>G16.0438 (d)</i>	N. van Bakkum en J. Hoogenboom (tevens Drieman Garantiemakelaars namens...)	Ziendeweg 8/8a – Nieuwkoop
G16.0217	Agra-Matic B.V. (B. Dijkgraaf) namens N.J.M. de Jong	Zevenhovenseweg 8 en 10 – Ter Aar
G16.0218	Den Hollander Advocaten (mr. A.P. Cornelissen) namens L. Bos	Oude Nieuwveenseweg 8 (bij) – Nieuwveen
G16.0219 <i>spreektekst</i>	Rho Adviseurs BV (ing. M. den Boer- Kolbeek) namens Dierenhotel Pocahontas	Blokland 52 – Nieuwveen
G16.0221	LTO Noord (A.D. Middag)	Meijegraslanden en diverse regelingen

G16.0222	M.A.J. Vergeer	Meije 334 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0223 <i>G16.0426</i> <i>G16.0428</i>	Provincie Zuid Holland (C.J.F.M. van den Tillaar)	diverse
G16.0224	Agra-Matic B.V. (B. Dijkgraaf) namens VOF de Groot	Hogedijk 17 – Zevenhoven
G16.0225	La Gro Advocaten (J.J. Turenhout) namens G.J. de Blanken	Langerarseweg 270a – Ter Aar
G16.0226	Agra-Matic B.V. (D. Heideman) namens fam. Splinter-Heijboer	Jonge Zevenhovenseweg 6 en 10 – Zevenhoven
G16.0227 <i>G16.0251</i>	Cumela advies (J. van Dijk) namens een viertal loonbedrijven	Achterweg 2, Hogedijk 25, Hogedijk 39 – Zevenhoven en Achttienkavels 7 – Nieuwkoop
G16.0228	Gemeente Woerden (A. Lacroix)	Meije 300 – Zegveld en Meijegraslanden
G16.0230 <i>G16.0438 (d)</i>	W. Beekhuizen	n.v.t. (regeling windmolens)
G16.0231 <i>G16.0268</i>	P. van der Arend	Bosweg 1b – Woerdense Verlaat
G16.0232 <i>G16.0256</i>	Dorpsraad Rondom De Plassen	n.v.t. (regeling windmolens)
G16.0233	DLV Advies & Resultaat (T.H.J. Evers) namens J.J. van Smoorenburg	Kousweg 2 – Zevenhoven
G16.0234	H.E. Hoogeveen	Geerweg 81 (bij) – Ter Aar
G16.0235	J.H.B. van Bommel mede namens B.J. van Bommel	Meije 314, 316 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0237	DL Advies (P.B.W. Lohschelder) namens C. Kroft	Korteraarseweg 3 – Ter Aar
G16.0239 <i>G16.0315</i>	CSVb te Woerden (F. Collette) namens H.G.M. van der Plas	Achttienkavels 1 (bij) – Nieuwkoop
G16.0240	B.T. Kemp	Meije 86 en Meijegraslanden – Nieuwkoop
G16.0241 <i>G16.0438 (d)</i>	Zorgboerderij De Hoop	Ringdijk 2 – Ter Aar
G16.0242	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens M. de Vries	Hogedijk 11 (bij) – Ter Aar
G16.0243 <i>spreektekst</i>	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens F.J.B. Kortmann	Oostkanaalweg 57 – Ter Aar
G16.0244	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens A. Soede	Kerkweg 40 – Ter Aar
G16.0245 <i>spreektekst</i>	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens J.R. van Hameren	Geerweg 45 – Ter Aar
G16.0246 <i>spreektekst</i>	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens R.J. Zevenhoven	Ringdijk 25 – Ter Aar
G16.0247 <i>spreektekst</i>	Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens fam. C. van Woudenberg	Korteraarseweg 162 – Ter Aar
G16.0248 <i>G16.0262</i>	Cumela advies (J. van Dijk) namens M.C.L. van der Hulst	Hogedijk 25 – Zevenhoven
G16.0249	H.C.M. Vergeer namens H.M. Fransen	Uitweg 22 – Woerdense Verlaat
G16.0250 <i>G16.0263</i>	K. Jansen namens J. Sanders	Dorpsstraat 16 (ten zuiden van) – Nieuwkoop

<i>G16.0438 (d)</i>		
G16.0252 <i>G16.0438 (d)</i>	P.C.J. Visser	Veldweg 5 – Ter Aar
G16.0253 <i>G16.0438 (d)</i>	K.P.J. Visser	Veldweg ongenrd – Ter Aar
G16.0257	F.T.P. Hoppenbrouwer	Ringdijk 1 en 1a – Ter Aar
G16.0258	T.C. Prins	Westkanaalweg 123a – Ter Aar
G16.0259 <i>G16.0286</i>	A.C. Prins	Oostkanaalweg ongenrd – Nieuwveen
G16.0260	J.T. Joha	Blokland 28 en 30 – Nieuwveen
G16.0261 <i>G16.0438 (d)</i>	Achterveld Advies BV namens M.H.M. van Smoorenburg	Blokland 29a – Nieuwveen
G16.0264	Hoogheemraadschap van Rijnland (P.C. van der Brugge)	n.v.t. (regelingen water en waterkeringen)
G16.0269	Maatschap H.C. Liebeton	Noordse Dorpsweg 29 – Noorden
G16.0270 <i>G16.0285</i>	Van der Vaart bedrijfsadvies en dienstverlening (ing. C. van der Vaart) namens L.J.M. van den Broek	Achttienkavels 1 – Nieuwkoop
G16.0282 <i>G16.0448</i> <i>G16.0438 (d)</i>	fam. H.J.A. van Paradijs (mede) namens E. Hoogerwerf en fam. Scholtens	Noordse Dorpsweg 29 – Noorden
G16.0289	C.J.G. van Wees	Blokland ongenrd – Nieuwveen

G16.0001

T.P.W. van der Hulst
Uiterbuurtweg 55 (bij) – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Stelt op basis van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten voor het huidige bestemmingsplan (2006) dat de ter plaatse aanwezige schuur zijn eigen agrarische bouwblok heeft behouden.
- b) Verzoekt op basis van de deeltijd- c.q. hobbymatige bedrijfsvoering ter plaatse om vergroting van het bouwblok tot 0,5 ha. inclusief de mogelijkheid van een bedrijfswoning.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De interpretatie van het goedkeuringsbesluit van GS is correct. Dit dient bij de vaststelling hersteld te worden.

Het is echter niet wenselijk om dit 'maatwerkbouwblok' – een privaatrechtelijk afgesplitst ondergeschikt gedeelte van het naastgelegen agrarische bouwblok – in omvang uit te breiden en/of hieraan de mogelijkheid van een agrarische bedrijfswoning te koppelen. Dit wordt onderstreept doordat ter plaatse sprake is van een deeltijdbedrijf c.q. hobbymatige bedrijfsvoering waarbij van de noodzaak van een bedrijfswoning geen sprake kan zijn.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

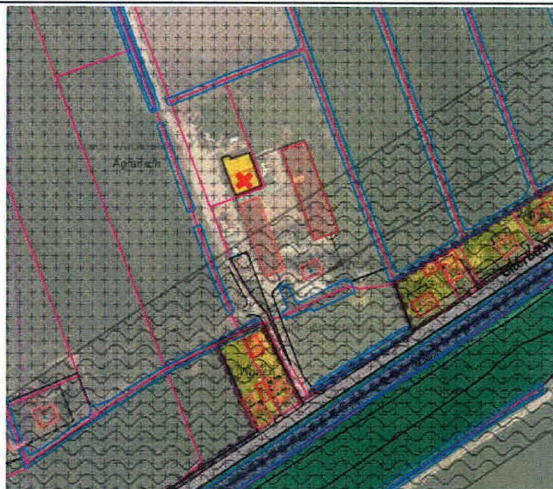
a = positief en b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen agrarisch bouwblok ter plaatse van de bestaande schuur met aanduiding [-bw]

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. het ontwerp

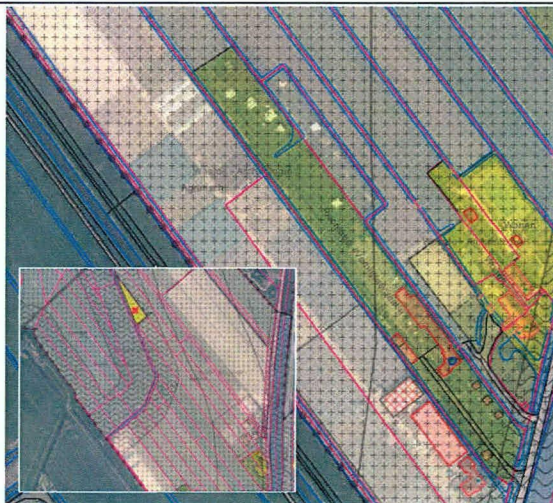


G16.0009

P. Verboom en J. Wijns
Westkanaalweg 123 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt een bestaande, reeds 70 jaar aanwezige recreatiewoning en het onderliggende perceel (Ter Aar A5157) recreatief te bestemmen.
- b) Verzoekt het perceel Ter Aar A6691 recreatief te bestemmen op basis van toezeggingen van de gemeenteraad.
- c) Verzoekt de achtergrens van de recreatiebestemming te leggen op 325 meter vanaf de as van de Westkanaalweg net zoals de tunnelkassen op het naburige perceel.
- d) Verzoekt term 'hooiberghutten' te vervangen door 'trekkershutten comfort plus en/of hooiberghutten en/of vergelijkbaar' bij gelijkblijvend totaal aantal (6).
- e) Verzoekt de horecabestemming uit het huidige bestemmingsplan op de kas met terrasruimte opnieuw op te nemen.
- f) Verzoekt het nieuwe terras nadrukkelijk ook t.b.v. passanten te mogen gebruiken.
- g) Verzoekt de totale oppervlakte beheersgebouwen uit te mogen breiden tot 250 m².



- h) Verzoekt de totale oppervlakte dagrecreatieve voorzieningen te stellen op 700 m².
- i) Verzoekt de totale oppervlakte overige bedrijfsgebouwen te stellen op 300 m².

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Er is voldoende informatie aangeleverd die de conclusie rechtvaardigt dat sprake is van een reeds lange tijd bestaand recreatief verblijfsobject op het perceel Ter Aar A5157. Dit zal volgens de eerdere inspraakreactie kennelijk bij de recreatieve activiteiten betrokken gaan worden.

Het perceel Ter Aar A6691 is tussentijds vernummerd tot Ter Aar A7712. Dit perceel is feitelijk reeds in gebruik als onderdeel van de camping, en kan eveneens bij de recreatieve hoofdbestemming betrokken worden.

De achtergrens van de recreatieve bestemming bevindt zich thans op ruim 300 meter vanaf de as van de Westkanaalweg, gebaseerd op de feitelijke gebruikssituatie. De situering van tunnelkasten op naburige agrarische gronden vormt op geen enkele wijze een precedent of vergelijkbare situatie, op basis waarvan de achtergrens bepaald zou moeten worden.

De gehanteerde term 'hooiberghutten' is kennelijk te beperkend. Omdat de term 'trekkershutten' gedefinieerd wordt in de begripsbepalingen gaat onze voorkeur uit naar een verruiming van deze definitie, zodat diverse vergelijkbare verblijfsrecreatieve objecten onder dit begrip geschaard kunnen worden.

In het geldende bestemmingsplan is geen sprake van een horeca-aanduiding op het perceel. Het nieuwe bestemmingsplan staat op aan wijngaardcamping gerelateerde horeca toe op het gehele perceel, waarmee aan de bedoeling van het verzoek wordt voldaan. Het aangeduide terras aan de voorzijde van het perceel is bedoeld en bestemd voor passanten. Een aanvullende definitie van 'terras' wordt toegevoegd aan de begripsbepalingen, ter verduidelijking dat dit specifiek op passanten gericht is.

De verzoeken over uitbreiding van de oppervlakte beheersgebouwen en dagrecreatieve voorzieningen overlappen elkaar grotendeels. De terrasvoorziening als onderdeel van de wijngaardcamping (ca. 120 m²) valt niet onder bebouwing, hetzelfde geldt voor het nieuwe terras (ca. 300 m²) en tenslotte is de totale 'optelsom' niet correct. Dit leidt tot de conclusie dat voor de oppervlakte dagrecreatieve voorzieningen als het gaat om bebouwing, zelfs inclusief beheersgebouwen, met de gestelde 300 m² kan worden volstaan. Het laatste verzoek voorziet in een oppervlakte 'overige bedrijfsgebouwen' zonder overlap met andere categorieën. Hiermee kan worden ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, d, e, f, i = positief en c, g, h = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen recreatieve bestemming op perceel Ter Aar A5157 met planologische koppeling aan de overige recreatieve gronden; toevoegen recreatieve aanduiding op het perceel Ter Aar A7712

Regels:

verruimen definitie 'trekkershut' in de begripsbepalingen (ook 'hooiberghutten'); toevoegen definitie 'terras' aan de begripsbepalingen (specifiek gericht op passanten); verwijderen bepaling 'terras' uit de specifieke bouwregels; toevoegen bepaling 'terras' aan de algemene gebruiksregels; toevoegen 1 i.p.v. 0 recreatiewoningen aan de specifieke bouwregels; verwijderen bepaling 'beheersgebouwen' uit de specifieke bouwregels; toevoegen bepaling 'overige bedrijfsbebouwing' aan de specifieke bouwregels met een maximale oppervlakte van 300 m².

G16.0011

C. Visser en G.C. van der Horn
Bosweg 15 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen conform de beantwoording van de inspraakreactie, waarin positief is gereageerd op plannen voor een bed & breakfast in een bestaande schuur.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Het is juist dat de in de inspraakfase toegezegde functieaanduiding t.b.v. verblijfsrecreatie niet is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit dient bij de vaststelling hersteld te worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief

Verbeelding:

toevoegen functieaanduiding 'recreatie'

Regels:

aanpassen bestemmingsomschrijving 'Wonen' i.v.m. met de toegevoegde functieaanduiding 'recreatie'



G16.0035

H.J.M. Groeneveld
Hollandsekade 8 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een reeds 40 jaar aanwezige, bestaande schuur op een recent aangekocht perceel in te bestemmen nadat deze is 'verdwenen' in het nieuwe bestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

In de inspraakfase is voor deze percelen ingestemd met een onbebouwde tuinbestemming met specifieke bouwaanduiding voor de schuur (op het voorste deel) in combinatie met de natuurbestemming (op het achterste deel). In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, is deze aanpassing reeds correct doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

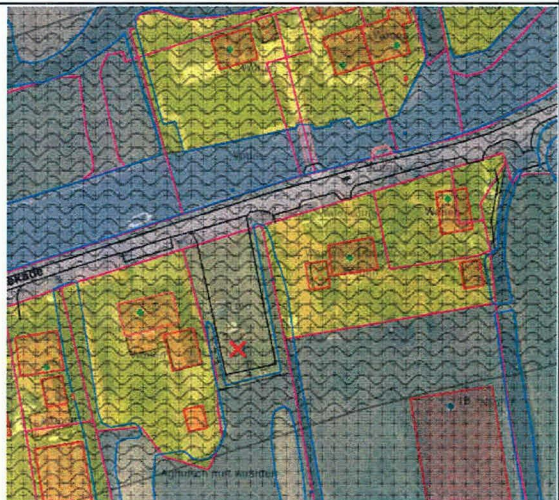
Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. het ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. het ontwerp



G16.0036

A.A. van den Bosch

Voorhaakdijk 10 en Bosweg (bij) – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de verkleining van het agrarische bouwblok ongedaan te maken.
- b) Verzoekt om een geringe vormverandering van het agrarische bouwblok bij gelijkblijvende oppervlakte.
- c) Stelt dat graslandpercelen aan de Bosweg ten onrechte de bestemming 'Agrarisch met waarden' hebben gekregen omdat deze niet binnen de EHS liggen.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De intentie is geweest om het bouwblok ongewijzigd – dus ook zonder op voorhand eventuele verzoeken om vormverandering te verwerken – op te nemen in het voorontwerp vanwege de mogelijke implicaties van het planm.e.r.-traject. Dit bouwblok is helaas onjuist in het voorontwerp ingetekend, en door het ontbreken van een inspraakreactie nogmaals in het ontwerpbestemmingsplan. Dit dient bij de vaststelling hersteld te worden.

De vormverandering van het agrarische bouwblok is ruimtelijk gezien niet onwenselijk, en uit bedrijfseconomische overwegingen is het verzoek begrijpelijk. Hiermee kan worden ingestemd.

Uit nader onderzoek blijkt dat de graslandpercelen aan de Bosweg inderdaad niet binnen de EHS / het NNN liggen, en daarom eerder ten onrechte de bestemming 'Agrarisch met waarden' hebben gekregen. Dit dient bij de vaststelling hersteld te worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

intekenen agrarisch bouwblok op basis van het geldende bestemmingsplan mét de gevraagde vormverandering cf. de bij de zienswijze gevoegde tekening; wijzigen bestemming graslandpercelen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Agrarisch' (tevens voor aangrenzende gronden voor zover buiten de EHS / het NNN gelegen).

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. het ontwerp

G16.0038

J.F. van Diemen

Nieuwveenseweg 65 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat de veehouderij sinds april 2015 beëindigd is, en dat het bijbehorende weiland is verkocht.
- Verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen naar een particuliere woonbestemming.
- Verzoekt een nieuwe loods te mogen bouwen in ruil voor de sloop van een vijftal bestaande opstallen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De bedrijfsbeëindiging en de verkoop van het bijbehorende weiland maakt aanpassing van de bestemming noodzakelijk. Een particuliere woonbestemming met aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' ligt het meest voor de hand. Genoemde aanduiding biedt (her)bouwmogelijkheden vanuit de uitgangssituatie dat er meer bebouwing op een perceel aanwezig is, dan normaal gesproken binnen de woonbestemming gerealiseerd mag worden. In de vervangende nieuwbouw van een loods kan en zal het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

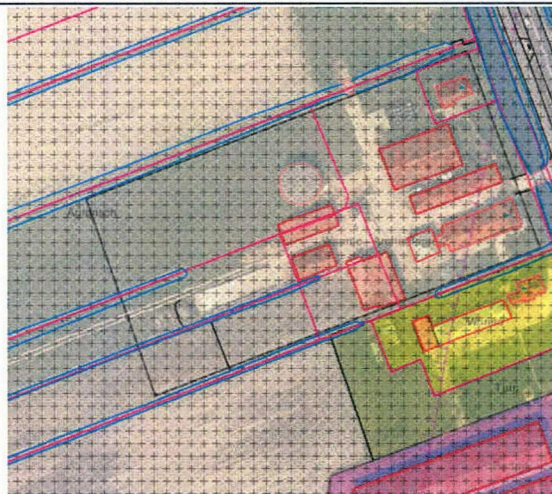
a, b = positief en c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

wijzigen naar 'Wonen' met aanduiding [vab] met achtergrens bestemmingsvlak direct achter de bestaande bebouwing

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0041

Rombou BV (ing. E.W. Lamberts) namens W. Verhaar-Verduijn
Aarlanderveenseweg 1 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om enkele spelfouten te corrigeren in artikel 3.4.8 van het bestemmingsplan (planregels).
- Verzoekt om bevestiging dat maximaal 30 plaatsen zijn toegelaten voor caravans en/of tenten, en niet uitsluitend voor caravans.
- Verzoekt caravans en/of tenten ook te mogen plaatsen aansluitend aan de gronden met de aanduiding 'recreatie', dan wel de aanduiding 'recreatie' uit te breiden, met behoud van de mogelijkheid om hier poldersport te beoefenen.
- Geeft aan dat de maximale vloeroppervlakte voor kleinschalige horeca van 50 m² niet volstaat, aangezien een Drink- en Horecaverunning is afgegeven voor 255 m² (194 m² bedrijfsruimte en 61 m² buitenterras).
- Verzoekt om bouwmogelijkheden t.b.v. de medebestemming (recreatie), specifiek vanwege de noodzaak van een sanitairgebouw voor de dagrecreatie.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.



Beantwoording

Kennelijke spelfouten zullen worden gecorrigeerd in de vorm van een algemene (planbrede) ambtshalve wijziging. Het is correct dat de aangeduide kampeerplaatsen benut mogen worden voor caravans en/of tenten, mits het gezamenlijke aantal niet hoger is dan het gestelde maximum van 30. Met het plaatsen van caravans en/of tenten direct aansluitend op het agrarische bouwblok kan worden ingestemd, met behoud van de mogelijkheid van poldersport. Kleinschalige horeca is in het bestemmingsplan bij recht mogelijk, maar beperkt tot 50 m². Dat verhoudt zich inderdaad niet tot de aanwezige Drank- en Horecaverunning voor 255 m². Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat horeca als een toegestane functie, mits gericht op de recreatieve nevenactiviteiten op het perceel. Deze relatie is van belang, de omvang uitsluitend als onderdeel van het geheel aan toegestane nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf. De maximale maat van 50 m² wordt uit de maatwerkregeling voor dit perceel geschrapt. Het bestemmingsplan voorziet in algemene zin niet in de mogelijkheid om nieuwe bebouwing te realiseren t.b.v. een recreatieve nevenactiviteit, maar uitsluitend in het gebruik van een maximale oppervlakte bestaande bedrijfsbebouwing t.b.v. deze nevenactiviteit. Omdat het verzoek verder niet gespecificeerd is (locatie, omvang) kan hier op dit moment niet bij recht in voorzien worden. Overigens bestaat er in voorkomend geval wél de mogelijkheid om dergelijke bebouwing met een 'buitenplanse' afwijking (bv. kruimelgevallenregeling) toe te staan.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = positief en e = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

uitbreiden functieaanduiding 'recreatie' volgens bijlage bij de zienswijze

Regels:

wijzigen 'caravanplaatsen' naar 'plaatsen voor caravans en/of tenten'; schrappen maximale maat van 50 m² uit de maatwerkregeling, met behoud van de voorwaarde dat de horeca gericht moet zijn op de recreatieve nevenactiviteiten

G16.0044

A.A.A. van den Helder
Hogedijk 3 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om uitleg waarom de plannen voor het perceel niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Bij de inspraakbijeenkomst van 25 augustus hebben de eigenaren aangegeven niet in te stemmen met bepaalde onderdelen van de plannen van deze geïnteresseerde derde partij (potentiële kopers van een deel van het perceel). Op herhaaldelijk verzoek om verduidelijking (wat wel/niet?) is het antwoord van de perceelseigenaren uitgebleven. Op een later moment heeft de adviseur van de eigenaren schriftelijk bevestigd dat de partij die deze zienswijze heeft ingediend inmiddels is afgehaakt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0045

VOF R.A.J. en A. de Groot
Dorpsstraat 60 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Maakt bezwaar tegen de contouren van het toegewezen agrarische bouwblok in vergelijking tot de situatie van 2006 (huidig bestemmingsplan) en 2010 (aanpassing bouwblok).
- b) Stelt dat het bouwblok uitgebreid kan worden tot 2 ha. omdat het nu binnen het landelijk gebied valt.
- c) Geeft aan dat er in de toekomst uitbreiding wordt voorzien met onderkelderde (sleuf)silo's aan de achterzijde van de stallen, een uitbreiding aan de voorzijde van de huidige melkstal, een jongveehuisvesting en een quarantaineruimte.
- d) Verzoekt om uitbreiding van het agrarische bouwblok volgens de bijgevoegde tekening.
- e) Verzoekt om vergoeding van de proceskosten na behandeling van het bezwaarschrift.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Ten eerste is hier nadrukkelijk geen sprake van een bezwaarschrift, maar van een zienswijze in het kader van het openbare voorbereidingsproces van een nieuw bestemmingsplan. In een zienswijze kunnen uiteraard bezwaren naar voren worden gebracht, maar van een behandeling als bezwaarschrift en een proceskostenvergoeding is in de zienswijzenfase geen sprake. Op basis van de ontvangen zienswijzen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Tegen dit besluit staat te zijner tijd beroep open bij de Raad van State. In het kader van de inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan is reeds ingestemd met vergroting van het agrarische bouwblok conform de in 2011 vergunde situatie. Voor zover dit (nog) niet correct in het bestemmingsplan verwerkt is, dient dit alsnog te gebeuren. Verder bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van een agrarisch bouwblok tot maximaal 2 ha. Hieraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden, onder andere m.b.t. stikstofeffecten en andere consequenties op de omgeving. Hier kan niet op voorhand zonder meer aan meegewerkt worden zonder dat sprake is van concrete plannen op het detailniveau van een complete aanvraag om omgevingsvergunning.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief en b, c, d, e = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

aanpassen agrarisch bouwblok conform de in 2011 vergunde situatie

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

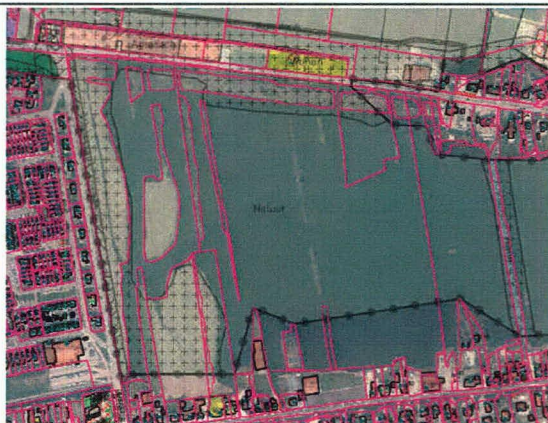
G16.0046

F.M.A. Imholz

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenspolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenspolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

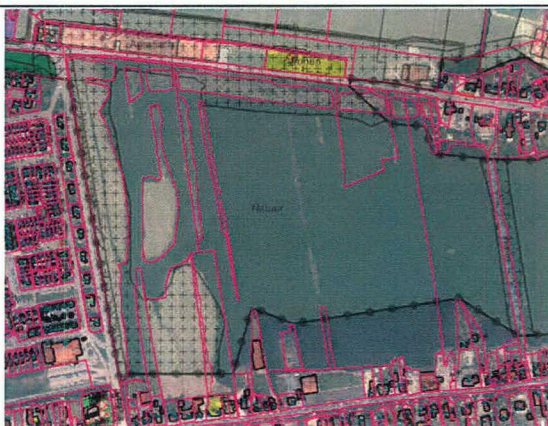
G16.0049

J.M.F. van Kampen

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenspolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenspolder of

het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0053

C.L.M. Baijens-den Nijs

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan geschrokken te zijn van bouwplannen in dit prachtige natuurgebied. dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnepolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Stelt zich niet voor te kunnen stellen dat een gemeente met natuur hoog in het vaandel hiervoor toestemming zou geven.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnepolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

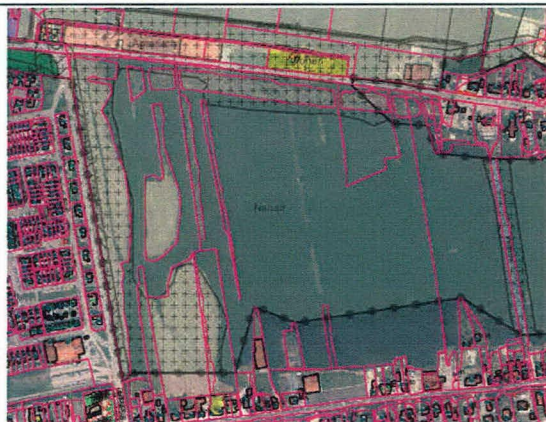
G16.0054

M.L.K. Rombouts

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenspolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenspolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0056

Loonbedrijf Van Tol

Achterweg 10 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

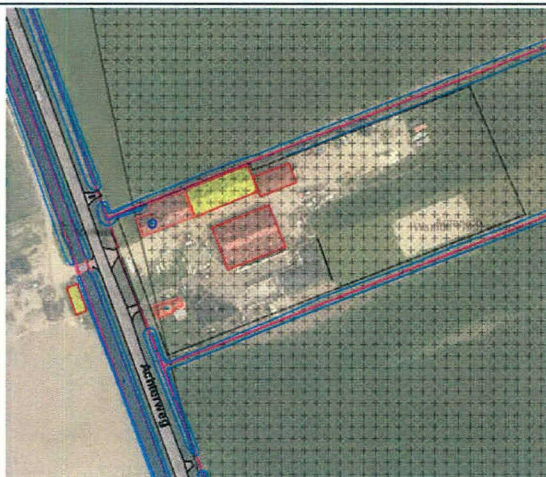
- Stelt dat het bouwblok niet de gewenste rechthoekige vorm heeft.
- Stelt dat het in de toekomst niet mogelijk zou zijn om meer vee te houden zonder bestemmingswijziging, vindt dit geen goede ontwikkeling en wil deze mogelijkheid open houden.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Uit een vergelijking tussen het 'oude' bestemmingsplan en het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan blijkt inderdaad dat aan de noordzijde zonder aanleiding een strook van het bouwblok is verdwenen. Dit zal hersteld worden bij de vaststelling. De relatie tussen dierenaantallen en bestemmingsplan is gebaseerd op het stikstofdossier (PAS / Natura2000) op basis waarvan dit bestemmingsplan verplicht een planm.e.r.-traject heeft doorlopen. De wetgever eist dat een bestemmingsplan waarborgt dat de instandhoudingsdoelen van omringende Natura2000-gebieden niet kunnen worden aangetast bij benutting van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden die het plan biedt. Dat voor (elke) uitbreiding van dierenaantallen een bestemmingswijziging



nodig is, klopt overigens niet. Als aangetoond wordt dat de uitbreiding geen toename van de stikstofemissie tot gevolg heeft (bv. door een ander staltype, aanpassingen in het voerspoor of mestverwerking) dan is geen sprake van strijdig gebruik en de activiteit bij recht toegestaan. Bij toename van de stikstofemissie, waarvan aangetoond kan worden dat het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) hiermee instemt, dan kan met een binnenplanse afwijking worden meegewerkt. Dit gaat via de reguliere omgevingsvergunningprocedure, en dus nadrukkelijk níét via een bestemmingswijziging.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief en b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

aanpassen agrarisch bouwblok conform bestemmingsplan Landelijk gebied Liemeer (2006)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0057

P.J. van Rijn

Geerweg 37 (bij) – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de bestemming van twee naburige percelen (1078 en 1079) te wijzigen in een tuinbestemming, vanwege de beperkingen die van de huidige natuurbestemming uitgaan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De natuurbestemming in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit het 'oude' bestemmingsplan Landelijk gebied Ter Aar en kennelijk gebaseerd op de begrenzing van het 'Beschermd natuurmonument Geerpolderplas'. Naar nu blijkt loopt deze begrenzing ter hoogte van de betreffende percelen over de oeverlijn, en níét tot aan de weg. Op basis hiervan kan worden ingestemd met het verleggen van de bestemmingsgrens, 'Natuur' en met het toekennen van een – overigens nadrukkelijk onbebouwde – tuinbestemming op deze beide percelen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

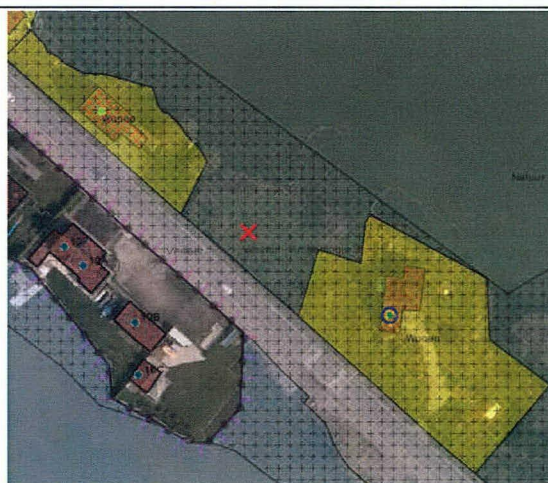
a = positief

Verbeelding:

toekennen onbebouwde tuinbestemming aan de percelen 1078 en 1079; verleggen bestemmingsgrens 'Natuur' naar de oeverlijn ter hoogte van de betreffende percelen

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0058

E.G. de Jeu en J.M.C. Dirven
Oostkanaalweg 59 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt alle bestaande bebouwing op de verbeelding van het bestemmingsplan in te tekenen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De verbeelding van een (digitaal) bestemmingsplan bevat geen ondergrond. De verbeelding wordt door de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl geprojecteerd op een eigen, generieke ondergrond. Niet alle aanwezige bebouwing is hierop zichtbaar. Dit is echter op geen enkele manier van invloed op de bestemming. Uitsluitend van belang is of bebouwing in aard en omvang voldoet aan de bestemmingsregels en feitelijk binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak gelegen is.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0060

J.H. Leezer
Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenpolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.

Hoorcommissie 8 maart 2016

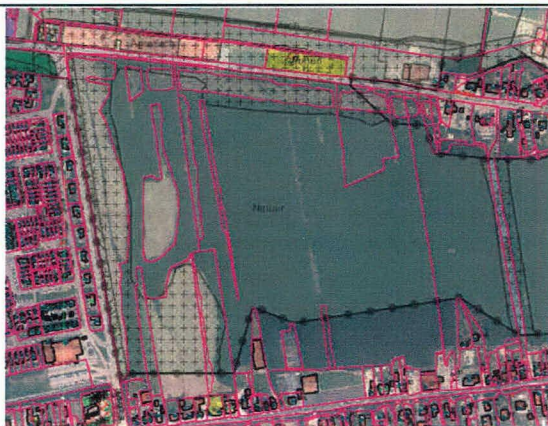
Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenpolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief



Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0061

P.J.M. Nieuwenhuizen

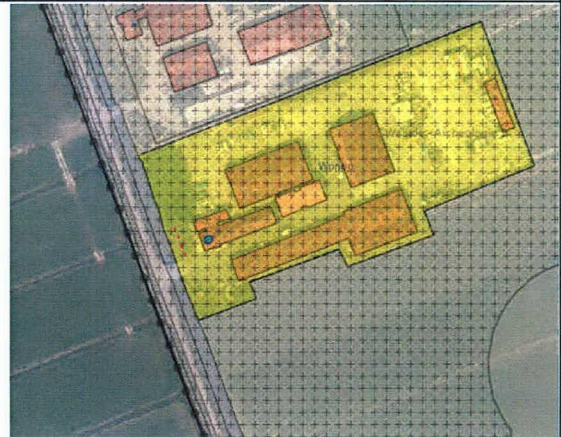
Achttienkavels 8 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de bestaande situatie op het perceel als zodanig te bestemmen.
- b) Geeft aan dat deze situatie tot stand is gekomen met medeweten van de toenmalige gemeente Nieuwkoop.
- c) Verwijst hiervoor o.a. naar een bij de zienswijze gevoegde brief uit 2004.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.



Beantwoording

De huidige bestemming op het perceel is een particuliere woonbestemming. De bijgesloten brief (2004) heeft betrekking op een milieucontrole op basis van de vorige bestemming en functie van het perceel (veehouderijbedrijf). Kennelijk is ter plaatse sinds de vaststelling van het huidige bestemmingsplan (2005) een situatie ontstaan die zich het best laat omschrijven als een woning met enkele privé bijgebouwen en een substantiële hoeveelheid bebouwing met diverse bedrijfsactiviteiten (veelal verhuur) die vallen onder een lichte bedrijfscategorie (max. 2). Interne navraag wijst uit dat de gemeente inderdaad bekend is met deze situatie, dat er diverse (milieu)controles zijn uitgevoerd en er geen aanleiding is gezien om deze ontwikkeling te beëindigen. Op basis hiervan kan ingestemd kan worden met een bestemming die voorziet in het bestendigen van de feitelijke situatie. De lichte bedrijfsbestemming wordt toegekend aan het gehele perceel, waarmee de ter plaatse aanwezige woning per definitie de status van bedrijfswoning krijgt. Dit om afsplitsing en de bijbehorende milieutechnische problemen te voorkomen. Buitenopslag als zelfstandige bedrijfsactiviteit is een onwenselijke situatie, die nadrukkelijk niet inbestemd wordt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = positief (m.u.v. buitenopslag) en c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

wijzigen woonbestemming naar lichte bedrijfsbestemming tot categorie 2; bestemmingsvlak exact gelijk houden aan het bestemmingsvlak 'Wonen' in het ontwerpbestemmingsplan

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

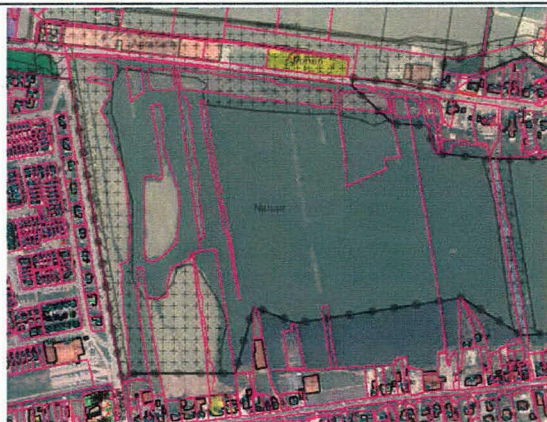
G16.0113

E.R.A. Miggels

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenspolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenspolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

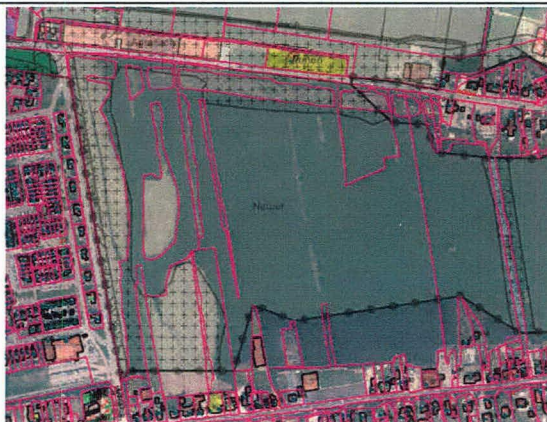
G16.0118

R.P. Musch

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenspolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenspolder of

het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0120

A.J.C.M. Jansen

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- a) Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenpolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- b) Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- c) Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenpolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0121

H.N.M. de Jong
Ringdijk 1 (tegenover) – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om heroverweging van het ingenomen standpunt om niet de mogelijkheid te bieden voor een nieuwe bedrijfswoning bij het sierteeltbedrijf.
- b) Geeft aan dat deze belemmering de verdere ontwikkeling (bv. intensivering) van het bedrijf in de weg kan staan.
- c) Geeft aan dat met de noodzakelijkheidstoets afdoende bepaald kan worden of een bedrijfswoning toegestaan wordt.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Omdat het om een herhaald verzoek gaat en de argumentatie dezelfde, volstaan wij primair met het herhalen van ons eerdere antwoord op de inspraakreactie. Wij moeten terughoudendheid betrachten ten aanzien van nieuwe of extra bouw mogelijkheden bij sierteeltbedrijven buiten de in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Wij zijn bereid om bestaande bedrijven binnen de mogelijkheden die ons ter beschikking staan, te faciliteren. Maar juist wat in de zienswijze staat als argument voor een bedrijfswoning, nl. het verder kunnen ontwikkelen (bv. intensivering) van het sierteeltbedrijf, is datgene wat de provincie als onwenselijk beschouwt. Overigens is de gangbare gedachte én blijkt uit de gemeentelijke praktijk van de afgelopen planperiode(n) dat slechts in uitzonderlijke gevallen de noodzaak voor een eerste bedrijfswoning bij een sierteeltbedrijf aantoonbaar is.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0123

M. en S. van Norden
Molenweg 1 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een bij de particuliere woonbestemming passende bestemming (bv. 'Tuin') op de bijbehorende, nu nog agrarisch bestemde eigendommen. Dit mede ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden.
- b) Verzoekt om aanpassing van het bouwvlak / bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van een paardenbak, direct achter de bebouwing gelegen, van 20 x 60 meter.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording



Het hobbymatig beweiden van paarden op agrarische bestemde percelen verhoudt zich voldoende met de doelstellingen van deze bestemming. Een dergelijk groot areaal (voormalige) agrarische percelen herbestemmen tot een particuliere, onbebouwde tuinbestemming is ruimtelijk gezien onwenselijk. Als het gaat om het bestemmingsvlak 'Wonen' kan worden ingestemd met een ruimere begrenzing. De totale omvang van de bebouwing wordt begrensd doordat aan dit bestemmingsvlak de aanduiding 'vab' is toegekend. Met het verzoek om een paardenbak te mogen realiseren op de aangeduide locatie achter de bestaande bebouwing kan worden ingestemd met het oog op een passend (her)gebruik van bebouwing en gronden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

b = positief en a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

aanpassen (verruimen) bestemmingsvlak 'Wonen' tot rechthoekige vorm; toevoegen specifieke aanduiding 'paardenbak'

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

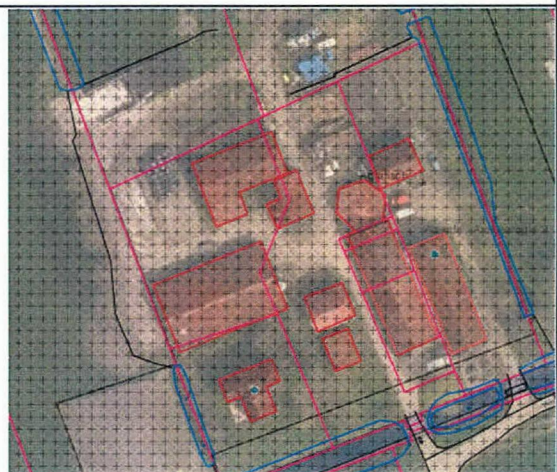
G16.0124

J.J.P. Groen

Blokland 9 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de huidige woning aan te duiden als 'plattelandswoning' in plaats van 'tweede bedrijfswoning' omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is.
- Stelt dat deze woning reeds groter is dan de maximale maatvoering die het (ontwerp)bestemmingsplan voorschrijft en dat deze omvang op grond van actuele jurisprudentie positief bestemd dient te worden.
- Verzoekt het nieuwe bestemmingsplan, hetzij via de verbeelding, hetzij via de planregels, hierop aan te passen.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De aanduiding 'plattelandswoning' is toepasbaar op woningen die afgesplitst worden / zijn van het agrarische bedrijf waar deze oorspronkelijk als bedrijfswoning onderdeel van uitmaakte. In een ver verleden was kennelijk sprake van een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen (nr. 7 en 9). De feitelijke gebruiks- en eigendomssituatie wijkt hier reeds lange tijd van af en is ook niet correct in het huidige bestemmingsplan (2006) verwerkt. Op Blokland 7 met bijbehorende gronden is naar de huidige inzichten nog sprake van agrarische bedrijfsvoering. Om de belangen van dit bedrijf te beschermen, wordt de woning nr. 9 aangeduid als 'plattelandswoning'. Daarbij blijft de bestemming van het perceel overigens ongewijzigd agrarisch. De situatie dat feitelijk aanwezige, bestaande woningen legaal / rechtmatig groter zijn dan het bestemmingsplan in algemene zin als maximale omvang voorschrijft, doet zich op meerdere locaties binnen het plangebied voor. Het toevoegen van een algemene regeling die voorziet in het mogen herbouwen van dergelijke woningen is reeds voorzien als ambtshalve wijziging. Deze toevoeging zal plaatsvinden bij alle enkelbestemmingen waarbinnen zich woningen (kunnen) bevinden, maar is alleen van toepassing op woningen die feitelijk aan deze voorwaarden voldoen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

toevoegen aanduiding 'plattelandswoning' op de woning nr. 9 (binnen de agrarische enkelbestemming)

Regels:

toevoegen regeling bij alle toepasselijke enkelbestemmingen voor bestaande woningen die bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan aantoonbaar en rechtmatig een grotere omvang hadden dan het algemeen voorgeschreven maximum

G16.0125

J.T.M. Groen
Blokland 9 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt in plaats van de huidige agrarische bestemming de bestemming 'installatiebedrijf' toe te kennen ter plaatse van een voormalige stal.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Zie vanwege de inhoudelijke relatie ook (de beantwoording van) de vorige zienswijze (G16.0124). Verzoeker geeft aan dat het installatiebedrijf gericht is op dienstverlening aan agrarisch- en tuinbouwgeïnteresseerde bedrijven. Op zichzelf is een dergelijke functie een wenselijke invulling als het gaat om hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Wat níét wenselijk is, maar ook niet noodzakelijk, is een niet-agrarische bedrijfsbestemming op dit perceel. Uiteindelijk is het betreffende gebouw ooit gerealiseerd als bedrijfsgebouw bij de (bedrijfs)woning nr. 9, en is een zelfstandige bestemming niet automatisch aan de orde. Uitgangspunt is om feitelijke situaties te faciliteren in dit bestemmingsplan, zonder daarmee onwenselijke mogelijkheden te creëren. Daarom is een specifieke functieaanduiding binnen de vigerende agrarische bestemming de voorkeursoptie, waarmee de lijn van de aanduiding 'plattelandswoning' binnen de verder ongewijzigde agrarische bestemming zo consequent mogelijk wordt doorgetrokken.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

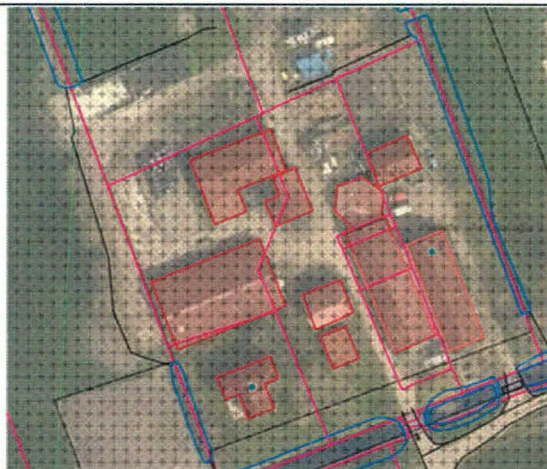
a = positief (echter via functieaanduiding i.p.v. bestemming)

Verbeelding:

toevoegen aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf' op de voormalige stal (binnen de agrarische enkelbestemming)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

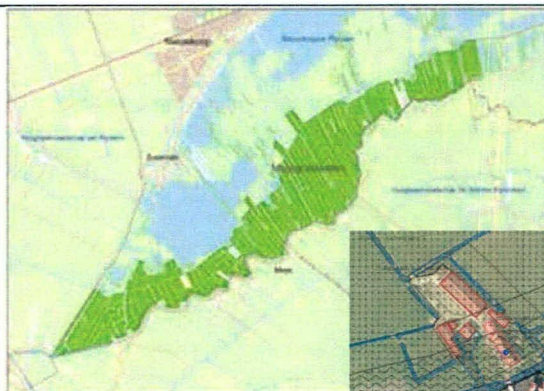


G16.0134

H. van Vliet
Meije 32 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.
e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
j) Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en



duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Duidelijk moet zijn dat het nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt heeft om bestaande functies én gemaakte afspraken ruimtelijk te faciliteren. De gemeente heeft geen eigen, autonome natuurdoelstelling in de Meijegraslanden.

Vanwege de discussie in de inspraakfase is ervoor gekozen om in het ontwerp de bestemmingen binnen de Meijegraslanden ongewijzigd over te nemen uit het huidige bestemmingsplan (2005). Vervolgens zijn op locatie gesprekken gevoerd met agrariërs die werkzaam zijn in het gebied, onder wie de indiener van deze zienswijze. Hierbij zijn de aanleiding en achtergrond van de discussie en het geuite bezwaar tegen de natuurbestemmingen besproken op het niveau van de eigen bedrijfsvoering en omgeving.

Het is onjuist dat de gebiedsafspraken van augustus 2013 uitgaan van maximaal 80 ha. natuur(bestemming) in de gehele Meijegraslanden. Gronden die in 2005 verworven en/of ingericht waren voor natuur kregen destijds de natuurbestemming en houden deze. Percelen die volgens afspraak de agrarische functie houden, krijgen opnieuw de agrarische bestemming. De genoemde ca. 80 ha. betreft de overeengekomen locaties voor nieuwe natuurontwikkeling (rietmoeras, schraalgrasland). Voor deze gronden blijft de bestemming (deels natuur, deels agrarisch) ongewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Wijzigingsbevoegdheden voorzien in de mogelijkheid tot omzetting. Voorwaarde is dat de noodzakelijke (minnelijke) grondruiling voor deze percelen eerst plaatsgevonden moet hebben. Met deze benadering kunnen alle partijen instemmen.

De discussie beperkt zich feitelijk tot de percelen die ná 2005 zijn verworven ten behoeve van natuurdoelstellingen, en die geen onderdeel uitmaken van de genoemde 80 ha. Agrariërs en de vertegenwoordigende organisaties stellen dat deze percelen de agrarische bestemming moeten houden. Natuurmonumenten en provincie stellen dat deze gronden de natuurbestemming dienen te krijgen. Tijdens de gesprekken met de individuele agrariërs kwam naar voren dat percelen met een natuurbestemming als gevolg van gewijzigde mestwetgeving niet meer als mestplaatsingsruimte kunnen dienen. Dit maakt deze gronden onaantrekkelijk als pachtgrond voor agrariërs. Dit raakt een belangrijk uitgangspunt van de gebiedsafspraken, nl. dat binnen de Meijegraslanden de agrarische- en natuurfuncties duurzaam naast elkaar c.q. complementair moeten (kunnen) bestaan.

Besloten is om de percelen waar de discussie zich op toespitst, in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd / opnieuw agrarisch te bestemmen, anders dan in het huidige bestemmingsplan (2005) zonder wijzigingsbevoegdheid. Het nieuwe bestemmingsplan kan met ruimtelijk instrumentarium geen oplossing bieden voor de problematiek van de gewijzigde mestwetgeving. Feitelijk dekken de gebiedsafspraken niet meer, althans niet volledig, de doelstellingen die ermee beoogd werden. Als de gebiedspartijen tot aangepaste afspraken komen, gebaseerd op de actuele wet- en regelgeving, en hier vervolgens ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn, bestaat uiteraard de bereidheid hierop in te spelen (buitenplans). Aanvullend wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan niet of nauwelijks invloed kan uitoefenen op de specifieke inrichting of de wijze van beheer van natuurgronden, eigendomswisselingen van percelen of door het waterschap gehanteerd peilbeheer.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h = positief en b, c, d, e, f, g, i, j = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0135

Fa. D.A. Spek & Zn.

Oude Nieuwveenseweg 50 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om op het perceel tussen Oude Nieuwveenseweg 48 en 50 de mogelijkheid van een compensatiewoning i.h.k.v. ruimte-voor-ruimte op te nemen.
- b) Verzoekt het eerdere afwijzende standpunt m.b.t. 2^e lijnsbebouwing te heroverwegen, zodat alle compensatiewoningen op eigen grond gerealiseerd kunnen worden.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Bedrijfsbeëindiging via ruimte-voor-ruimte is kennelijk een van de opties is die op dit moment wordt overwogen. De plannen zijn niet concreet uitgewerkt en ook niet voorzien van een volledige ruimtelijke onderbouwing van (o.a.) de stelling dat 2^e lijnsbebouwing wél acceptabel zou zijn. Daarom wordt volstaan met nogmaals te verwijzen naar de algemene wijzigingsbevoegdheid om ruimte-voor-ruimte toe te passen. Deze sluit compensatie op locatie op voorhand niet uit, maar maakt dit op voorhand ook niet mogelijk. Medewerking aan een dergelijke ontwikkeling zal t.z.t. nadrukkelijk afhangen van de onderbouwing die aan het nader geconcretiseerde verzoek gegeven wordt. Het realiseren 2^e lijnsbebouwing is op voorhand niet uitgesloten, maar dit aspect dient uiteraard wél onderdeel te zijn van de integrale onderbouwing.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

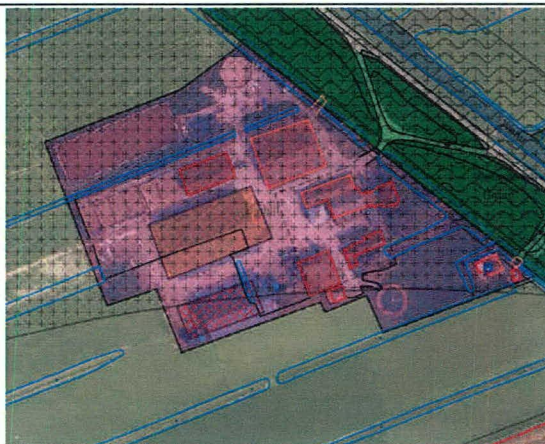
G16.0142

T.P.W. van der Hulst namens J.T.H.M. van der Hulst (eigenaar)

Hogedijk 23 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de status 'plattelandswoning' toe te kennen aan de huidige bedrijfswoning Hogedijk 23 om toekomstige bewoning van derden mogelijk te maken en leegstand en achteruitgang te voorkomen.
- b) Geeft aan dat het perceel privaatrechtelijk is afgesplitst van Hogedijk 25 en dat de status 'plattelandswoning' wenselijk is vanwege minimale milieufstanden t.o.v. het bedrijf.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uit de eerdere inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan valt op te maken dat de woning Hogedijk 23 weliswaar privaatrechtelijk afgesplitst is, maar dat deze momenteel nog als bedrijfswoning bij het bedrijf betrokken is. Een aanpassing met

het oog op te wijzigen toekomstige situatie is sowieso niet aan de orde. Bovendien kan de status 'plattelandswoning' uitsluitend toegekend worden aan een voormalige bedrijfswoning op basis van een bestaande agrarische bedrijfsvoering en bestemming met de toegevoegde mogelijkheid van bewoning door derden. Het agrarische bedrijf waartoe deze woning oorspronkelijk als bedrijfswoning behoorde, wordt vervolgens niet gehinderd qua milieuregelgeving. Op de locatie Hogedijk 25 is echter geen sprake (meer) van een agrarisch bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is n.a.v. de inspraakfase en de daarin naar voren gebrachte informatie een niet-agrarische bedrijfsbestemming toegekend. De status 'plattelandswoning' is dan geen optie. Bewoning door derden zou uitsluitend toegestaan kunnen worden door planologische afsplitsing, oftewel omzetting naar een particuliere woonbestemming. Hiervoor ontbreekt op dit moment de concrete aanleiding en elke ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0145

A.J. van Vliet

Meije 222 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
- b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
- c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
- d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.
- e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
- f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
- g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
- h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- j) Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.
- k) Stelt dat als gevolg van een natuurbestemming op agrarische percelen in de Meijegraslanden, de mogelijkheid van derogatie, dan wel de gehele mestplaatsingsruimte zou kunnen vervallen.
- l) Stelt dat hierdoor agrariërs mest elders moeten afzetten, wat leidt tot meer vervoersbewegingen in de Meije.
- m) Stelt dat het agrarische bouwblok te klein is i.v.m. toekomstige uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Verder wordt voor het eigen perceel gesteld dat het agrarische bouwblok te klein is, echter zonder concretisering of onderbouwing van de gewenste toekomstige ontwikkelingen. Uitbreiding op voorhand is in dat geval niet aan de orde, mede in verband met het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een

concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h = positief en b, c, d, e, f, g, i, j, k, l, m = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0147

**Rombou BV (ing. E.W. Lamberts) namens J.M. Veenman
Kade 23 – Zevenhoven**

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de agrarische bestemming van het perceel te laten vervallen en in plaats hiervan de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' toe te kennen.
- Verzoekt aan deze omzetting niet de verplichting te koppelen om een deel van de aanwezige bijgebouwen te slopen.
- Stelt dat anders afgezien wordt van (het verzoek tot) herbestemming van het perceel.
- Verzoekt de aanwezige paardenbak binnen de bestemming 'Wonen' te brengen zonder specifieke functieaanduiding.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Met het vervallen van de agrarische bestemming kan, gelet op het reeds langere tijd beëindigde agrarische gebruik, worden ingestemd. 'Wonen' met aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' is in een dergelijk geval de aangewezen nieuwe bestemming. Hiermee wordt ook niet op voorhand de verplichting opgelegd om een deel van de aanwezige bebouwing te slopen, maar zal eventuele vervangende nieuwbouw gekoppeld zijn aan sloop van bestaande bebouwing. Achtergrond hiervan is de hoeveelheid aanwezige bijgebouwen die in het geval van voormalige agrarische percelen aanzienlijk groter is dan bij een particuliere woonbestemming toegestaan is.

Bestaande paardenbakken worden beoordeeld op hun ligging ten opzichte van de rest van de bebouwing, en op basis hiervan wordt beslist of deze binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt gebracht, óf dat de onbebouwde gebiedsbestemming (i.c. agrarisch) wordt gehandhaafd met een specifieke functieaanduiding ter plaatse van de paardenbak. Voor dit perceel ligt de laatste optie vanwege de ligging achter en buiten het bebouwingscluster voor de hand. Het alternatief zou leiden tot een (te) groot bestemmingsvlak 'Wonen'. Overigens zijn de planregels in het ontwerpbestemmingsplan op dit punt onjuist geformuleerd. Bedoeld is dat uitsluitend ter plaatse van een functieaanduiding desbetreffende voorziening of functie is toegestaan, en niet dat ter plaatse van de aanduiding uitsluitend die voorziening is toegestaan. De plaatsing van het woord 'uitsluitend' is in dat kader essentieel. Dit is reeds eerder signaleerd en aan de technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen) toegevoegd t.b.v. het vaststellingsbesluit.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = positief en c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

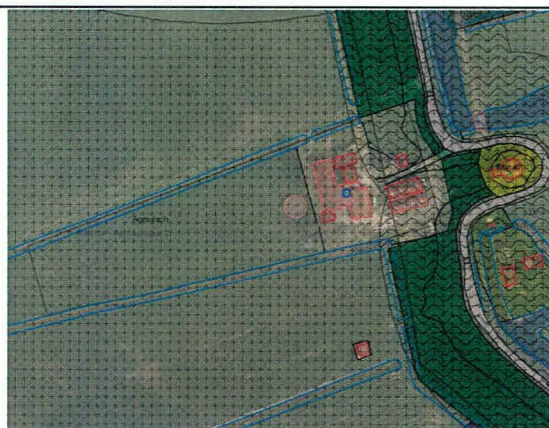
vervangen agrarisch bouwblok door kleinere woonbestemming met uiterste achtergevelrooilijn bestaande bebouwing als achtergrens van het bouwvlak / bestemmingsvlak; toevoegen specifieke functieaanduiding 'paardenbak' op resterende agrarische gebiedsbestemming (onbebouwd)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

G16.0148

**Stichting Univé Rechtshulp (mr. B. Timmermans)
en P. van der Ende namens R.G.J. Wieman
Hogedijk 26a – Zevenhoven**



Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat de gemeente bij het besluit tot omzetting van de voormalige bedrijfswoning gebonden was aan de toepasselijke planregels in het ontwerpbestemmingsplan, waarmee dit strijdig is.
- b) Stelt dat de toezichtfunctie vanuit de voormalige bedrijfswoning onverminderd noodzakelijk is voor de eigen agrarische bedrijfsvoering en dat deze door de nieuwe eigenaar niet kan worden beëindigd.
- c) Stelt dat in het kader van de omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning (= geurgevoelig object) de garanties ontbreken dat het agrarische bedrijf hierdoor niet wordt belemmerd en dat voor de woonbestemming sprake is van een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu.
- d) Verzoekt de omzetting van de bedrijfswoning naar een particuliere woonbestemming ongedaan te maken.
- e) Stelt dat een nieuwe bedrijfswoning onvoorwaardelijk toegestaan moet zijn indien wordt vastgehouden aan het omzetten van de aanwezige bedrijfswoning naar een particuliere woonbestemming.
- f) Verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' exact in te tekenen op de verbeelding van het bestemmingsplan en stelt dat het onduidelijk is of dit is gebeurd.
- g) Verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' aan te passen, dan wel te verwijderen, van het agrarische bedrijf en van de voormalige bedrijfswoning.
- h) Verzoekt om in het bestemmingsplan vast te leggen dat het rietdekkersbedrijf een toegestane kleinschalige nevenactiviteit (landbouw verwante functie) is.
- i) Heeft ter nadere onderbouwing een principeverzoek toegevoegd (op verzoek als bijlage bij de zienswijze te behandelen).

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het is onjuist dat de gemeente bij het principestandpunt over de omzetting van de voormalige bedrijfswoning achteraf gebonden kan zijn aan de planregels in een later ontwerpbestemmingsplan. Overigens is dit principestandpunt wel degelijk ingenomen op basis van een zeer goed vergelijkbare belangenafweging. Verder geeft de zienswijze een voorstelling van zaken die in meerdere opzichten voorbijgaat aan de feitelijke situatie die reeds vooruitlopend op het bestemmingsplantraject is ontstaan. Feit is dat de bedrijfswoning nooit eigendom is geweest van de indiener van deze zienswijze en door hem ook nooit als bedrijfswoning bij zijn bedrijf is gebruikt. Kennelijk is op een zeker moment de woning te koop aangeboden, naar eigen zeggen heeft hij de woning destijds niet willen / kunnen aankopen en is deze eigendom van een derde geworden. Diegene heeft de gemeente verzocht een bestemming toe te kennen conform het voorgenoemde gebruik als particuliere woning. Hiermee is in principe ingestemd na een onderzoek dat nadrukkelijk de milieuhygiënische consequenties voor het naburige agrarische bedrijf behelsde. Hierbij is o.a. de omgevingsdienst geraadpleegd en om advies gevraagd. Ook van belang is dat reeds het feitelijke gebruik door derden een woning tot geurgevoelig object maakt, hetgeen inderdaad milieuhygiënische consequenties kan hebben. De bestemming verandert hier in beginsel niets aan. De mogelijke consequenties en eventuele belemmeringen voor de naburige agrarische bedrijfsvoering zijn onderzocht, met de conclusie dat deze functies naast elkaar kunnen bestaan, en als zodanig inbestemd kunnen worden.

Op elk agrarisch bouwblok binnen het plangebied is een noodzakelijkheidstoets voorwaarde voor het mogen realiseren van een bedrijfswoning. Dit is al decennia lang staand gemeentelijk beleid, voortvloeiend uit nog onverminderd actueel provinciaal ruimtelijk beleid. Hierop wordt geen uitzondering gemaakt. Waar daadwerkelijk sprake is van een bedrijfsmatige noodzaak voor een bedrijfswoning, kan een ondernemer dit zonder meer aantonen. De dubbelbestemmingen m.b.t. archeologische waarden zijn 1 op 1 gebaseerd op de archeologische kaarten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De formulering van de regels

onder de verschillende archeologische dubbelbestemmingen is onderwerp van de technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen) en wordt aangepast c.q. verbeterd bij de vaststelling. Gesteld wordt dat het rietdekkersbedrijf wordt geëxploiteerd vanuit het agrarische bedrijf Hogedijk 26a. Echter als vestigingsadres staat een huisadres in De Hoef geregistreerd. Via Google Maps is ter plaatse ook een bedrijfsbord van het rietdekkersbedrijf te zien. Een rietdekkersbedrijf valt niet te categoriseren als 'agrarisch verwant bedrijf' omdat geen sprake is van dienstverlening of toelevering voor agrarische bedrijven. Los hiervan zijn niet-agrarische functies toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, maar deze worden niet specifiek aangeduid op de verbeelding of vermeld in de planregels.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a t/m h = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

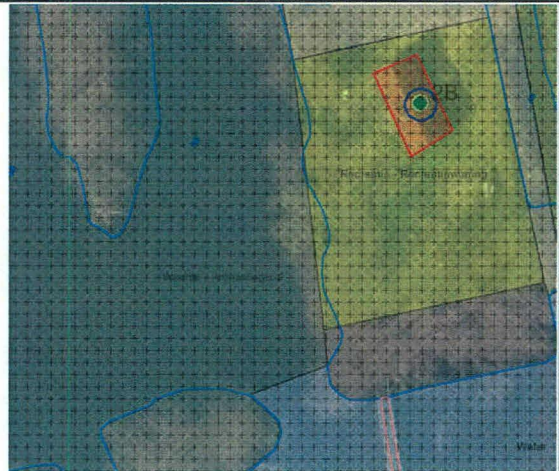
G16.0151

R.J. Stuffken

Bosweg 2b – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een gedeelte van het perceel (zuidzijde) dat in het ontwerpbestemmingsplan niet ingekleurd / bestemd is, alsnog de juiste bestemming te geven.
- Vraagt te verduidelijken waarom de omvang van het bestemmingsvlak 'Recreatie' aanzienlijk kleiner is dan op het vergelijkbare naastgelegen perceel.
- Verzoekt om de planregels onder 4.7.2 t.b.v. de omzetting van agrarische bestemmingen naar andere bestemmingen ongewijzigd mee te nemen.
- Verzoekt om het standpunt uit de inventarisatiefase m.b.t. het toekennen van een particuliere woonbestemming te heroverwegen, in aanmerking genomen dat de gronden dienstbaar zijn aan fruit- en landbouwbedrijf Landgoed Breeveld.



Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Met het eveneens recreatief bestemmen van het genoemde perceelsgedeelte kan zonder meer worden ingestemd. Het bestemmingsvlak 'Recreatie' is gelijk aan het bestemmingsvlak in het huidige bestemmingsplan (2005). Zonder aanleiding of verzoek terzake worden geen aanpassingen doorgevoerd. Met betrekking tot de planregels onder 4.7.2 (wijzigingsbevoegdheid onder enkelbestemming 'Agrarisch met waarden') zijn onderwerp van de technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen). Bepaalde onderdelen zijn namelijk onbedoeld en ongewenst overgenomen van de standaardregels van het bureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld. Dit is reeds aan de orde gekomen tijdens het gesprek met onze medewerker waaraan in de zienswijze wordt gerefereerd. Deze zienswijze is hier dus nadrukkelijk niet de aanleiding voor geweest.

Dat de bijbehorende gronden dienstbaar zouden zijn aan een fruit- en landbouwbedrijf verandert niets aan het eerdere afwijzende standpunt over de omzetting van de recreatieve naar een woonbestemming vanwege het ontbreken van substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst. De bedrijfsnaam verwijst slechts naar een locatie in Woerden. De bedrijfswebsite verwijst vervolgens naar een tandartsenpraktijk die kennelijk ter plaatse is gevestigd. Ten overvloede: een bestemmingsplan gaat uit van de feitelijke inrichting en het gebruik van gronden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief en b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen zuidelijke perceelsgedeelte aan de recreatieve bestemming

Regels:

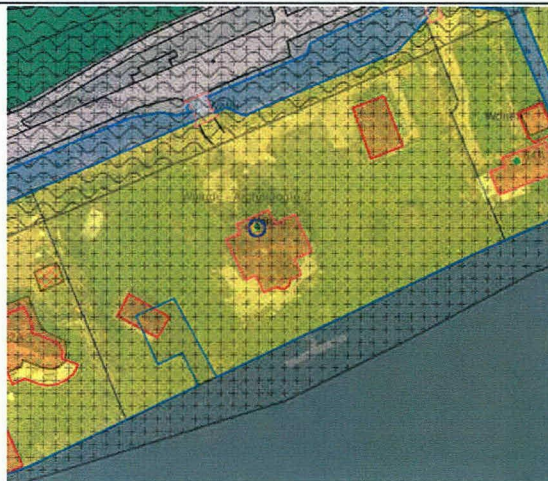
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

G16.0154

**Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen (ing. G.C.M. Verkleij) namens J.H. van Kleef
Noordenseweg 64 – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat op het eigen woonperceel, net zoals op meerdere percelen aan de Noordenseweg, reeds meer (woon)bebouwing aanwezig is dan het ontwerp-bestemmingsplan als maximum stelt onder de bestemming 'Wonen'.
- b) Verzoekt om aanpassing van de verbeelding en planregels zodat woningen en bijbehorende bouwwerken die rechtens aanwezig én groter zijn dan het gestelde maximum van resp. 750 m^3 / 80 m^2 volledig positief bestemd worden, met alle mogelijkheden incl. vervangende nieuwbouw in dezelfde omvang en op dezelfde locatie.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om bestaande, legale situaties positief te bestemmen. Het hiaat in de planregeling met betrekking alle bebouwde situaties die nu reeds (en bij recht) omvangrijker zijn dan de standaard gehanteerde maximale maatvoering, is in dat kader reeds opgemerkt. Op basis hiervan zijn technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen) in algemene zin voorgesteld die tegemoet komen aan de specifieke bezwaren zoals geuit in deze zienswijze. Het vermelden van de huidige bouwmassa op de verbeelding is onwenselijk, voorzien wordt in een aanvulling op de planregels die de feitelijke bebouwde situatie op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan als basis neemt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

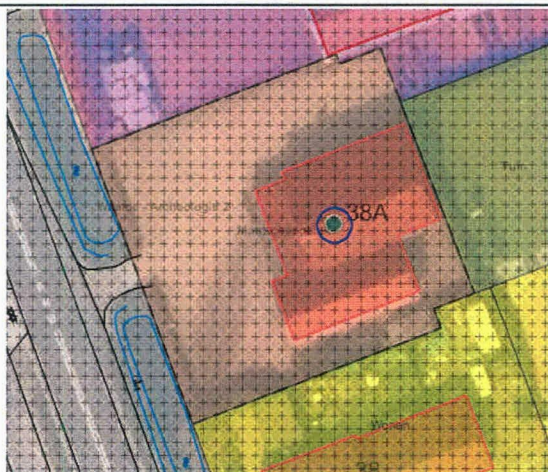
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

G16.0155

**A. Verduijn namens de Chr. Geref. kerk te Nieuwkoop
Nieuwveenseweg 38a – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- a) Bedankt voor het inwilligen van het verzoek uit de inspraakfase.
- b) Geeft aan dat (mondeling) overeenstemming is bereikt over de aankoop van ca. 21 m² grond van het naburige perceel nr. 38 t.b.v. de voorgenomen uitbreiding van het kerkgebouw.
- c) Verzoekt het toegestane uitbreidingspercentage t.o.v. het bestaande bebouwingsoppervlak in de planregels te verruimen van 20 naar 32% zodat de plannen volledig uitgevoerd kunnen worden.
- d) Verzoekt de bestemming van het aangekochte stukje grond te wijzigen naar 'Maatschappelijk'.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De 20% uitbreiding is gebaseerd op het verzoek en de voorgenomen uitbreidingsplannen zoals naar voren gebracht in de inspraakfase. Op zichzelf levert een (verdere) uitbreiding tot 32% op dit specifieke perceel geen ruimtelijk onwenselijke situatie op, noch is sprake van enig precedent vanwege de specifieke situatie. Met de gevraagde aanpassingen kan derhalve worden ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = positief

Verbeelding:

bestemming 'Maatschappelijk': aanpassen bestemmingsgrens 'Maatschappelijk' ter plaatse van het aangekochte stukje grond

Regels:

aanpassen maximaal uitbreidingspercentage van 20 naar 32% (specifiek voor dit perceel)

G16.0156

**Vereniging Open Landschap Kaag en Braassem e.o.
regeling windmolens**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de regeling m.b.t. windmolens te schrappen vanwege landschap, rendabiliteit / rendement, kennelijke strijdigheid met provinciale kaders en overige omgevingsfactoren.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Op basis van gewijzigde bestuurlijke inzichten in dezen wordt ermee ingestemd om de bepalingen t.a.v. windmolens te schrappen uit de planregels.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan



a = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

(alle) bepalingen t.a.v. windmolens schrappen

G16.0158

J. en M. Karens

Blokland 36 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om het agrarische bouwblok aan te passen (noordzijde) zodat de begrenzing ervan correspondeert met de erfgrens.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Praktisch gezien, vanuit het perspectief van het bedrijf, ligt het voor de hand om de begrenzing van het agrarische bouwblok te leggen op de erfgrens. Hierdoor ontstaat ook geen ruimtelijk onwenselijke situatie. Met deze geringe aanpassing kan derhalve worden ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

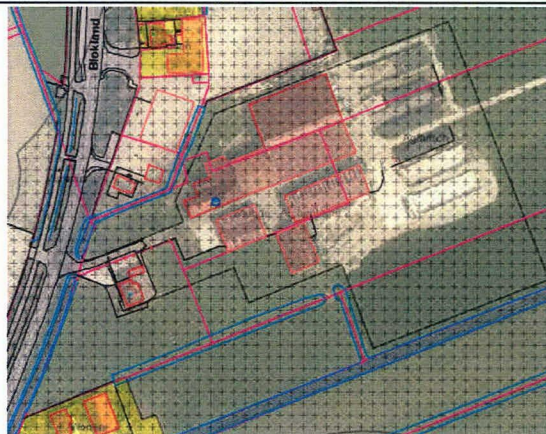
a = positief

Verbeelding:

aanpassen bouwvlak cf. verzoek

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0159

Legalexion (mr. A.G. van Keulen) namens fam. A. en M. van de Koekelt

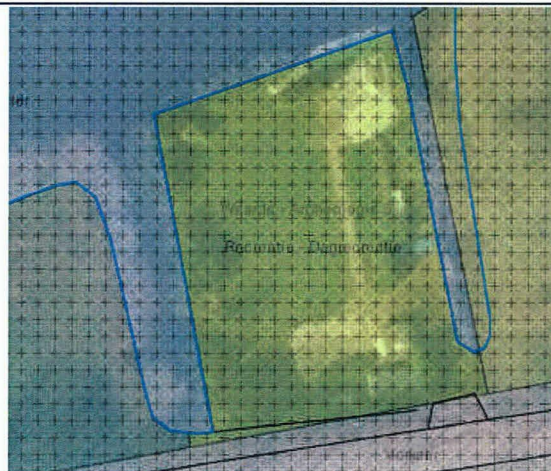
Bosweg 4a – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een bestemming die het realiseren van een recreatiewoning c.q. verblijfsrecreatie mogelijk maakt.
- b) Stelt dat sprake is van ruimtelijke winst door de sloop van diverse aanwezige gebouwtjes en deze te vervangen door één kleiner recreatieverblijf.
- c) Stelt dat een recreatiewoning c.q. verblijfsrecreatie als functie past in de omgeving, er geen sprake is van negatieve effecten, en in bepaalde opzichten zelfs een positief effect kan optreden (ecologie, verkeersbewegingen).
- d) Stelt dat het plan door de gestelde ruimtelijke kwaliteitsverbetering aansluit bij de provinciale ruimtelijke kaders.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

In algemene zin is ruimtelijke kwaliteitswinst een uitgangspunt voor provinciaal (maar ook gemeentelijk) ruimtelijk beleid met betrekking tot omzetting van bestemmingen. Ruimtelijke kwaliteitswinst behelst echter niet alleen de afname van bouwmassa, waarvan hier – hoewel zeker niet substantieel – sprake is, maar ook het gebruik van gronden en opstellen. De omzetting van dagrecreatief naar verblijfsrecreatief gebruik betekent een onwenselijke intensivering. Verder is solitaire nieuwbouw van recreatiewoningen strijdig met provinciaal beleid en het risico van permanente bewoning als neveneffect is groot.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0160

**Maatschap A.E. van Zoest-Spruit
Meije 272 en Meijegraslanden – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- Stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan het grootste deel van de Meijegraslanden bestemd wordt als (nieuwe) natuur.
- Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
- Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
- Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
- Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het bedrijf.
- Verwijst naar (en herhaalt daarmee) het verzoek in de inspraakfase tot vergroting van het agrarische bouwblok.
- Verwijst naar (en herhaalt daarmee) het bezwaar in de inspraakfase tegen de aanduiding 'Waarde-Archeologie' in de bebouwingsstrook i.v.m. de hieruit voortvloeiende vergunnings- / onderzoeksplicht.
- Verwijst naar (en herhaalt daarmee) het verzoek in de inspraakfase om verduidelijking van de aanduiding 'Milieuzone ammoniak en veehouderij'.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Overigens suggereert deze zienswijze dat in het ontwerpbestemmingsplan geen aanpassingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het voorontwerp, waarop een inspraakreactie is gegeven. Bovendien wordt een tweetal verzoeken en een bezwaar uit de inspraakreactie herhaald zonder andere of aanvullende argumenten. Hierover vermeldt de inspraaknota het volgende:

"Van het huidige agrarische bouwvlak is momenteel nog minder dan de helft bebouwd. Over de volledige breedte van ruim 70 meter is sprake van onbebouwde ruimte van ca. 45 meter tot aan de achterste bouwvlakgrens. Op basis hiervan kan niet meegewerkt worden aan uitbreiding van het agrarische bouwvlak. [...] De zones met aanduiding 'Waarde-Archeologie' zijn op grond van provinciaal beleid verplicht opgenomen in het bestemmingsplan, en dienen ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden. Deze blijven dus gehandhaafd in het bestemmingsplan. Voor het beschermingsregime

waarin de aanduiding 'Milieuzone ammoniak en veehouderij' voorzag, lijkt het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in relatie tot het beheerplan Natura2000 en de Natuurbeschermingswet volledig in de plaats gekomen. Specifiek voor dit bestemmingsplan wordt bovendien een planm.e.r.-traject doorlopen. Definitief uitsluitsel hierover volgt nog, maar voorlopig gaan wij ervan uit dat om deze redenen deze aanduiding / zone kan komen te vervallen."

Ten aanzien van het laatste aspect: deze aanduiding / zone is inmiddels niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

e = positief en a, b, c, d, e, f, g, h, i, j = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0161

I. Vaartjes-Versteeg

Prolkade (aangrenzend natuurgebied)

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat er onder geen beding gebouwd mag worden in de Binnenpolder te Noorden, hierbij refererend aan bouwplannen aan de Prolkade waarvan eerder sprake was.
- Verzoekt om het natuurgebied – tevens vallend onder Natura2000 – zijn huidige vorm, omvang en bestemming te laten houden.
- Verwijst naar de presentatie van de bewoners van de Prolkade, gegeven op 20 augustus 2015 aan raadsleden en naar gesprekken met gemeentebestuurders.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de diverse ontvangen inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp zijn beantwoord. Nog altijd is geen sprake van een gemeentelijk voornemen tot wijziging van de bestemming van de Binnenpolder of het anderszins toestaan of mogelijk maken van bebouwing langs / aan de oostzijde van de Prolkade.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0162

**La Gro Advocaten (H.J.M. Winkelhuijzen) namens erven J.E. Goedhart-Bodegraven
Simon van Capelweg 16 (achter) – Noorden**

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat reeds 50 jaar een woonschip aanwezig is, tot 1-1-2008 met provinciale ontheffing en hierna gemeentelijk gedoogd.
- b) Verzoekt om een positieve bestemming van het woonschip, gelet op een eerder positief principestandpunt en de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Van specifiek belang is dat in het verleden reeds een positief principestandpunt is ingenomen en kenbaar gemaakt aan belanghebbende(n). Verder is sprake van een feitelijk bestaande situatie. Aan het inbestemmen van het woonschip kan derhalve, mede gelet op de basisuitgangspunten van het bestemmingsplan, medewerking worden verleend.

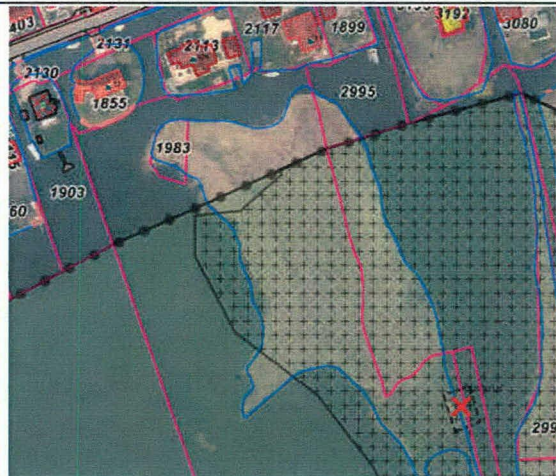
Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a, b = positief

Verbeelding:

Bestemmen / aanduiden woonschip op juiste locatie

Regels:

aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0164

**Stichting Groene Hart
regeling windmolens**

Samenvatting inhoud

- a) Maakt vanuit landschappelijk oogpunt bezwaar tegen de regeling m.b.t. windmolens.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Op basis van gewijzigde bestuurlijke inzichten in dezen wordt ermee ingestemd om de bepalingen t.a.v. windmolens te schrappen uit de planregels.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

(alle) bepalingen t.a.v. windmolens schrappen

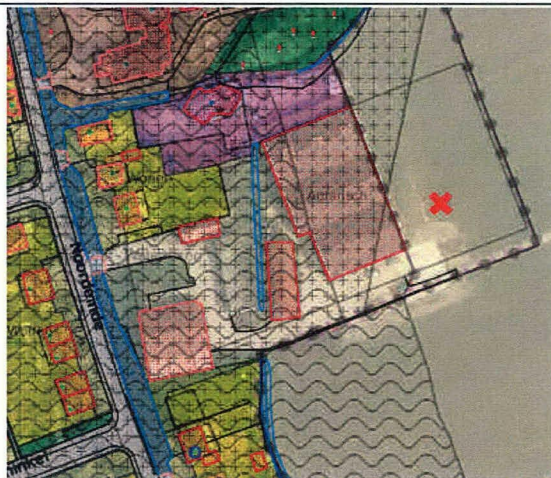


G16.0167

G.H. van Mastwijk
Noordeinde 20 (bij) – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Constaateert dat het agrarische bedrijf (bouwblok) binnen het andere in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde valt.
- Geeft aan dat de in de inspraakfase van dát voorontwerp gevraagde en toegewezen uitbreiding van het agrarische bouwblok (ook) nog binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied valt.
- Verzoekt om de plangrens van het bestemmingsplan Landelijk gebied aan te passen zodat hier geen onduidelijkheid over kan bestaan.



Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Met de gevraagde aanpassing van de plangrens kan worden ingestemd. Inhoudelijk en procedureel wordt verder volstaan met de bevestiging dat het traject van het nieuwe bestemmingsplan Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde verder leidend is.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
c = positief en a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

aanpassen plangrens zodat overlap met het plangebied van het bestemmingsplan Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde wordt weggenomen

Regels:

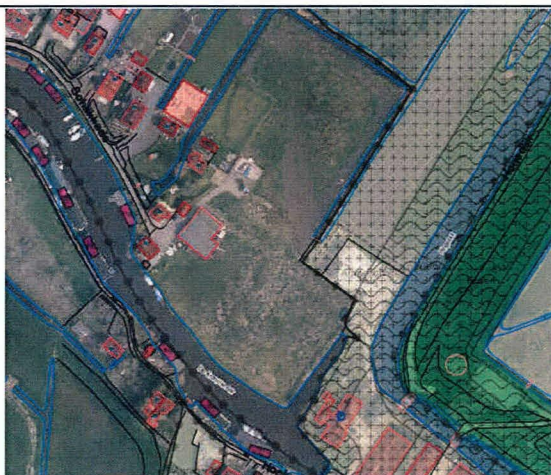
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0168

Agrifirm Exlan (J.M. Miellet) namens H.J.M. Hartveld
Korteraarseweg 1 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Stelt dat het voornemen bestaat om het agrarische bedrijf duurzaam door te ontwikkelen en dat het hiervoor noodzakelijk is om het bouwvlak te vergroten.
- Geeft aan dat het verzoek tot vergroting van het bouwvlak in de inspraakfase ten onrechte is afgewezen vanwege een naburige woningbouwontwikkeling aan de Schilkkade.
- Stelt dat ten onrechte voorrang wordt gegeven aan een toekomstige functie die nog niet juridisch-planologisch is vastgelegd in een bestemmingsplan.
- Stelt dat de huidige, feitelijke situatie op de naburige percelen geen belemmering vormt voor uitbreiding van het bouwvlak op de gewenste locatie.
- Stelt dat bij het opstarten van een ruimtelijke procedure voor de woningbouwontwikkeling rekening gehouden moet worden met zijn agrarische bedrijfsvoering, én met een reële bedrijfsontwikkeling om planschade te voorkomen.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Er is geen sprake van een concreet of voldoende onderbouwd verzoek tot vergroting van het agrarische bouwblok. Op voorhand wordt in dat geval niet meegewerkt aan een uitbreiding, mede in verband met het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een algemene wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Op het moment van beoordeling van een dergelijke aanvraag zal rekening gehouden moeten worden met functies en ontwikkelingen in de omgeving van de bedrijfslocatie. Anders dan de zienswijze stelt, beperkt het verzoek in de inspraakfase zich uitsluitend tot (de locatie van) de bestaande kuilvoeropslag. In legalisatie hiervan voorziet een specifieke aanduiding 'voeropslag' op de verder onbebouwde agrarische gronden, zoals n.a.v. de inspraak opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Legalisatie door uitbreiding van het agrarische bouwblok zou ook een andere invulling dan kuilvoeropslag mogelijk maken, met als gevolg potentiële problemen in relatie tot de omgeving. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de belangen van omliggende woningen en bedrijven, mits concreet aanwezig c.q. aantoonbaar.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d, e = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0169

G.H. van Tol

Hogedijk 3 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de ontbrekende onderdelen van de plannen, zoals ingediend in de inspraakfase en waarop tot dusver positief is gereageerd, eveneens op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Mede op basis van een uitgebreid traject van vooroverleg (ook bestuurlijk), kan worden ingestemd met de plannen zoals deze nu zijn voorgelegd in de zienswijzenfase. Het ontbreken van enkele onderdelen heeft mede te maken met de ontstane onduidelijkheid over de voorgenomen opsplitsing van het perceel, de uitvoering van een deel van de plannen door een derde partij en het ontbreken van de noodzakelijke bevestiging / goedkeuring van de perceelseigenaren. Hiervoor wordt tevens verwezen naar zienswijze G16.0044.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

aanpassen conform overzichts- en situatietekening bij de zienswijze

Regels:

aanpassen corresponderend met overzichts- en situatietekening incl. tekstuele toelichting bij de zienswijze

G16.0171

J.F.M. van Leeuwen

Perceel Ter Aar D 1781 – Geerweg (bij) – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om de geldende natuurbestemming van dit perceel te vervangen door een bestemming conform het huidige recreatieve gebruik.
- b) Verzoekt om ter plaatse een atelier te mogen realiseren.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2005) heeft dit perceel de natuurbestemming. In beginsel is de huidige bestemming de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. Ondergeschikt recreatief (mede)gebruik is toegestaan binnen de natuurbestemming. Hiervoor behoeft de bestemming niet aangepast te worden. Het realiseren van bebouwing ter plaatse is onwenselijk en niet aan de orde. De natuurbestemming ligt in dat opzicht ook het meest voor de hand.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

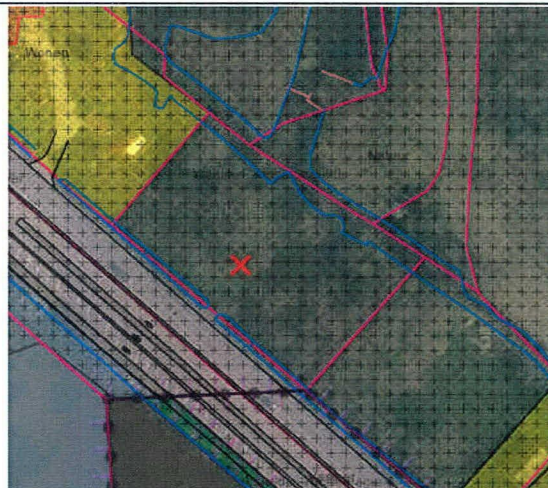
a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0172

C. Sanders namens Tennisboerderij B.V.

Nieuwveenseweg 43 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de toekenning van een agrarisch bouwblok van 1,5 ha. op dit naburige perceel ongedaan te maken omdat sprake zou zijn van hobbymatig-agrarisch gebruik en vanwege de mogelijkheid van direct aangrenzende grootschalige agrarische bebouwing en de bijbehorende geur-/stankoverlast.

Hoorcommissie 8 maart 2016

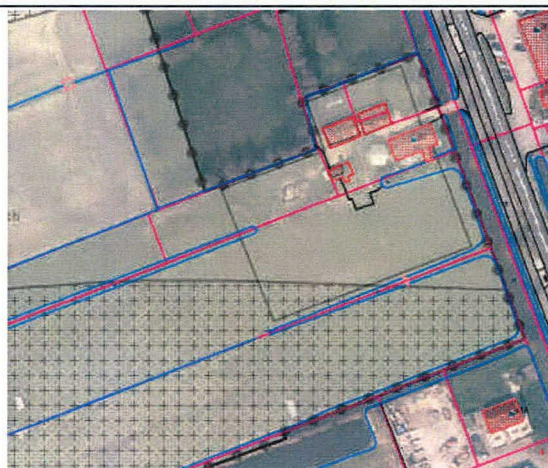
n.v.t.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2005) is reeds sprake van een agrarisch bouwblok. Het bouwblok dat op verzoek van desbetreffende eigenaar in de inspraakfase in gewijzigde vorm is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan heeft een zelfde omvang (ca. 0,6 ha.) en is niet vergroot tot 1,5 ha. zoals gesteld. De afstand tussen de bouwblokgrans en de eigendomsgrens van de indiener van deze zienswijze is ca. 45 meter. Direct aan de eigendomsgrens (sloot) kan dus géén agrarische bebouwing worden gerealiseerd. Deze is nl. uitsluitend binnen het bouwblok toegestaan, mits aantoonbaar noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Bedrijfsomvang, ruimtegebruik en tijdbesteding zijn aspecten die bij deze noodzakelijkheidstoets een rol spelen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.



Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0173

J.J. Bakker namens VvE Kampeerterrein "Nieuw Zeeland"
Bosweg 8 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan de vermelding van twee beheersgebouwen ontbreekt, in tegenspraak met de positieve beantwoording van de inspraakreactie.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te laten lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het ontbreken van de vermelding van het bestaande beheersgebouw van 11 m² in de specifieke planregels voor dit perceel (13.2.5) is een omissie die bij de vaststelling van het bestemmingsplan hersteld wordt. Met betrekking tot het tweede, voormalige beheersgebouw geeft het antwoord op de inspraakreactie aan dat uitsluitend de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend is. Van dit tweede beheersgebouw is uitsluitend bekend dat het kennelijk recent nog op het terrein aanwezig was en in de toekomst herbouwd zou moeten gaan worden. Het bestemmingsplan kan een niet (meer) bestaand gebouw waarvan zelfs de vraag is of het ooit met vergunning gerealiseerd is, niet als uitgangspunt nemen voor de maximaal toegestane bebouwing op een perceel. Mocht hier t.z.t. aanleiding en een goede motivatie voor zijn, dan ligt medewerking via een buitenplans traject (omgevingsvergunning met afwijking) in de rede.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

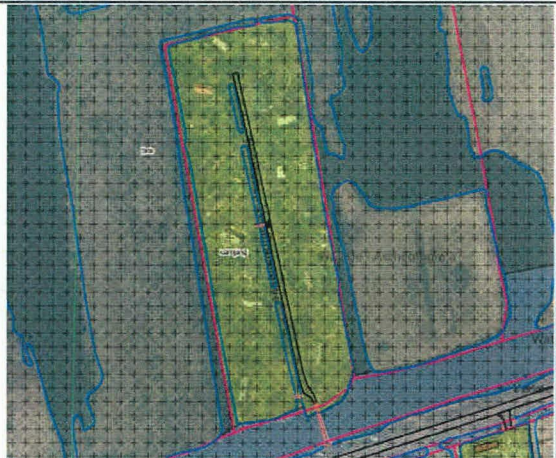
A = positief (uitsluitend met betrekking tot het bestaande beheersgebouw)

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

aanpassen vermelding maximale oppervlakte beheersgebouwen onder 13.2.5 van 0 naar 11 m²

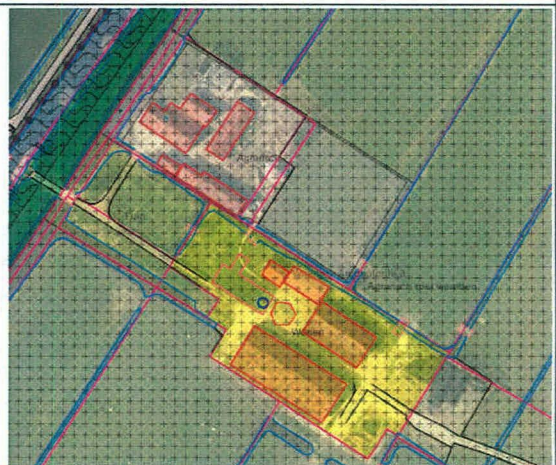


G16.0176

WLTM Westelijke Land- en Tuinbouw Makelaars (J.W.A. van Niekerk) namens H.A. Kapteijn
Ziendeweg 11 en 12 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat op basis van afspraken met Natuurmonumenten (inhoudelijk verder bekend bij provincie en gemeente) de woonbestemming en de agrarische bestemming verwisseld moeten worden t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan.
- b) Geeft aan dat de agrarische bestemming toegekend dient te worden aan nr. 11, en de woonbestemming aan nr. 12.
- c) Verzoekt het agrarische bouwvlak nr. 11 zodanig aan te passen zodat de kuilvoeropslag aan de achterzijde van het erf



erbinnen komt te liggen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Het bestemmingsplan hanteert het uitgangspunt dat de bestaande, feitelijke situatie en eventuele ruimtelijk relevante afspraken (mits afgestemd met de gemeente en akkoord bevonden) zoveel mogelijk gefaciliteerd worden. Het correct opnemen van de agrarische- en woonbestemming op resp. nr. 11 en 12 conform de afspraken met Natuurmonumenten is vanzelfsprekend de bedoeling. Met een geringe uitbreiding van het agrarische bouwblok nr. 11 t.b.v. de kuilvoeropslag kan worden ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

opnemen agrarische bestemming op nr. 11 (incl. aanpassing bouwblok t.b.v. kuilvoeropslag) en woonbestemming op nr. 12, beide conform de situatietekening bij de zienswijze

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0178

J. Luijben

Nieuwveenseweg 43 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om de vergroting van het naburige agrarische bouwblok te verduidelijken.
- b) Stelt dat het, gezien de werkzaamheden elders van zowel de eigenaar als de inwonende zoon, vreemd is dat 'je zomaar een bouwblok van 1,5 ha. kan krijgen als je even een nummer aanvraagt bij de KvK' en vraagt naar de aanleiding: 'misschien een projectontwikkelaar?'

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2005) is reeds sprake van een agrarisch bouwblok. Het bouwblok dat op verzoek van desbetreffende eigenaar in de inspraakfase in gewijzigde vorm is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan heeft een zelfde omvang (ca. 0,6 ha.) en is niet vergroot tot 1,5 ha. zoals gesteld. Bebouwing is uitsluitend binnen het bouwblok toegestaan, mits aantoonbaar noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Bedrijfsomvang, ruimtegebruik en tijdbesteding zijn aspecten die bij deze noodzakelijkheidstoets een rol spelen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

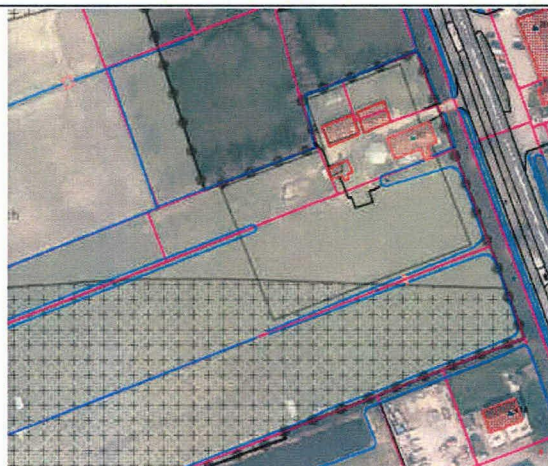
a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0185

G.M. Vergeer en A.W.M. Vergeer-Streng
Meije 264 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
- b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
- c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
- d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.
- e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
- f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
- g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
- h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- j) Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.
- k) Stelt dat als gevolg van een natuurbestemming op agrarische percelen in de Meijegraslanden, de mogelijkheid van derogatie, dan wel de gehele mestplaatsingsruimte zou kunnen vervallen.
- l) Stelt dat hierdoor agrariërs mest elders moeten afzetten, wat leidt tot meer vervoersbewegingen in de Meije.
- m) Stelt dat het agrarische bouwblok te klein is i.v.m. toekomstige uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing (sleufsilo's, erfverharding, voer- en mestopslag, vervanging bestaande ligboxenstal) en verzoekt om een uitbreiding met 100 meter in noordelijke richting (aan de achterzijde, richting de Nieuwkoopse plassen).



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Verder wordt voor het eigen perceel gesteld dat het eigen agrarische bouwblok te klein is, met wils waar een globale opsomming van de gewenste toekomstige ontwikkelingen, maar zonder enige concretisering of onderbouwing terwijl de gevraagde uitbreiding van het agrarische bouwblok zeer omvangrijk is. Op basis hiervan wordt op voorhand geen uitbreiding toegekend, mede in verband met het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h = positief en b, c, d, e, f, g, i, j, k, l, m = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

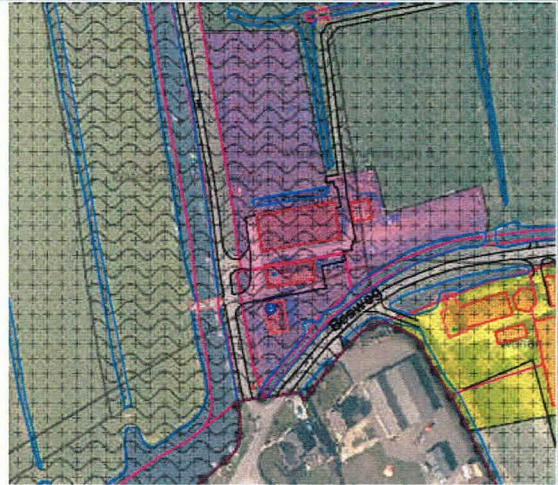
G16.0187

A.C. Vergeer

Hollandsekade 23 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat het op dit perceel ('werkschuur' en bijbehorend terrein van Natuurmonumenten) gaat om een door de gemeente jarenlang gedoogde en niet gehandhaafde illegale bedrijfsmatige situatie.
- b) Verzoekt om de afstand tussen de bestemmingsgrens en de eigen woning op de minimale wettelijke afstand te leggen (50 of indien van toepassing 100 meter).
- c) Verzoekt de huidige woning niet als (onderdeel van het) bedrijf te bestemmen, aangezien deze al jarenlang als normale woning wordt gebruikt en het anders mogelijk is deze te slopen en te vervangen door bedrijfsbebouwing.
- d) Verzoekt om de bedrijfsbestemming te verwijderen van het aan de oostzijde van de bedrijfsbestemming gelegen illegale parkeerterrein, dit volgens de afspraken met Natuurmonumenten.
- e) Kondigt aan in een later stadium terug te komen op de, zelfs na inwilliging van alle verzoeken, ontstane planschade (waardedaling woning) en verzoekt deze op voorhand te verhalen op Natuurmonumenten.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, is de 'werkschuur' met bijbehorend terrein van Natuurmonumenten in het huidige bestemmingsplan (2005) reeds bedrijfsmatig bestemd. Voor wat betreft de afstand tot naburige woningen: de naar deze woningen toegekeerde bestemmingsgrens loopt exact hetzelfde (langs de noordoever van de Boswetering) als in het huidige bestemmingsplan. Het parkeerterrein buiten (ten oosten van) het huidige bestemmingsvlak is inderdaad strijdig met het huidige bestemmingsplan. Hierover zijn door Natuurmonumenten gedurende dit plantraject afspraken gemaakt met de omliggende perceelseigenaren. Inmiddels zijn voor alle met de herinrichting van het terrein samenhangende bouwplannen van Natuurmonumenten – incl. het verplaatsen en uitbreiden van het parkeerterrein naar de noordzijde van de bebouwing – individuele omgevingsvergunningprocedures doorlopen met afwijking van het huidige bestemmingsplan, en ter anticipatie op het nieuwe. Hierop is vanuit de omgeving geen reactie ontvangen (bezwaren resp. zienswijzen). De huidige situatie, expliciet met uitzondering van het parkeerterrein aan de oostzijde, samen met de vergunde nieuwe situatie vormen het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingplan. De bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige parkeerterrein aan de oostzijde wordt geschrapt bij de vaststelling. Ambtshalve wordt bij de vaststelling overigens een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' toegevoegd die zich beperkt tot de activiteiten van Natuurmonumenten ter plaatse. Andere bedrijfsactiviteiten die in beginsel toegestaan zouden zijn op grond van de algemene bedrijfsbestemming en de maximale bedrijfscategorie, zijn op deze locatie en in deze omgeving (particuliere woningen en natuurgebied) niet wenselijk en worden derhalve expliciet niet toegestaan.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

d = positief en a, b, c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

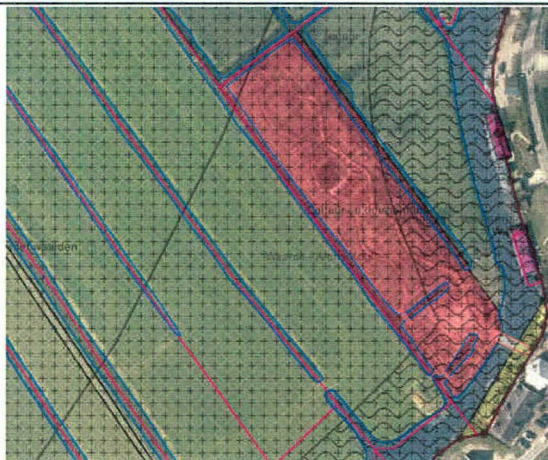
schrappen bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige parkeerterrein aan de oostzijde; toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' die zich beperkt tot de reguliere en toegestane activiteiten van Natuurmonumenten ter plaatse (ambtshalve wijziging, niet n.a.v. deze zienswijze)

Regels:

specificeren bedrijfsbestemming door toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' die zich beperkt tot de reguliere en toegestane activiteiten van Natuurmonumenten ter plaatse

G16.0190

Buro SRO (ing. D. Mereboer) namens R. De Boer / Free Heart Holding B.V. (De Blauwe Meije)
Meije 300 (bij) – Zegveld



Samenvatting inhoud

- Verwijst naar de lopende en reeds doorlopen procedure(s) voor De Blauwe Meije, stelt dat met de gemeente afgesproken is dat de nog af te geven omgevingsvergunning 1 op 1 wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, maar constateert dat in het ontwerp de gewenste situatie nog niet is opgenomen.
- Verzoekt parkeren (zes parkeerplaatsen) in de beeldentuin toe te staan conform de reeds afgegeven onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Verzoekt 'beeldentuin' nader te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan en de gebruiksmogelijkheden te specificeren op basis van een opsomming van bestaande en gewenste activiteiten.
- Verzoekt om een uitgebreidere definitie van 'extensief (mede)gebruik' binnen de bestemming 'Natuur' op basis van een opsomming van bestaande en gewenste activiteiten.
- Verzoekt om 'terras' nader te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan en de gebruiksmogelijkheden te specificeren op basis van een opsomming van bestaande en gewenste activiteiten.
- Verzoekt de bestemming 'Tuin' ter plaatse van het terras te wijzigen in een recreatieve bestemming omdat dit beter aansluit op de gekozen plansystematiek in de gemeente Woerden.
- Verzoekt op de verbeelding de aanduiding 'terras' aan te passen conform de maatvoering van het beoogde terras.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De reeds afgegeven 'eerste' omgevingsvergunning wordt uiteraard overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Zes parkeerplaatsen in de beeldentuin maken onderdeel uit van deze inmiddels onherroepelijke vergunning. Een erratum (inlegvel) waarop de parkeerplaatsen zijn vermeld heeft als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor de zienswijzenfase, en deze worden uiteraard in de regels opgenomen bij de vaststelling.

Het 'tweede' vergunningstraject voorzag oorspronkelijk in vooruitlopen op het nieuwe bestemmingsplan, zodat de inhoud van de verleende afwijkingsvergunning 1 op 1 overgenomen kon worden bij de vaststelling. Echter: de oorspronkelijke aanvraag is halverwege 2015 ingediend. Het duurde vervolgens zeer lang voordat deze volledig was en in behandeling genomen kon worden. De start van de formele afwijkingsprocedure (tervisielegging van de ontwerpvergunning) heeft – overigens nadrukkelijk buiten de gemeentelijke invloedssfeer – buitengewoon lang op zich laten wachten. Bovendien zijn zienswijzen tegen de ontwerpvergunning ingediend waarvan de behandeling nog de nodige tijd zal vragen. Procedureel is de consequentie hiervan dat de finale besluitvormingfase van het nieuwe bestemmingsplan vooruit is gaan lopen op de besluitvorming rond de afwijkingsvergunning. Het moge duidelijk zijn dat uitstel van de vaststelling van het bestemmingsplan vanwege het vergunningstraject voor een individueel perceel niet aan de orde kan zijn. Inhoudelijk biedt de ontwerpvergunning, mede gelet op de aard en omvang van de hiertegen ingediende zienswijzen, volstrekt onvoldoende basis voor het al dan niet gedeeltelijk inbestemmen van de voorzieningen en activiteiten waar de aanvraag in voorziet.

Daarom is ervoor gekozen om de vaststelling van het bestemmingsplan voor dit perceel te beperken tot uitsluitend de inhoud van de onherroepelijke 'eerste' omgevingsvergunning, en elke toevoeging die feitelijk voortvloeit uit het nog lopende 'tweede' vergunning- en legalisatietraject voor nu buiten beschouwing te laten. Laat duidelijk zijn dat noch de aanvrager / betrokkene noch de omgeving hiermee wordt benadeeld. Voor de aanvrager (volledigheidshalve: tevens indiener van onderhavige zienswijze) verandert er niets aan het uitgangspunt dat de inhoud van de uiteindelijk te verlenen afwijkingsvergunning de planologische kaders bepaalt voor dit perceel. Het bestemmingsplan zou uiteraard niet minder, maar zeker ook niet meer mogelijkheden bieden. Waar oorspronkelijk sprake was van een vergunning in afwijking van het huidige bestemmingsplan (2005) zal deze t.z.t. een afwijking van het nieuwe bestemmingsplan inhouden. Voor de omgeving is hierdoor uitsluitend de afwijkingsvergunning van belang, zonder parallel traject waarin men zich ook op het nieuwe bestemmingsplan zou moeten richten. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming rond zowel de afwijkingsvergunning als het bestemmingsplan,

moet dit naar de huidige inzichten en omstandigheden feitelijk als de enige juiste optie worden beschouwd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a t/m g = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

beperken c.q. terugbrengen tot inhoud onherroepelijke ('eerste) omgevingsvergunning

Regels:

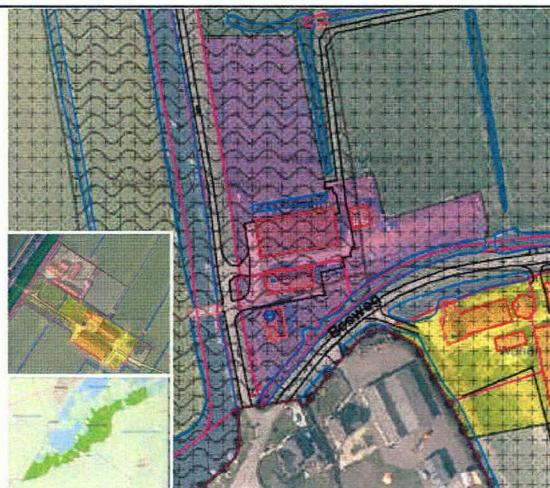
beperken c.q. terugbrengen tot inhoud onherroepelijke ('eerste) omgevingsvergunning

G16.0191

**Vereniging Natuurmonumenten (D. Kunst)
diverse incl. Meijegraslanden**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt alle eigendommen van Natuurmonumenten binnen de Meijegraslanden te bestemmen als 'Natuur' omdat deze alle functioneel zijn aan de EHS of Natura2000, behoudens de gronden waar nog grondruilingen plaats moeten vinden op basis van de gebiedsafspraken.
- b) Geeft aan dat een agrarische bestemming financieel nadelig is vanwege het grote verschil in waterschapslasten voor natuurgroen ten opzichte van agrarische grond.
- c) Geeft aan dat op de locatie De Wit / Kapteijn (Ziendeweg 11 en 12) de agrarische- en woonbestemming omgewisseld dienen te worden, conform de hierover gemaakte afspraken.
- d) Ondersteunt het afwijzende gemeentelijke standpunt ten aanzien van de plannen voor een gebiedsontwikkeling Binnenpolder / Prokade, met name ook vanuit de Natura2000-doelstellingen.
- e) Verzoekt voor het perceel Hollandsekade 23 ('werkschuur' met bijbehorend terrein) de bedrijfsbestemming te verwijderen van de huidige locatie van het parkeerterrein, vanwege de afspraken met de burens over het 'omklappen' van de parkeervoorziening naar de noordzijde van het terrein.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Ten aanzien van de locatie De Wit / Kapteijn (Ziendeweg 11 en 12) wordt ingestemd met het omwisselen van de bestemmingen, mede onder verwijzing naar de beantwoording van zienswijze G16.0176. De plannen voor een gebiedsontwikkeling Binnenpolder / Prokade zijn na de inspraakfase niet opnieuw als zienswijze ingediend door de initiatiefnemer, waarmee deze kwestie voor dit bestemmingsplantraject verder buiten beschouwing blijft. Diverse zienswijzen uit de omgeving (bewoners Prokade) ondersteunen eveneens het afwijzende standpunt van de gemeente. Ingestemd kan worden met het verwijderen van de bedrijfsbestemming van de huidige locatie van het parkeerterrein, mede onder verwijzing naar de beantwoording van zienswijze G16.0187. Voor de volledigheid: de tekstsuggesties voor de planregels en plantoelichting in de inspraakreactie zijn beoordeeld en voor zover nodig / wenselijk opgenomen in het overzicht van ambtshalve wijzigingen dat onderdeel uitmaakt van de raadsstukken ter vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

c, d, e = positief en a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (wel toepasselijke wijzigingen, maar niet n.a.v. deze zienswijze)

Regels:

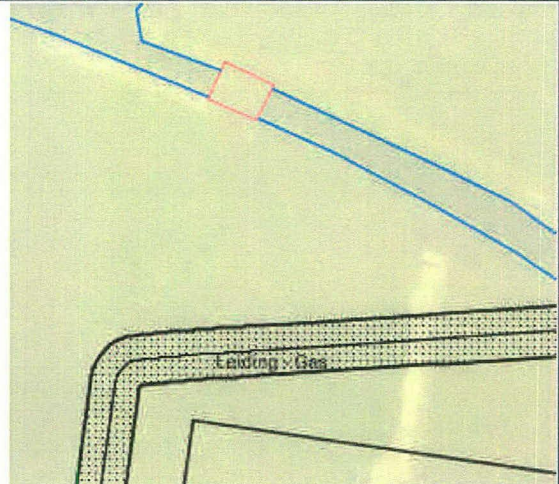
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (wel toepasselijke wijzigingen, maar niet n.a.v. deze zienswijze)

G16.0192

Gasunie Transport Services B.V. (Y. van Atteveld)
regeling gasleidingen

Samenvatting inhoud

- a) Constateert dat sprake is van meerdere dubbelbestemmingen met dezelfde voorrangsbepalingen, waardoor deze tegenstrijdig zijn. Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven.
- b) Verzoekt een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij het samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
- c) Geeft een suggestie voor een alternatieve algemene regeling die voorziet in overlap van dubbelbestemmingen, met name gericht op bouwmogelijkheden c.q. –verboden.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Onderschreven wordt dat de planregeling m.b.t. dubbelbestemmingen aanscherping en verduidelijking behoeft, zeker waar het overlap van meerdere dubbelbestemmingen betreft. De voorkeur gaat uit naar een algemene regeling t.o.v. het aanbrengen van een rangorde, omdat met dit laatste zich alsnog de onwenselijke situatie kan voordoen dat mogelijkheden binnen een in algemene zin hoger in de rangorde geplaatste dubbelbestemming een zwaarwegende verbodsbepaling – en met name de daarmee samenhangende belangen – van een andere ('lagere') dubbelbestemming doorkruisen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, c = positief en b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

opnemen algemene regeling (van toepassing voor elke dubbelbestemming) zodat een verbodsbepaling binnen een dubbelbestemming altijd voorrang heeft op mogelijkheden (of het ontbreken van een dergelijke verbodsbepaling) binnen een of meerdere overlappende dubbelbestemmingen

G16.0193

M. van Noort

Ing. J. Nysinghweg 8 en Uitweg 30 (campings Madeira en De Visotter) – Noorden

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt in algemene zin om ruimere (bouw)mogelijkheden, oftewel de optie om een 'recreatiewoning op maat' te realiseren, op deze campings c.q. caravanparken.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De zienswijze betreft een algemeen verzoek tot het verruimen van (bouw)mogelijkheden, dat feitelijk niet wordt onderschreven of bevestigd door de eigenaren / exploitanten van beide, genoemde campings. Specifiek voor camping De Visotter is op basis van een verzoek in de inventarisatiefase besloten de mogelijkheid te bieden om een vijftal stacaravans te vervangen door chalets. Hierbij is expliciet overwogen dat dit zich hiertoe beperkt en zeker níet betekent dat in algemene zin chalets op het gehele caravanpark toegestaan worden. Ten opzichte van chalets is het bieden van mogelijkheden voor een 'duurzame recreatiewoning', 'tiny house' of 'recreatiewoning op maat' een ontwikkeling die niet past in de gemeentelijke visie op verblijfsrecreatie in het Nieuwkoopse buitengebied. Bovendien is het risico van permanente bewoning als neveneffect groot.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0194

A. Kammeraad

Hogedijk 1 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt een aanduiding of verwijzing naar de bestaande caravanstalling op te nemen binnen de bestaande bedrijfsbestemming.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

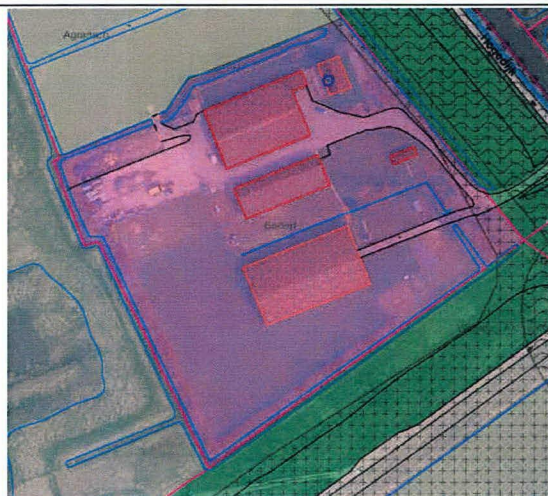
Beantwoording

In de lijn van het huidige bestemmingsplan (2006) wordt ingestemd met het opnemen (toevoegen) van een specifieke aanduiding ter plaatse van de bestaande caravanstalling, binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:



toevoegen specifieke aanduiding 'caravanstalling'

Regels:

toevoegen regeling m.b.t. caravanstalling(en) corresponderend met de aanduiding op de verbeelding

G16.0196

F.J. Luijben

Nieuwveenseweg 39a (achter) – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een (nieuw) agrarisch bouwblok van 90 x 90 meter voor de opslag van mest en kuilvoer.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het verzoek om een nieuw agrarisch bouwblok is nieuw (kent geen voorgeschiedenis binnen dit plantraject) en is nauwelijks onderbouwd. Toekenning van een nieuw bouwblok op voorhand kan in dat geval niet aan de orde zijn, mede in verband met het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Het nieuwe bestemmingsplan zal i.v.m. het planm.e.r.-traject niet voorzien in een algemene wijzigingsbevoegdheid waarmee een nieuw agrarisch bouwblok toegekend kan worden. Op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag met daarbij alle noodzakelijke onderzoeken en andere vergunningen zou hier in theorie bij gelegenheid 'buitenplans' aan meegewerkt kunnen worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

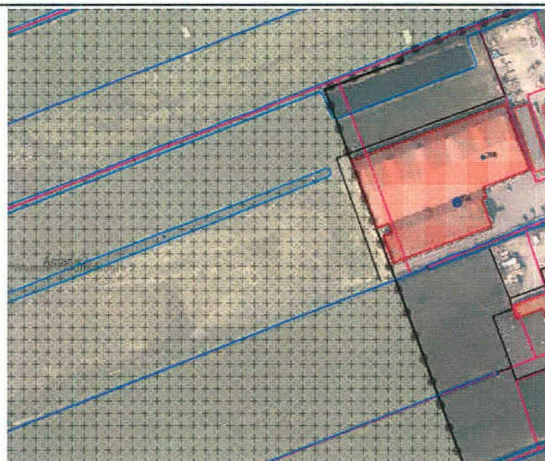
a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0197

D.T. Joha

Oude Nieuwveenseweg 70 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het agrarische bouwblok te vergroten zodat de bestaande erfverharding en ruwvoeropslag erbinnen komen te liggen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Met deze geringe uitbreiding van het agrarische bouwblok kan worden ingestemd. Uitgangspunt van dit nieuwe bestemmingsplan is dat een voorziening als een voeropslag zoveel mogelijk binnen het bouwblok gerealiseerd wordt. Een bestaande voorziening wordt binnen de grenzen van het bouwblok gebracht indien dit ruimtelijk gezien geen onwenselijke situatie tot gevolg heeft.

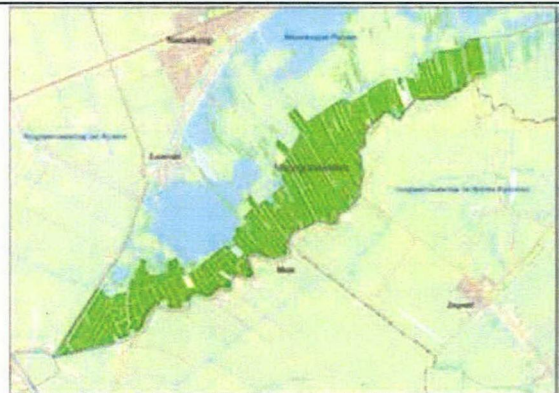


a = positief

aanpassen bouwblokgrenzen conform de bij de zienswijze gevoegde situatietekening

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Stichting tot behoud van de Meijegraslanden (J.G.M. Voorend)
namens "alle veehouders in de Meijegraslanden"
Meijegraslanden



a) Stelt dat de gebiedsafspraken voor de Meijegraslanden niet geschonden mogen worden.

b) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan en in afwijking van de afspraken.

c) Stelt dat gronden bestemd moeten worden in overeenstemming met het huidige agrarische gebruik.

d) Stelt dat met natuurbestemmingen (bv.) overal rietland kan komen, waardoor het uitzicht en het cultuurhistorische landschap verdwijnen en dat alleen boeren dit gebied kunnen onderhouden.

e) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.

f) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.

g) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen zoals kwel.

h) Geeft aan dat verdere overlast voor agrarische bedrijven bestaat uit schadelijke zaden, muggen en knutten.

i) Stelt dat door de natuurbestemmingen geen bedrijfsontwikkeling meer mogelijk is, waardoor uiteindelijk de agrarische bedrijven en de koeien uit de wei verdwijnen.

j) Stelt dat als gevolg van een natuurbestemming op agrarische percelen in de Meijegraslanden, (veel) minder mestplaatsingsruimte overblijft.

k) Stelt dat hierdoor agrariërs mest elders moeten afzetten, wat leidt tot meer vervoersbewegingen in de Meije.

l) Stelt dat volledige compensatie voor bedrijfsuitbreidingen de afspraak is bij nieuw stikstofgevoelig blauwgrasland.

m) Stelt dat de afspraak is dat de eventuele aanleg van nieuwe natuur geen nadelige gevolgen mag hebben, zoals overlast van ganzen of andere vogels.

n.v.t.

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

In algemene zin wordt hieraan nog toegevoegd dat de meeste argumenten niet of nauwelijks ruimtelijke relevantie hebben, behalve dat feitelijke en veronderstelde consequenties van een bestemming(swijziging) worden opgesomd. In dat kader wordt nogmaals benadrukt dat veel aspecten in deze discussie buiten de invloedssfeer van een bestemmingsplan vallen.

a, e = positief en b, c, d, f, g, h, i, j, k, l, m = afwijzend / n.v.t.

toevoegen specifieke, begrenzende wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0200

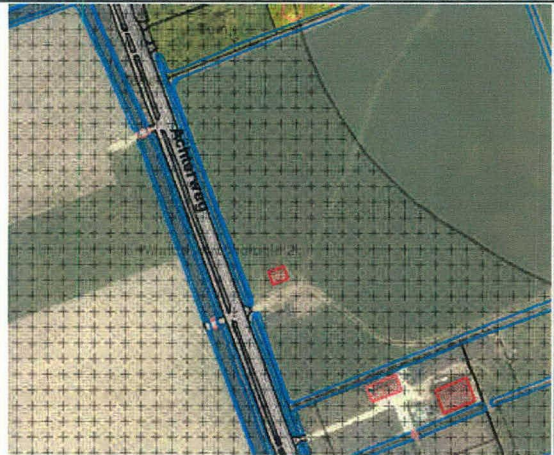
De Koning en Witzier makelaars (N. Doelman) namens fam. Bos
Achterweg 12a/14 (tussen) – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verwijst naar de ruimtelijke onderbouwing, onderzoeken en vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet behorende bij de aanvraag tot nieuwvestiging van een melkrundveehouderij, en het hiervoor opnemen van een nieuw agrarisch bouwblok op dit perceel.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Sinds deze zienswijze is ingediend is de afgegeven Natuurbeschermingswet-vergunning in beroep door de Raad van State terugverwezen naar het bevoegd gezag, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, waardoor een essentieel onderdeel van de onderbouwing voor de nieuwvestiging, zeker ook in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, is weggefallen. Het rechtstreeks – in het kader van de integrale herziening Landelijk gebied – toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok op deze locatie is derhalve niet aan de orde.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0203

J.J. Vollerling
Meije 290 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.
e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.



- i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- j) Maakt bezwaar tegen meer dan 80 ha. natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.
- k) Stelt dat als gevolg van een natuurbestemming op agrarische percelen in de Meijegraslanden, de mogelijkheid van derogatie, dan wel de gehele mestplaatsingsruimte zou kunnen vervallen.
- l) Stelt dat hierdoor agrariërs mest elders moeten afzetten, wat leidt tot meer vervoersbewegingen in de Meije.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h = positief en b, c, d, e, f, g, i, j, k, l = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0204

Agra-Matic B.V. (D. Heideman) namens fam. Splinter-Heijboer
Jonge Zevenhovenseweg 6 en 12 en Zuideinde 37 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de verkleining van het agrarische bouwvlak Jonge Zevenhovenseweg 12 ongedaan te maken, gelet op de toekomstige doorontwikkeling van het bedrijf en het behoud van bestaande rechten.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Uitgangspunt van dit nieuwe bestemmingsplan is behoud van bestaande rechten en het faciliteren van een duurzame en toekomstbestendige bedrijfsontwikkeling van de agrarische sector. Het agrarische bouwvlak is t.o.v. het huidige bestemmingsplan (2006) ongevraagd en onbedoeld verkleind en dit wordt bij de vaststelling zonder meer hersteld naar de oude situatie. Uit de zienswijze kan verder worden opgemaakt dat voor de verwezenlijking van de geschetste toekomstplannen het bouwvlak in die omvang volstaat.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

aanpassen bouwvlakgrenzen op Jonge Zevenhovenseweg 12 overeenkomstig het agrarische bouwvlak in het huidige bestemmingsplan (2006)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0205

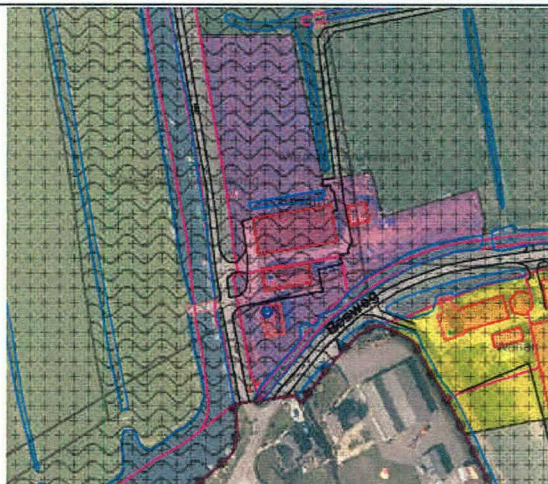
Kool & Reurings Advocaten (mr. G.M. Kool) namens C. Visser en G.C. van der Horn
Hollandsekade 23 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om de bedrijfsbestemming te verwijderen van het aan de oostzijde van de bedrijfsbestemming gelegen illegale parkeerterrein, dit volgens de afspraken met Natuurmonumenten.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te laten lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Het parkeerterrein buiten (ten oosten van) het huidige bestemmingsvlak is inderdaad strijdig met het huidige bestemmingsplan. Hierover zijn door Natuurmonumenten gedurende dit plantraject afspraken gemaakt met de omliggende perceelseigenaren. Inmiddels zijn voor alle met de herinrichting van het terrein samenhangende bouwplannen van Natuurmonumenten – incl. het verplaatsen en uitbreiden van het parkeerterrein naar de noordzijde van de bebouwing – individuele omgevingsvergunningprocedures doorlopen met afwijking van het huidige bestemmingsplan, en ter anticipatie op het nieuwe. Hierop is vanuit de omgeving geen reactie ontvangen (bezwaren resp. zienswijzen). De huidige situatie, expliciet met uitzondering van het parkeerterrein aan de oostzijde, samen met de vergunde nieuwe situatie vormen het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingplan. De bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige parkeerterrein aan de oostzijde wordt geschrapt bij de vaststelling.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

schrappen bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige parkeerterrein aan de oostzijde

Regels:

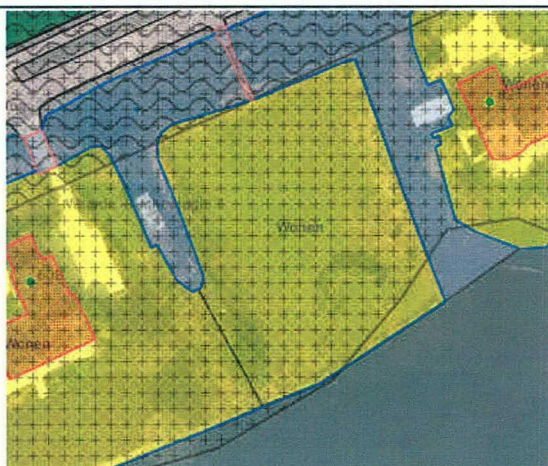
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0206

La Gro Advocaten (H.J.M. Winkelhuijzen) namens J.J.M. Pietersen en W.J.M. Markman-de Rijk
Noordenseweg 60b en 62 (tussen) – Noorden

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan (2005) een woonbestemming met 'stip' heeft toegekend c.q. willen toekennen aan dit perceel.
- b) Verstreckt stukken waaruit dit blijkt.
- c) Verzoekt dit raadsbesluit alsnog te verwerken in het bestemmingsplan.
- d) Verstreckt aanvullend informatie teneinde de gemeentelijke terughoudendheid m.b.t. "het realiseren van extra woningen, zeker in het buitengebied" [citaat beantwoordingsnota inventarisatiefase] in de afgelopen 10-15 jaar te weerleggen.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te laten lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Op basis van archiefonderzoek kan worden geconcludeerd dat er nooit een woonbestemming met 'stip' (= zelfstandig bouwrecht voor woning + bijbebouwing) op het perceel heeft gelegen. Dit blijkt uit het voor-vorige bestemmingsplan (1976-1979). In de daaropvolgende bestemmingsplannen (1991 en 2005) is steeds goedkeuring onthouden aan het perceel. Ter plaatse geldt feitelijk nog altijd de tuinbestemming uit 1976.

De raad heeft bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan (2005) via een amendement een woonbestemming toegekend. Vervolgens ontstond er kennelijk verwarring of dit om een woonbestemming mét of zónder stip ging. Zodanig dat twee verschillende versies van de vastgestelde plankaart ter inzage hebben gelegen: eerst met stip, vervolgens zonder.

In het verslag van de provinciale hoorzitting in het kader van het (destijds nog vereiste) goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten (2006) is vastgelegd dat de aanwezige wethouder (portefeuillehouder RO) stelt dat volgens zijn interpretatie de raad een woonbestemming mét stip heeft willen toekennen. Dit was echter niet als zodanig in het bestemmingsplan verwerkt, en op basis hiervan hebben GS goedkeuring onthouden. En er is tussentijds geen herstelherziening geweest.

De gevolgtrekking in het kader van de actuele integrale herziening is om het vaststellingsbesluit uit 2005 – conform de schriftelijk vastgelegde uitleg / interpretatie van de toenmalige portefeuillehouder RO – alsnog in het nieuwe bestemmingsplan te verwerken: een zelfstandige woonbestemming incl. bijbehorende bouwrechten. De 'stippensystematiek' wordt niet meer gehanteerd. Per separate woonbestemming kan een (1) woning met bijgebouwen worden gerealiseerd, tenzij een nadere aanduiding op de verbeelding een uitzondering hierop kenbaar maakt (geen of meer woningen).

De opsomming in de zienswijze betreft voornamelijk vervangende nieuwbouw (of uitbreiding van bestaande woningen) op bestaande woonpercelen. Het gaat niet om éxtra woningen waarop de opmerking in de beantwoordingsnota expliciet betrekking had. Maar dit doet in casu verder niet meer ter zake, en kan hier verder buiten beschouwing blijven.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = positief en c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

schrappen aanduiding 'geen woning toegestaan'

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0207

mr. M. Gideonse namens Riga Ranch
Blokland 56 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Stelt dat n.a.v. de inspraakfase de bestemming van het perceel ten onrechte is omgezet naar (uitsluitend) recreatief.
- Verzoekt om behoud van de vigerende agrarische bestemming.
- Verzoekt verblijfsrecreatie als toegestane nevenactiviteit, óf als dubbel- / medebestemming op te nemen.
- Verzoekt in de begripsbepalingen een definitie van 'kampeerboerderij' op te nemen.
- Verzoekt de wijzigingsbevoegdheid in de planregels (3.7.7) die voorziet in het omzetten van een agrarische naar een recreatieve bestemming ook gedeeltelijk (= voor een gedeelte van het bouwblok) toepasbaar te maken.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uit de zienswijze blijkt dat Blokland 56 samen met een bedrijf in Amstelveen een (agrarische) maatschap vormt. Uiteraard moet

de vraag welke bestemming het meest passend is, zich beperken tot de locatie binnen het plangebied en binnen de gemeente Nieuwkoop. Kennelijk is er sprake van een functionele connectie met de andere bedrijfslocatie in de vorm van stalruimte voor en beweiding door rundvee op Blokland 56. Bovendien wordt gesteld (en met een situatietekening geïllustreerd) dat ca. 80% van de binnen het bouwblok aanwezige bebouwing agrarisch wordt gebruikt. Op basis van deze informatie wordt ingestemd met het behoud van de agrarische bestemming. De vervolgvraag is op welke manier de recreatieve bedrijfsonderdelen hier plantetechnisch in ondergebracht kunnen worden. Een medebestemming of dubbelbestemming is niet mogelijk of relevant in dit kader. Het beschouwen van het geheel aan recreatieve activiteiten als neventak ligt het meest voor de hand. Gezien de omvang en verhouding tot de hoofdfunctie is een specifieke aanduiding en maatwerkregeling hiervoor de aangewezen weg. Een wijzigingsbevoegdheid die kan worden toegepast op een gedeelte van een bestemming(svlak) is praktisch én planologisch-juridisch gezien onwenselijk. Een heldere benadering is dat een agrarisch bedrijf een recreatieve neventak of aanduiding kan hebben. Als de balans omslaat naar een recreatieve hoofdfunctie, kan de bestemming hierop aangepast worden, maar nadrukkelijk voor het gehele perceel, waarna de resterende agrarische activiteiten eventueel als nevenfunctie kunnen gelden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = positief en e = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toekennen (terugbrengen) van de agrarische enkelbestemming (hoofdfunctie) met aanduiding 'verblijfsrecreatie'

Regels:

opnemen maatwerkregeling in overeenstemming met de inhoud van de zienswijze (m.u.v. gedeeltelijke wijzigingsbevoegdheid) en de feitelijk bestaande (bedrijfs)activiteiten

G16.0208

**Hans Rietveld Agrarisch Advies BV (A.P. Stam) namens J.C.M. van Smoorenburg
Blokland 37 – Nieuwveen**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt een aanduiding 'veehandelsbedrijf' toe te voegen aan de geldende agrarische bestemming van het perceel.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Ter verduidelijking en bevestiging van de reeds lange tijd bestaande bedrijfssituatie ter plaatse, kan worden ingestemd met de toevoeging van een specifieke aanduiding 'veehandelsbedrijf'.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

toevoegen aanduiding 'veehandelsbedrijf' op het gehele bouwblok

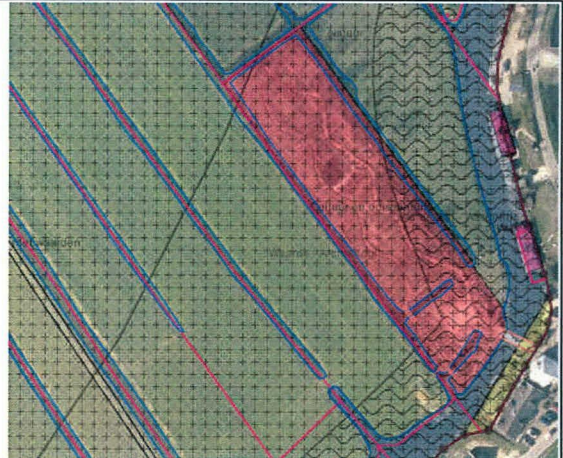
Regels:

aanvulling corresponderend met aanduiding 'veehandelsbedrijf'



G16.0209

Van den Heerik advocatenkantoor (Y.M.G. van den Heerik)
namens div. bewoners (5 adressen) aan de Meije
Meije 300 – Zegveld



Samenvatting inhoud

- a) Maakt bezwaar tegen de aanduiding 'terras' – kennelijk inhoudende een commercieel terras – op de tuinbestemming naast en achter dit perceel.
- b) Stelt dat een (commercieel) terras in strijd is met rijksbeleid, dat gericht is op behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden, en op basis waarvan rekening gehouden moet worden met milieukwaliteit, geluid en externe veiligheid.
- c) Stelt dat een (commercieel) terras geen passende economische ontwikkeling is, die bijdraagt aan de kenmerken en kwaliteiten van het gebied volgens de provinciale uitgangspunten.
- d) Stelt dat een tuinbestemming met mogelijkheid voor een (commercieel) terras niet in overeenstemming is met de doeleinden voor 'Water' en bescherming van de oude waterloop, en dat het niet de bedoeling kan zijn dat elke inwoner een stukje van de rivier de Meije aanplemt en vervolgens een dergelijke bestemming claimt.
- e) Stelt dat de illegale aanplemping en zonder vergunning gebouwde steiger / vlonder niet beloond mogen worden met een tuinbestemming met mogelijkheid voor een (commercieel) terras.
- f) Stelt dat het bestemmen van de gronden als tuin met mogelijkheid voor een (commercieel) terras in strijd is met de uitgangspunten dat niet-agrarische bedrijvigheid wordt geweerd uit het buitengebied, en dat (uitsluitend) legale bedrijven positief bestemd worden.
- g) Vraagt waarom indien op dit perceel een (commercieel) terras binnen de tuinbestemming gerealiseerd kan worden, dit op andere tuinbestemmingen niet zou kunnen.
- h) Stelt dat de tuinbestemming niet toegekend kan worden zonder aangrenzende / bijbehorende woonbestemming.
- i) Stelt dat het bestemmen t.b.v. horeca en een (commercieel) terras niet geschaard kan worden onder het meenemen van kleinschalige ontwikkelingen.
- j) Stelt dat geen sprake is van een bestaande situatie die wordt inbestemd, maar van een kortstondige en illegaal uitgebate nieuwe activiteit waaraan d.m.v. handhaving een einde is gekomen.
- k) Stelt dat in de planm.e.r. geen rekening is gehouden met de aantasting van natuur- en landschapswaarden als gevolg van het inbestemmen van een (commercieel) terras.
- l) Stelt dat een tuinbestemming met mogelijkheid voor een (commercieel) terras tegen de wensen van omwonenden ingaat.
- m) Verzoekt om verduidelijking t.a.v. de definitie en achtergrond van de begrippen 'terras' en 'uitbreiding' in relatie tot de mogelijkheid tot terrasuitbreiding op de / een steiger.
- n) Stelt dat de maximale bouwhoogte van beelden in de beeldentuin (10 meter) en het toestaan van vlaggenmasten schadelijk is voor het Natura2000-gebied en het landschap.
- o) Verzoekt het aanbrengen van verlichting binnen de tuin(bestemming) te verbieden.
- p) Verzoekt het begrip 'terras' te definiëren in de begripsbepalingen en doet hiervoor een tekstsuggestie.
- q) Stelt dat de mogelijkheid van een tuinbestemming bij andere bestemmingen dan een woonbestemming – zoals 'Bedrijf' – een omissie c.q. fout is.
- r) Vraagt of er twee soorten terrassen zijn: commercieel en niet-commercieel.
- s) Stelt dat een (commercieel) terras gekoppeld dient te zijn aan vergunde horeca, waarvan hier geen sprake is.
- t) Stelt dat de bestemming 'Water' niet mede bestemd mag zijn voor groenvoorzieningen en dat dit een oneigenlijke oplossing zou zijn voor het als vaarwegbeheerder niet optreden tegen illegale aanplemping t.b.v. een (commercieel) terras.
- u) Stelt dat aanwonenden hun tuinen en gronden aan de rivier ook (illegaal) zullen gaan uitbreiden, omdat de gemeente hier op dit perceel niet tegen is opgetreden.
- v) Stelt (nogmaals) dat gronden met tuinbestemming bedoeld zijn om te behoren bij een woonbestemming en dat hier een maximale omvang van ca. 100 m² aan verbonden zou moeten zijn om als tuin beschouwd te mogen / kunnen worden.
- w) Stelt dat het mogelijk maken van een (commercieel) terras in strijd is met beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van het kleinschalige oeverwallenlandschap.
- x) Stelt dat in een worst case scenario het niveau van de toegestane stikstofdepositie wordt overschreden als gevolg van de recreatieve mogelijkheden in dit plan voor dit specifieke perceel, maar ook bij agrarische bedrijven (kamperen bij de boer).
- y) Stelt dat de inspraaknota ten onrechte stelt dat ter plaatse al gedurende tien jaar een (commercieel) terras aanwezig is.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0190. Er is gekozen om de twee min of meer parallelle procedures (afwijkingsvergunning en bestemmingsplan) te ontvlechten en het vaststellingsbesluit van het nieuwe bestemmingsplan inhoudelijk te beperken tot uitsluitend de inmiddels onherroepelijke 'eerste' omgevingsvergunning.

Verder wordt dan ook volstaan met (nogmaals) te verwijzen naar het separate, nog lopende 'tweede' vergunningstraject. Hiermee werd door de ondernemster oorspronkelijk beoogd om een aantal activiteiten en voorzieningen gefaciliteerd te krijgen in afwijking van het huidige bestemmingsplan (2005) en ter anticipatie op het nieuwe bestemmingsplan. De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan loopt echter inmiddels voor op de besluitvorming over de vergunningaanvraag. Deze zal verder worden behandeld en doorlopen als aanvraag om afwijking van het nieuwe bestemmingsplan. In het kader hiervan worden alle noodzakelijke belangenafwegingen gemaakt, en alle aspecten in onderhavige zienswijze komen hierbij aan de orde. De ontwerp-afwijkingsvergunning is bovendien voor een eigen zienswijzentract ter inzage gelegd, en de indiener van onderhavige zienswijze heeft hier ook op gereageerd.

De terrasaanduiding op de tuinbestemming zal derhalve naar aanleiding van de hierboven beschreven keuze om de procedures te ontvlechten worden geschrapt bij de vaststelling.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a t/m y = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

Regels:

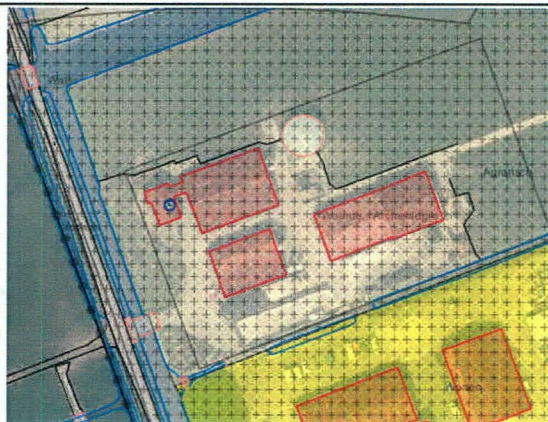
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

G16.0210

For Farmers Farmconsult (D. van Uijen) namens VOF H.J. van Egmond
Achttienkavels 10 – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de bepaling m.b.t. de advisering van een agrarisch deskundige en bepaalde toetsingscriteria te schrappen omdat deze zouden leiden tot rechtsonzekerheid (onder verwijzing naar jurisprudentie).
- Verzoekt de bepaling dat binnen een agrarisch bouwblok uitsluitend gebouwd mag worden t.b.v. één agrarisch bedrijf de term 'bedrijf' aan te passen naar 'inrichting' om de mogelijkheid te bieden voor nevenactiviteiten onder een andere KvK-inschrijving.
- Verzoekt het gebruiksverbod gekoppeld aan een afwijkingsprocedure bij toename van de ammoniakemissie te schrappen omdat dit extra tijd en kosten oplevert terwijl er reeds andere vergunningen noodzakelijk zijn. Gesteld wordt dat dit een onaanvaardbare doorkruising met de Natuurbeschermingswet betekent.
- Stelt dat de bouwregels voor agrarische bebouwing onduidelijk zijn c.q. ontbreken (bv. maximale hoogtes).
- Verzoekt de bepaling dat kleinschalige nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bedrijfsgebouwen mogen plaatsvinden, aan te passen. Hierdoor komt de ontwikkeling van nevenactiviteiten in het gedrang, en onduidelijk is in hoeverre bestaande bebouwing hiervoor kan worden aangepast. Deze stringente regeling leidt tot verpaupering van het buitengebied en draagt niet bij aan het verwijderen van asbest.
- Verzoekt het percentage voor toegestane verkoop van niet-eigen boerderijproducten van maximaal 15% te verruimen, dan wel te bevestigen dat de verkoop van streekeigen producten van de zuivelfabriek gemaakt met o.a. melk van de eigen boerderij worden beschouwd als boerderij eigen.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De agrarische toets zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit de vigerende plannen. Deze bepaling heeft aandacht gekregen in het kader van de noodzakelijke ambtshalve wijzigingen. Uitgangspunt blijft dat binnen een agrarisch bouwblok uitsluitend gebouwd mag worden indien noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze verplichting vloeit nadrukkelijk óók voort uit de provinciale Verordening Ruimte. De andere aspecten spelen geen zelfstandige rol meer bij deze toets. De initiatiefnemer zal de noodzaak van zijn bouwplan moeten onderbouwen in de aanvraag om omgevingsvergunning. De wijze van beoordeling is aan het bevoegd gezag. Zo nodig wordt hiervoor extern advies ingewonnen. De brede toetsing en het automatisme van het inwinnen van extern advies wordt geschrapt. De noodzakelijkheidstoets blijft nadrukkelijk wél bestaan.

Het bestemmingsplan hanteert de term 'bedrijf' als ruimtelijke eenheid en biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten. De rechtsvorm of wijze van inschrijving bij de Kamer van Koophandel doet daarbij niet ter zake. De gevraagde aanpassing van 'bedrijf' naar 'inrichting' is niet aan de orde.

De verbodsbepaling met afwijkingsmogelijkheid bij toename van ammoniakemissie is het resultaat van een zorgvuldig doorlopen, overigens wettelijk verplicht planm.e.r.-traject. Het bestemmingsplan moet waarborgen dat geen mogelijkheden worden geboden met een significant negatief effect op de gestelde instandhoudingsdoelen van omringende Natura2000-gebieden. Het alternatief zou overigens zijn om het bestemmingsplan uitsluitend te laten voorzien in bestemming van het huidige gebruik, en alle aanpassingen en/of uitbreidingen via een buitenplans afwijkingstraject te laten plaatsvinden. Dat zou een planologisch kader opleveren met nog minder flexibiliteit dan een beheersverordening, hetgeen zeer onwenselijk is.

De stelling dat de bouwregels voor agrarische bebouwing onduidelijk zijn, is verder niet onderbouwd. Het genoemde voorbeeld (het ontbreken van maximale hoogtes) is onjuist.

Het toestaan van passende nevenactiviteiten ter ondersteuning van de agrarische hoofdfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Onderschreven wordt dat het ontbreken van de mogelijkheid tot (beperkte) nieuwbouw t.b.v. nevenactiviteiten onbedoeld beperkend is. De regeling wordt aangepast zodat het benutten van bestaande bedrijfsbebouwing tot 30% van de totale oppervlakte bij recht is toegestaan. Ook het (binnenwerks) aanpassen van bestaande bebouwing valt hieronder. Met een binnenplanse afwijking kan nieuwbouw t.b.v. nevenactiviteiten worden toegestaan, mits na realisatie van het bouwplan maximaal 30% van de totale oppervlakte wordt benut. Voor de maximale hoogtematen bij nieuwbouw wordt aangesloten bij de maximale maten voor privé erfbouwing (resp. 3 en 5,5 meter goot- en bouwhoogte).

De verkoop van eigen boerderijproducten wordt beschouwd als een passende, ondersteunende nevenactiviteit van een in hoofdzaak op productie gericht agrarisch bedrijf en op basis daarvan ook als passend in een toekomstbestendig buitengebied. Onderkend wordt dat een voorwaarde dat het hier voor 100% om eigen producten zou moeten gaan, te beperkend is. Bij wijze van (ruime) 'hardheidsclausule' is ervoor gekozen dat de verkoop van niet-eigen boerderijproducten maximaal 15% van het totaal mag bedragen. Eindproducten waarvan de boerderij-eigen bestanddelen beperkt zijn tot tussenproducten, en zelfs niet uitsluitend van de eigen boerderij, worden beschouwd als niet-eigen boerderijproducten waarvoor het gestelde maximum van 15% geldt (en blijft gelden).

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, e = positief en b, c, d, f = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

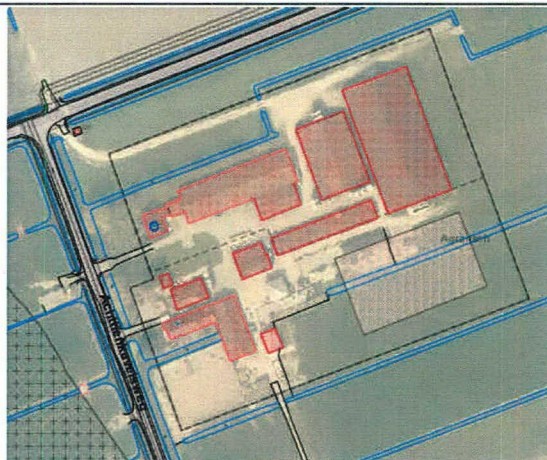
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

aanpassen regeling m.b.t. de agrarische toets: beperken tot de noodzakelijkheidstoets ter beoordeling van het bevoegd gezag

G16.0211

For Farmers Farmconsult (D. van Uijen) namens VOF Rofok
Achtthienkavelseweg 22 – Ter Aar



Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de bepaling m.b.t. de advisering van een agrarisch deskundige en bepaalde toetsingscriteria te schrappen omdat deze zouden leiden tot rechtsonzekerheid (onder verwijzing naar jurisprudentie).
- b) Verzoekt de bepaling dat binnen een agrarisch bouwblok uitsluitend gebouwd mag worden t.b.v. één agrarisch bedrijf de term 'bedrijf' aan te passen naar 'inrichting' om de mogelijkheid te bieden voor nevenactiviteiten onder een andere KvK-inschrijving.
- c) Verzoekt het gebruiksverbod gekoppeld aan een afwijkingsprocedure bij toename van de ammoniakemissie te schrappen omdat dit extra tijd en kosten oplevert terwijl er reeds andere vergunningen noodzakelijk zijn. Gesteld wordt dat dit een onaanvaardbare doorkruising met de Natuurbeschermingswet betekent.
- d) Stelt dat de bouwregels voor agrarische bebouwing onduidelijk zijn c.q. ontbreken (bv. maximale hoogtes).

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De agrarische toets zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit de vigerende plannen. Deze bepaling heeft aandacht gekregen in het kader van de noodzakelijke ambtshalve wijzigingen. Uitgangspunt blijft dat binnen een agrarisch bouwblok uitsluitend gebouwd mag worden indien noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Deze verplichting vloeit nadrukkelijk óók voort uit de provinciale Verordening Ruimte. De andere aspecten spelen geen zelfstandige rol meer bij deze toets. De initiatiefnemer zal de noodzaak van zijn bouwplan moeten onderbouwen in de aanvraag om omgevingsvergunning. De wijze van beoordeling is aan het bevoegd gezag. Zo nodig wordt hiervoor extern advies ingewonnen. De brede toetsing en het automatisme van het inwinnen van extern advies wordt geschrapt. De noodzakelijkheidstoets blijft nadrukkelijk wél bestaan.

Het bestemmingsplan hanteert de term 'bedrijf' als ruimtelijke eenheid en biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten. De intensieve veehouderij ter plaatse geldt ruimtelijk c.q. bestemmingsplantechnisch als neventak. Het vestigen dan wel laten uitgroeien tot een zelfstandig intensief veehouderijbedrijf is niet toegestaan. De rechtsvorm of wijze van inschrijving bij de Kamer van Koophandel doet daarbij niet ter zake. De gevraagde aanpassing van 'bedrijf' naar 'inrichting' is niet aan de orde.

De verbodsbepaling met afwijkingsmogelijkheid bij toename van ammoniakemissie is het resultaat van een zorgvuldig doorlopen, overigens wettelijk verplicht planm.e.r.-traject. Het bestemmingsplan moet waarborgen dat geen mogelijkheden worden geboden met een significant negatief effect op de gestelde instandhoudingsdoelen van omringende Natura2000-gebieden. Het alternatief zou overigens zijn om het bestemmingsplan uitsluitend te laten voorzien in bestemming van het huidige gebruik, en alle aanpassingen en/of uitbreidingen via een buitenplans afwijkingstraject te laten plaatsvinden. Dat zou een planologisch kader opleveren met nog minder flexibiliteit dan een beheersverordening, hetgeen zeer onwenselijk is.

De stelling dat de bouwregels voor agrarische bebouwing onduidelijk zijn, is verder niet onderbouwd. Het genoemde voorbeeld (het ontbreken van maximale hoogtes) is onjuist.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief en b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

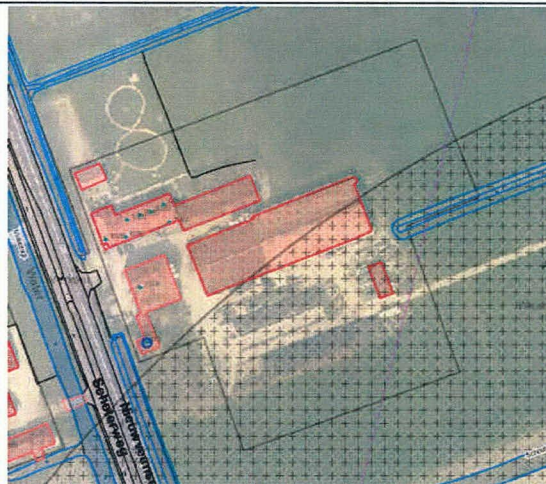
aanpassen regeling m.b.t. de agrarische toets: beperken tot de noodzakelijkheidstoets ter beoordeling van het bevoegd gezag

G16.0214

Landwinkel Jan Nieuwenhuizen
Nieuwveenseweg 102 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt in de toekomst de recreatieappartementen te mogen uitbreiden in / ter plaatse van de huidige jongveestal.
- b) Verzoekt in aanmerking te mogen komen als vaste trouwlocatie in de gemeente Nieuwkoop.
- c) Verzoekt een oude hooiberg achter in de polder te mogen gebruiken / omvormen tot dagrecreatief object zonder winstoogmerk.
- d) Verzoekt om een vergroting van het agrarische bouwblok tot (minimaal) 2,5 ha. in de toekomst t.b.v. een nieuwe jongveestal, stro- en werktuigenopslag en de fokkerij / embryo-transplantatie.
- e) Verzoekt de landwinkel, appartementen en groepsruimte als bestaande functies vast te leggen in het bestemmingsplan.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De geschetste plannen en voornemens zijn globaal gezien niet-onwenselijk en passend. Zij zijn op dit moment echter onvoldoende concreet (bv. uitvoering en tijdspad) om in het kader van deze integrale herziening rechtstreeks op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan voorziet echter wél in mogelijkheden om dergelijke aanpassingen op een later moment te kunnen realiseren. Dit geldt voor uitbreiding van recreatieve nevenactiviteiten en vergroting van het bouwblok, waarbij overigens 2,5 ha. volgens de provinciale ruimtelijke kaders als absoluut maximum geldt voor een agrarisch bedrijf met passende nevenactiviteiten. Het gebruiken van een bestaand bijgebouw voor dagrecreatieve doeleinden valt in beginsel onder het toegestane recreatieve medegebruik of kan qua aard en omvang worden beschouwd als onderdeel van de recreatieve neventak van het bedrijf. Indien hiervoor bouwkundige aanpassingen nodig zijn, is tenminste een omgevingsvergunning vereist, mogelijk met een (buitenplanse) afwijking van het bestemmingsplan. Ingestemd wordt met een aanduiding op de verbeelding en een maatwerkregeling waarmee de landwinkel, recreatieappartementen en groepsaccommodatie als bestaande en toegestane functies worden vastgelegd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

e = positief en a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen maatwerkaanduiding t.b.v. landwinkel, appartementen en groepsaccommodatie

Regels:

toevoegen maatwerkregeling onder planregels 'Agrarisch' corresponderend met de huidige situatie en activiteiten m.b.t. de landwinkel, recreatieappartementen en groepsaccommodatie

G16.0215

**D. Brender a Brandis namens erven Smit-van Rijn
Geerweg 47 (bij) – Ter Aar**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om verduidelijking van de ontstane situatie dat op het aangrenzende perceel een woning gebouwd kon worden, en de eigen woning nr. 47 'tijdelijk' een agrarische bestemming heeft gekregen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het gaat om de onbedoelde consequentie van een (eveneens onbedoelde) verschuiving van de bestemmingsplangrens (tekenfout) bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Glastuinbouw (2012). Hetzelfde geldt voor de agrarische bestemming van de woning nr. 47, beide als gevolg van een onjuiste inschatting van de situatie ter plaatse. Het 'afgesneden' resterende perceel, ongewijzigd gesitueerd in het bestemmingsplan Landelijk gebied Ter Aar (2005), kon na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan Glastuinbouw niet anders dan als zelfstandige woonbestemming beschouwd worden. Herstel was beoogd in het kader van de onderhavige integrale herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Vooruitlopend hierop heeft de perceelseigenaar echter gebruik gemaakt van de rechten en mogelijkheden op basis van de nieuw ontstane planologische situatie. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen voor een particuliere woning. Opgemerkt wordt dat het woonperceel nr. 47 in de onderhavige planherziening de particuliere woonbestemming weer terugkrijgt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0216

**N. van Bakkum en J. Hoogenboom (tevens Drieman
Garantiemakelaars namens...)
Ziendeweg 8/8a – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om heroverweging van de afwijzing van het verzoek in de inspraakfase dat erin voorzag om de nrs. 8 (molen) en 8a ('recreatiewoning') als separate woningen te bestemmen.
- b) Stelt dat met een onderbreking van vier jaar sinds 1999 sprake is van permanente bewoning van de recreatiewoning.
- c) Geeft aan dat de molen (nr. 8) inmiddels verkocht is als woning, waarmee het gestelde in de inspraaknota dat sprake is van één kadastraal eigendom niet meer van toepassing is.
- d) Stelt dat de recreatiewoning (nr. 8a) als bijgebouw (stal) bij de molen in de jaren zestig omgezet is naar recreatiewoning (onbekend of dit legaal is gebeurd) maar in achtereenvolgende bestemmingsplannen nooit als zodanig bestemd is geweest.
- e) Geeft aan dat men na aankoop van het perceel (1998) om verschillende redenen ervan uitgegaan is dat de recreatiewoning permanent bewoond mocht worden.



- f) Constateert dat de gemeente geen legalisatie-, dan wel handhavingstraject heeft ingezet in het verleden.
- g) Stelt dat het bestemmen van de recreatiewoning als woonhuis in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
- h) Verwijst naar een vergelijkbare situatie aan het Nieuwveens Jaagpad bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Glastuinbouw.
- i) Geeft een overzicht incl. verklaringen (gedeeltelijk) van de gebruikssituatie waaruit blijkt dat de recreatiewoning tussen februari 1999 tot 1 oktober 2015 voor langere en kortere perioden verhuurd is geweest aan verschillende gebruikers.
- j) Stelt dat de langere perioden van verhuur van de recreatiewoning aangemerkt moeten worden als permanente bewoning.
- k) Stelt dat de laatste huurders (augustus 2011 – 1 oktober 2015) zich op verzoek van de gemeente hebben ingeschreven in de recreatiewoning, en tussentijds ook een partnerregistratie hebben gedaan.
- l) Stelt dat het de gemeente in die periode bekend was / kon zijn dat de recreatiewoning permanent bewoond werd, maar dat geen actie is ondernomen en dat permanente bewoning in die periode gedoogd werd.
- m) Verzoekt in het kader van het gelijkheidsbeginsel (o.v.n. de situatie aan het Nieuwveens Jaagpad) én op basis van de BAG-registratie en OZB, die geen onderscheid maken tussen een recreatiewoning en een permanente woning, de recreatiewoning te bestemmen als woning.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het gehele perceel is recent privaatrechtelijk gesplitst, naar aanleiding van (of in ieder geval ná) het antwoord op de inspraakreactie. Dit kan op geen enkele manier leidend of bepalend zijn voor de bestemming. Uit de verstrekte informatie blijkt dat nr. 8a oorspronkelijk een stal (bijgebouw) bij de molen (hoofdwoning) was. Deze zou in de jaren zestig tot een soort recreatiewoning zijn verbouwd, maar is kennelijk (pas) sinds 1999 gedurende voor kortere en langere perioden verhuurd aan diverse achtereenvolgende gebruikers. Altijd vanuit dezelfde eigendomssituatie: één kadastraal perceel, en als object op het eigen erf, behorend bij en verhuurd door de eigenaar(s) van de hoofdwoning. Volgens de zienswijze moeten de langdurige verhuurperiodes beschouwd worden als permanente bewoning, onderbroken door kortstondige recreatieve verhuur in een tussenliggende periode van vier jaar.

Het object is tot voor kort altijd een bijgebouw geweest. Na beëindiging van het gebruik als stal is het waarschijnlijk als gastenverblijf of privé recreatieobject dienstbaar aan de hoofdwoning gebruikt, wat op zichzelf toegestaan was. Het verstrekte overzicht laat zien dat sinds 1999 sprake is van verhuur aan derden, wat als strijdig gebruik geldt. Het vigerende bestemmingsplan (2005) sluit elk gebruik dat reeds strijdig was met het voorafgaande bestemmingsplan expliciet uit van het overgangsrecht. Het nieuwe bestemmingsplan doet hetzelfde. Op basis hiervan kan dus geen aanspraak worden gedaan op een bestemming als zelfstandige recreatiewoning.

Permanente bewoning (althans volgens de interpretatie in deze zienswijze) beperkt zich tot de laatste verhuurperiode van januari 2013 (inschrijving op dit adres) tot 1 oktober 2015 (beëindiging verhuur i.v.m. voorgenomen verkoop). Dit strijdige gebruik is dus bijna een jaar geleden beëindigd. Handhaving – maar ook het ontlenen van enig recht op voortzetting van dit strijdige gebruik – is überhaupt niet meer aan de orde. Voor de vraag in hoeverre de gemeente ermee bekend was of kon zijn, is van belang dat de laatste huurders zich op dit adres hebben ingeschreven. Gedurende ruim 2,5 jaar is hiertegen niet handhavend opgetreden, maar hierop kan geen enkele aanspraak op een permanente woonbestemming worden gebaseerd.

De conclusie is dat er geen enkele reden is om aan het perceel twee zelfstandige bestemmingen toe te kennen. Bij elke privaatrechtelijke afsplitsing moet rekening gehouden worden met het bestemmingsplan, en niet andersom. Volgens elke interpretatie van de gebruiksgeschiedenis is de 'recreatiewoning' bijgebouw bij- en dienstbaar aan de hoofdwoning (molen). Als nog sprake zou zijn van één perceel, dan zou een recreatiewoning als 'bedrijf aan huis' tot de mogelijkheden kunnen behoren. Het inbestemmen als nieuwe zelfstandige, individuele recreatiewoning is strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a t/m m = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0217

Agra-Matic B.V. (B. Dijkgraaf) namens N.J.M. de Jong
Zevenhovenseweg 8 en 10 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het in de inspraaknota toegezegde schrappen van de aanduiding 'plattelandswoning' op de tweede bedrijfswoning nr. 8 alsnog door te voeren.
- b) Verzoekt om de – mogelijk onbewuste – verkleining van het agrarische bouwblok t.o.v. het huidige bestemmingsplan ongedaan te maken.
- c) Verzoekt om een geringe vergroting van het bouwblok met een strook van vier meter breed aan de oostzijde i.v.m. voorgenomen erfverharding.
- d) Verzoekt om ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' ook fruitteelt mogelijk te maken.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Het ondanks de toezegging in de inspraakfase niet-schrappen van de aanduiding 'plattelandswoning' is een omissie die bij de vaststelling hersteld wordt. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het behoud van bestaande rechten. Ingestemd kan worden met de gevraagde, geringe vergroting van het agrarische bouwblok i.v.m. erfverharding. Met uitzondering van wijnteelt, onder verwijzing naar de begripsbepalingen en de daarin opgenomen definitie voor 'sierteelt', wat een (overigens in geringe mate) bestaande bedrijfstak binnen het Nieuwkoopse buitengebied is, is fruitteelt voorbehouden aan de gebieden die hiervoor in de provinciale ruimtelijke kaders zijn aangewezen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief en d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

schrappen van de aanduiding 'plattelandswoning'; overnemen uit het vigerende bestemmingsplan en op basis hiervan vergroten van het agrarische bouwblok conform de situatietekening bij de zienswijze

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0218

Den Hollander Advocaten (mr. A.P. Cornelissen) namens L. Bos
Oude Nieuwveenseweg 8 (bij) – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het afwijzende standpunt uit de inspraakfase m.b.t. het realiseren van vijf woningen te heroverwegen.
- b) Stelt dat een woonbestemming voor vijf woningen in overeenstemming is met de structuurvisie.
- c) Stelt dat de structuurvisie geen directe rechten en plichten schept, maar de gemeente wel degelijk bindt, wat betekent dat woningbouw in het noordwestelijk deel van de gemeente niet 'geblokkeerd' mag worden.
- d) Stelt dat het plan goed aansluit bij de bestaande bebouwing en dat daarmee objectief sprake van een goede ruimtelijke ordening, zodat er geen ruimtelijke bezwaren tegen inwilliging van de plannen kunnen zijn.



- e) Stelt dat uit het positieve principestandpunt uit 2008 blijkt dat er geen principiële bezwaren tegen de locatie bestonden.
- f) Begrijpt niet waarom zo 'krampachtig' aan het aantal woningen wordt vastgehouden.
- g) Stelt dat het gemeentelijk beleid gericht is c.q. zou moeten zijn op extra woningen in de A-kern Nieuwveen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Omdat deze zienswijze in overwegende mate verwijst naar (de beantwoording van) de eerdere inspraakreactie, is ter verduidelijking hieronder het antwoord uit de inspraaknota integraal opgenomen.

"De locatie en het aantal woningen binnen de ontwikkeling 'Land van boer Bos' is expliciet bepaald. Extra woningen als stedelijke ontwikkeling in het (bestemmingsplan) buitengebied is niet wenselijk met het oog op andere ontwikkelingen elders in de gemeente, en draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Anders dan in de inspraakreactie wordt gesteld, biedt de gemeentelijke structuurvisie geen basis voor dergelijke plannen. De verwijzing naar een principestandpunt uit 2008 t.a.v. ruimte-voor-ruimte snijdt geen hout, aangezien op een later moment de woningbouwontwikkeling zoals deze nu is voorzien hiervoor in de plaats is gekomen. Deze beoogde compensatiewoningen zijn geïncorporeerd en maken onlosmakelijk deel uit van deze ontwikkeling en zijn dus reeds 'vergeven'. De locatie bevindt zich overigens buiten het plangebied, en op basis van het voorgaande mag duidelijk zijn dat er geen reden om deze alsnog op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied."

In deze zienswijze wordt de basis van een goede ruimtelijke ordening volledig miskend, nl. de verplichte en noodzakelijke afweging van alle betrokken belangen en relevante beleidskaders. Dat sprake zou zijn van 'blokkering' van woningbouwplannen is een (veronder)stelling die zeker ook in het licht van de woningbouwontwikkeling 'Land van boer Bos' niet te plaatsen valt. De structuurvisie biedt geen vrijbrief voor ongebreidelde woningbouw in het noordwestelijke deel van de gemeente. Landelijk, provinciaal en lokaal wordt gestuurd op woningaantallen op basis van regionaal afgestemde woningbouwprogramma's, zorgvuldig doelgroepenbeleid en duurzame verstedelijking. De enkele stelling dat een plan goed zou aansluiten bij bestaande bebouwing vormt geen objectieve motivatie van een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze biedt op geen enkele manier aanleiding om het afwijzende standpunt uit de inspraakfase te heroverwegen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a t/m g = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

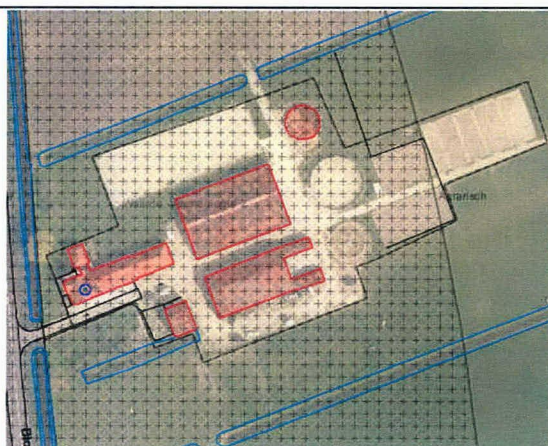
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0219

**Rho Adviseurs BV (ing. M. den Boer- Kolbeek) namens
Dierenhotel Pocahontas
Blokland 52 – Nieuwveen**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het afwijzende standpunt uit de inspraakfase m.b.t. het realiseren van een dierenpension te heroverwegen.
- b) Stelt dat juist in het buitengebied ruimte is voor functies als een dierenpension, ten opzichte van dichter bebouwde gebieden.
- c) Stelt dat zonder voorbehoud aan de geldende wet- en regelgeving kan worden voldaan, en dat zelfs extra maatregelen worden genomen.
- d) Verwijst naar een bij de zienswijze gevoegde ruimtelijke onderbouwing.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Men bepleit en onderbouwt uitvoerig de nieuwvestiging van een bedrijf dat de gemeente echter – zeker als hoofdfunctie – principieel als onwenselijk in het Nieuwkoopse buitengebied beschouwt. Dit vanwege primair de (te) hoge bedrijfscategorie, maar ook gelet op de voorgeschiedenis van hinder en de reeds op voorhand georganiseerde weerstand in de directe omgeving. Bovendien is de nieuwvestiging van een dergelijk bedrijf nadrukkelijk in strijd met de provinciale ruimtelijke kaders.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0221

LTO Noord (A.D. Middag)

Meijegraslanden en diverse regelingen

Samenvatting inhoud

- a) Herhaalt het verzoek uit de inspraakfase om voorwaarden ter bescherming van agrarische belangen toe te voegen aan de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur.
- b) Verzoekt de in de inspraakfase toegezegde afstemming met het provinciale beleid voor weidevogelgebieden alsnog te laten plaatsvinden. Dit betreft beperkende regels m.b.t. bouwwerken en werken en werkzaamheden buiten de agrarische bouwblokken.
- c) Herhaalt het verzoek uit de inspraakfase om in de plantoelichting m.b.t. Nieuw Amstel Oost een tekstpassage toe te voegen ter verduidelijking dat ook ondernemers van elders zich hier kunnen vestigen.
- d) Stelt zich te kunnen vinden in het principe dat alleen de 80 ha. die als nieuwe natuur ingericht wordt, (op termijn) een natuurbestemming krijgt.
- e) Verzoekt gronden met de vigerende natuurbestemming bij het Hazenleger alsnog de agrarische bestemming te geven.
- f) Verzoekt de natuurbestemming in de Meijegraslanden te beperken tot die gronden waarvan zeker is dat deze gedurende de planperiode als natuur ingericht, onderhouden en gebruikt worden.
- g) Stelt dat de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt als aan de agrarische percelen in de Meijegraslanden een natuurbestemming wordt toegekend.
- h) Stelt dat de natuurbestemming een aanzienlijke waardedaling tot gevolg heeft waardoor gronden niet of nauwelijks interessant zijn als ruilobject voor agrariërs.
- i) Stelt dat om diverse redenen de natuurbestemming een beklemmende schaduwwerking heeft op de agrarische dynamiek in de Meijegraslanden.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Over de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur, hierbij een herhaling van het antwoord uit de inspraaknota: *"Bij het toestaan van niet-agrarische ontwikkelingen in een agrarische omgeving worden de belangen en veelal 'oudere rechten' van agrarische bedrijven altijd meegewogen. Dit geldt voor een integrale bestemmingsplanherziening, 'binnenplanse' afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en 'buitenplanse' procedures."*

Met het schrappen van onbedoelde 'koppen' op provinciaal beleid voor weidevogelgebieden wordt ingestemd.

Ten aanzien van Nieuw Amstel Oost wordt in de plantoelichting de zinsnede *"Hiermee laat de gemeente de mogelijkheid aan lokale ondernemers om binnen de gemeentegrenzen hun bedrijf voort te zetten door, aansluitend op Nieuw Amstel (door middel van een concreet principeverzoek), zich te vestigen op Nieuw Amstel Oost 1"* in zijn geheel geschrapt. Deze tekst is gezien de context zeker niet noodzakelijk, en levert bovendien discussie op terwijl dit bestemmingsplan juist zeer nadrukkelijk op geen enkele wijze voorziet in een glastuinbouwontwikkeling op deze percelen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

b = positief en a, c, d, e, f, g, i = afwijzend / n.v.t.

Plantoelichting:

schrappen "Hiermee laat de gemeente ... te vestigen op Nieuw Amstel Oost" uit het hoofdstuk Beleidskader m.b.t. de Verordening Ruimte

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0222

M.A.J. Vergeer

Meije 334 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat door het inbestemmen van de naastgelegen camping Balvert planologische tegenstrijdigheden ontstaan.
- b) Vraagt of de bestaanszekerheid van het agrarische bedrijf gegarandeerd is.
- c) Stelt dat zonder enige vorm van overleg en handhaving een situatie ontstaat die onjuist is en dat niet wordt voldaan aan het in de planregeling opgenomen uitgangspunt dat bij wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden rekening wordt gehouden met de belangen van bedrijven.
- d) Maakt bezwaar tegen het niet bestemmen van een veldschuur op enige afstand gesitueerd langs de Meije.
- e) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
- f) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, en dus geen afwijkende koers mag aannemen.
- g) Stelt dat natuur als nieuw gevoelig element agrarische bedrijven belemmert.
- h) Stelt dat door naastgelegen natuur de agrarische waarde van het bedrijf incl. bijbehorende gronden sterk zal afnemen.
- i) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- j) Concludeert dat de gemeente de belangen van individuele en agrarische bedrijven in het algemeen onvoldoende behartigt.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Naar aanleiding van de kwestie van het inbestemmen van de naastgelegen camping hebben recent nog gesprekken en locatiebezoeken (zowel ambtelijk als bestuurlijk) plaatsgevonden. Nogmaals wordt bevestigd dat de huidige, feitelijk bestaande situatie leidend is voor de milieuregelgeving, en niet het feit dat deze camping bij gelegenheid van deze integrale herziening voor het eerst een bestemming krijgt. Wél is het uitgangspunt dat de camping ruimtelijk zodanig wordt inbestemd, dat als

gevolg hiervan het agrarische bedrijf niet in een (planologisch) nadeliger situatie wordt gebracht. Bijzondere aandachtspunten hierbij zijn de bouwgrenzen van de camping in algemene zin én de situering van gevoelige objecten binnen het campingterrein. De feitelijke aanwezigheid van beide functies op relatief korte afstand van elkaar betekent hoe dan ook dat bij plannen die voorzien in aanpassing of uitbreiding wederzijds rekening gehouden dient te worden met de belangen van 'de ander'.

De veldschuur waar in de zienswijze sprake van is, krijgt bij de vaststelling een bestemming (aanduiding) waarmee deze qua afmetingen én gebruik (niet als zelfstandig agrarisch bouwperceel maar dienstbaar aan het agrarische bedrijf) inbestemd wordt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

b, d, i = positief en a, c, e, f, g, h, j = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen aanduiding ter plaatse van de bestaande veldschuur

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0223

Provincie Zuid Holland (C.J.F.M. van den Tillaar)
diverse

Samenvatting inhoud

- a) Constateert dat het ontwerpbestemmingsplan (mogelijk) niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader m.b.t. detailhandel, agrarische bedrijven en EHS / strategische reservering natuur.
- b) Constateert dat bepaalde onderdelen nog nader uitgewerkt dienen te worden in de aanloop naar de vaststelling.
- c) Treedt hier nog graag over in overleg met de gemeente en behoudt zich het recht voor om een reactieve aanwijzing te geven op onderdelen waarvan pas bij vaststelling duidelijk wordt hoe deze concreet deel zullen uitmaken van het plan.
- d) Stelt in een nadere motivering dat t.a.v. Nieuwveenseweg 48 te Nieuwkoop en Ringdijk 1 te Ter Aar de omvang van detailhandel (betreffende verkoop van niet-eigen producten) gereguleerd dient te worden.
- e) Stelt in een nadere motivering dat t.a.v. Westkanaalweg 123 te Ter Aar de functie detailhandel beperkt dient te zijn tot maximaal 200 m² en dat het assortiment moet aansluiten op de aard van de voorziening.
- f) Stemt in een nadere motivering t.a.v. Bokland 28 te Nieuwveen in met de gemeentelijke benadering dat maximaal 15% van het verkoopassortiment mag bestaan uit 'niet-eigen boerderijproducten', maar stelt dat aanvullende regulering nodig is m.b.t. ondergeschiktheid aan- en relatie tot de hoofdfunctie c.q. hoofdbestemming.
- g) Verzoekt in een nadere motivering de definitie van agrarisch bouwperceel in artikel 1.7 in overeenstemming te brengen met artikel 1.1 onder e van de Verordening Ruimte.
- h) Stelt in een nadere motivering t.a.v. uitbreiding van intensieve veehouderij dat als gevolg van jurisprudentie de Verordening Ruimte geen enkele mogelijkheid biedt voor uitbreiding van hoofd- en neventakken, en het bestemmingsplan hierin dus ook niet mag voorzien.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Detailhandel vindt uitsluitend plaats als (ondergeschikt) onderdeel van (en is daarmee 'automatisch' gerelateerd aan) de hoofdfunctie op de agrarische percelen waar dit aan de orde is (3 van de 4 specifiek genoemde percelen). Deze relatie is reeds nadrukkelijk als voorwaarde gesteld voor de wijngaardcamping (recreatieve bestemming), waarbij de 200 m² als maximale omvang van de detailhandel toegevoegd zal worden aan de maatwerkregeling onder de recreatieve enkelbestemming. De benadering van detailhandel zoals hier geschetst wordt bij de vaststelling consequent doorvertaald in de planregeling, en waar nodig aangescherpt, aangevuld of verduidelijkt ten opzichte van het ontwerp. Dit geldt zowel voor de algemene regeling voor kleinschalige nevenactiviteiten, als voor de toepasselijke maatwerkregelingen. In aanvulling hierop wordt in algemene zin



provincie **HOLLAND**
ZUID

bepaald dat maximaal 15% van het verkoopassortiment mag bestaan uit niet-(boerderij) eigen producten.

Ingestemd wordt met het overnemen van de definitie voor 'agrarisch bouwperceel' uit de Verordening Ruimte in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.

Als het gaat om uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij is in een ambtelijk afstemmingsoverleg met de provincie gesproken over maximaal 10%, en níét zoals de zienswijze stelt géén uitbreidingsmogelijkheid. Dit laatste zou zich overigens ook niet verdragen met het principe dat een bestemmingsplan als zgn. 'hardheidsclausule' altijd enige ontwikkelruimte dient te bieden. De regeling in het ontwerp stelt een maximaal percentage (40%) en een maximale oppervlakte (2000 m²) voor bestaande intensieve neventakken. Hieraan wordt bij de vaststelling toegevoegd dat uitbreiding slechts is toegestaan tot maximaal 10% ten opzichte van de huidige situatie. Een zelfde 10%-bepaling voor bestaande intensieve hoofdtakken wordt eveneens aan de planregeling toegevoegd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
d, e, f, g = positief en a, b, c, h = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

overnemen definitie 'agrarisch bouwperceel' uit de Verordening Ruimte in de begripsbepalingen; aanpassen toepasselijke regelingen voor detailhandel waarbij de totale omvang, verplichte relatie tot de hoofdfunctie en het maximale aandeel verkoop niet-eigen producten wordt gereguleerd

G16.0224

Agra-Matic B.V. (B. Dijkgraaf) namens VOF de Groot Hogedijk 17 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Vindt het een goede zaak dat n.a.v. de inspraakfase de maximale stalvloeroppervlakte in het ontwerpbestemmingsplan is verruimd, maar acht dit onvoldoende in relatie tot de uitbreidingsplannen van de biologische varkenshouderij.
- Verwijst naar de provinciale Verordening Ruimte waarin een relatie wordt gelegd tussen extra (bouw)mogelijkheden voor neventakken en certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid.
- Verzoekt om een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels op te nemen op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid.
- Verzoekt als alternatief een specifieke (maatwerk) gebruiksregel op te nemen, die voorziet in mogelijkheden conform de huidige bedrijfssituatie én de in de zienswijze geschetste uitbreidingsplannen: maximaal 60% tot maximaal 2000 m² van de oppervlakte bedrijfsbebouwing voor een biologische varkenshouderij als neventak bij het agrarische bedrijf.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

In april 2016 is gebleken dat de geciteerde bepaling uit de provinciale Verordening Ruimte vanwege niet ruimtelijke relevantie in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening. Op basis hiervan – afgezien van de (on)wenselijkheid vanuit gemeentelijk oogpunt – behoren aanpassingen op basis hiervan niet meer tot de mogelijkheden. De voorgestelde specifieke gebruiksregel die voorziet in een maatwerkbestemming voor de bedrijfsvoering na de beoogde uitbreiding is feitelijk onjuist. Deze stelt dat de biologische varkenshouderij als neventak maximaal 60% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing zou mogen beslaan, waarmee deze echter per definitie geen neventak maar hoofdactiviteit is. Hiermee kan derhalve niet worden ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0225

La Gro Advocaten (J.J. Turenhout) namens G.J. de Blanken
Langerarseweg 270a – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het zomerhuis (nr. 270a) te bestemmen als zelfstandige woning.
- b) Bevestigt dat de bestemming altijd heeft voorzien in (maximaal) één woning op het perceel waardoor het zomerhuis als bijgebouw bij de boerderij / 'hoofdwoning' beschouwd diende te worden.
- c) Stelt dat het bestemmingsplan uit 1981 het relevante overgangsrecht bevat.
- d) Beroept zich op het gegeven dat strijdig gebruik niet uitgesloten was van het overgangsrecht in 1981.
- e) Stelt dat het strijdige gebruik van het zomerhuis als gevolg hiervan destijds is gelegaliseerd, en dat legaal gebruik volgens vaste jurisprudentie positief bestemd dient te worden.
- f) Geeft aan (en onderbouwt) dat het zomerhuis tussen 1975 en 2000 als zelfstandige woning is gebruikt door de zoon (met echtgenote) van de eigenaar van de boerderij (nr. 270) en vanaf 2000 verhuurd is aan diverse huurders,
- g) Meldt dat de laatste huurovereenkomst op 5 januari 2016 is geëindigd i.v.m. de voorgenomen verkoop van het object.
- h) Meldt dat de boerderij in 2008 privaatrechtelijk is afgesplitst van het zomerhuis.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De zienswijze schept een helder beeld van de situatie en gebruiksgeschiedenis, maar de verstreekte informatie leidt naar onze mening tot een andere conclusie. Uitgaande van het gestelde (zonder dit te onderschrijven) dat de strijdige gebruikssituatie tussen 1975 en 2000, en daarmee de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan uit 1981, leidend zouden zijn voor de benadering die nu voor het zomerhuis gekozen moet worden, beperkt zich dit tot 'zelfstandige' bewoning door een gezin (met echtgenote) van de eigenaar van de boerderij. Niet onwaarschijnlijk is dat deze op zijn minst enige betrokkenheid hield bij het agrarische bedrijf in die periode, waardoor zelfs sprake zou zijn van toegestaan gebruik, nl. als bijgebouw ten dienste van het hoofdgebouw binnen dezelfde bestemming. Dit vermoeden wordt verder ondersteund door het gegeven dat het object nog tot 1986 door de zoon werd gehuurd van zijn vader. Sinds 1981 is overigens nooit aanspraak gemaakt op legalisatie van strijdig gebruik.

Dit alles doet echter niet ter zake, omdat het object sinds 2000 is verhuurd aan diverse huurders. Als al sprake zou zijn geweest van overgangsrecht, dan is dit doorbroken en geëindigd door een substantiële gebruikswijziging ten opzichte van de eerdere periode. De (ver)huursituatie sinds 2000 is overigens ook zeer uiteenlopend: van een tweetal bedrijven, waaronder een bedrijf dat zich richt op huisvesting van uitzendkrachten (onderverhuur), tot diverse particuliere huurders. Van belang in dezen is dat per januari 2016 de verhuur van het object aan derden op eigen initiatief is beëindigd.

Resumerend maken wij uit de verstreekte informatie op dat in de periode 1975-2000 wellicht, maar mogelijk zelfs geen sprake was van strijdig gebruik, maar dat dit gebruik sowieso op eigen initiatief is beëindigd. De diverse gebruikssituaties sinds 2000 waren zonder meer strijdig met de vigerende bestemming, en in het huidige bestemmingsplan (2005) expliciet uitgesloten van het overgangsrecht. De kwestie van overgangsrecht is überhaupt niet meer aan de orde in onderhavig planproces, omdat het strijdige gebruik sinds januari 2016 beëindigd, en daarmee inmiddels (langdurig) onderbroken is. Wat rest is de constatering dat

naar de huidige inzichten én gelet op voorgeschiedenis, het object nr. 270a als bijgebouw ten dienste van de boerderij / 'hoofdwoning' nr. 270 passend bestemd is. Dit is reeds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, en conform het huidige bestemmingsplan (2005) en de hieraan voorafgaande plannen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a t/m h = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

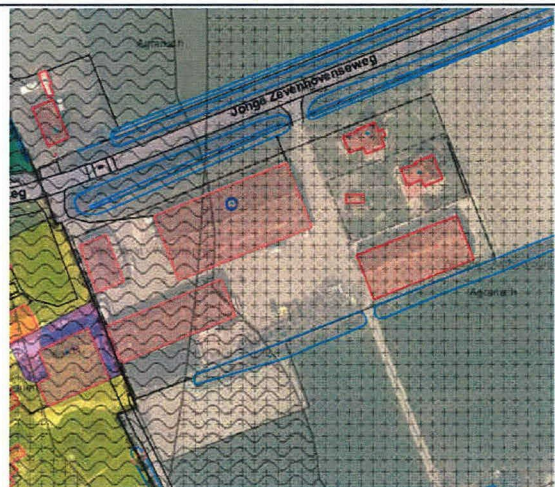
Regels:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0226

Agra-Matic B.V. (D. Heideman) namens fam. Splinter-Heijboer
Jonge Zevenhovenseweg 6 en 10 – Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat de varkenshouderij gesloopt is en dat het de bedoeling is om het bedrijf binnen de komende planperiode af te splitsen van de locatie Zuideinde 37 om tot twee zelfstandig opererende veehouderijen te komen.
- Geeft aan dat de ondernemers op nr. 6 en 10 sinds 1 januari 2011 een neventak exploiteren in de vorm van het agrarisch kinderdagverblijf De Ark in de bedrijfswoning nr. 10.
- Geeft aan dat een nieuw gebouw t.b.v. het kinderdagverblijf noodzakelijk is, omdat de huidige situatie in de bedrijfswoning onvoldoende mogelijkheden biedt op de lange termijn, en bestaande bedrijfsbebouwing niet voldoet.
- d) Geeft aan dat vanwege gezondheids- en veiligheidsaspecten een ruimtelijke scheiding vereist is tussen het kinderdagverblijf en de agrarische activiteiten.
- e) Geeft aan de afwijzende reactie in de inspraakfase voor een uitbreiding in oostelijke richting te begrijpen vanuit een beleidsmatige analyse (o.a. gemeentelijke structuurvisie).
- f) Verzoekt om een uitbreiding van het agrarische bouwblok aan de zuidzijde, ten behoeve van een nieuwe ligboxenstal én nieuwbouw voor het kinderdagverblijf.
- g) Onderbouwt de behoefte en situering van de nieuwe bebouwing met diverse ruimtelijk-landschappelijke en milieuhygiënische argumenten.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Tot dit aangepaste verzoek is gekomen op basis van bestuurlijk en ambtelijk overleg. Dit vond plaats naaair aanleiding van de afwijzing in de inspraakfase van een verzoek tot uitbreiding van het bouwblok in oostelijke richting. In het nieuwe voorstel wordt in overwegende mate ingespeeld op de ruimtelijke bezwaren tegen de eerdere plannen. In de basis wordt het agrarische kinderdagverblijf beschouwd als een wenselijke nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, en bovendien heeft dit specifieke bedrijf zich reeds in positieve zin 'bewezen'. Omdat de exacte maatvoering en inrichting van beide nieuw te realiseren gebouwen ontbreekt, en ook niet duidelijk is wat precies zal gebeuren met de huidige ligboxenstal, kan hier niet specifiek op ingespeeld worden in het nieuwe bestemmingsplan. Ten overvloede zal de nieuwbouw van de ligboxenstal bij de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst worden aan de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering. Op basis van de bijgevoegde situatietekeningen gaan wij ervan uit dat de nieuwbouw voor het kinderdagverblijf zonder meer ruimtelijk ondergeschikt is ten opzichte van de agrarische bedrijfsvoering. Al met al kan worden ingestemd met de uitbreiding van het agrarische bouwblok aan de zuidzijde, en in algemene zin (globaal) met de beoogde ontwikkelingen als achterliggende reden voor dit verzoek.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a t/m g = positief

Verbeelding:

aanpassen van het agrarische bouwblok aan de zuidzijde conform de situatietekeningen bij de zienswijze

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0227

**Cumela advies (J. van Dijk) namens een viertal loonbedrijven
Achterweg 2, Hogedijk 25, Hogedijk 39 – Zevenhoven en
Achtienkavels 7 – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat buitenopslag inherent verbonden is aan de standaard bedrijfsuitoefening van het cumelabedrijf en essentieel voor de dienstverlening ervan.
- b) Verzoekt te bevestigen dat buitenopslag toegestaan is als onderdeel van de bedrijfsvoering van dergelijke agrarisch aanverwante bedrijven, en voor zover een maximale opslaghoogte opgenomen wordt, deze op 4 meter te stellen.
- c) Verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de vormverandering van het bestemmings- / bouwvlak.
- d) Verzoekt om een groter percentage dan maximaal 30% op te nemen voor de uitbreiding van de bebouwing t.b.v. cumelabedrijvigheid als neventak bij een agrarisch bedrijf.
- e) Verzoekt om de volgens de planregels vereiste toetsing van bouwplannen aan 'noodzaak voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering' niet van toepassing te laten zijn op de cumela-neventak.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De redenering m.b.t. buitenopslag kan worden gevolgd. Een maximale opslaghoogte van 4 meter staat in een correcte verhouding tot de maatvoeringsregels voor (bedrijfs)bebouwing. Ingestemd kan worden met het aanpassen van de planregels zodat buitenopslag niet als strijdig gebruik wordt beschouwd indien dit onderdeel is van de toegestane bedrijfsvoering ter plaatse. Een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bestemmings- / bouwvlak van een niet-agrarisch c.q. agrarisch aanverwant bedrijf levert extra flexibiliteit op en kan bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening in het geval van herstructurering van het bedrijfsperceel. Hiervoor kunnen in beginsel dezelfde criteria worden gehanteerd als bij agrarische bedrijven (met name landschappelijke aspecten). Het percentage van 30% voor (ondergeschikte) neventakken vindt weliswaar zijn oorsprong in de provinciale verordening, maar is nadrukkelijk ook bestuurlijk uitgangspunt voor de gemeente Nieuwkoop. In voorkomend geval kan maatwerk worden toegepast, maar niet gestandariseerd in het bestemmingsplan, maar via een 'buitenplans' traject met de mogelijkheid van een integrale belangenafweging en eventueel aanvullende afspraken met de initiatiefnemer. De noodzakelijkheidstoets tenslotte is uitsluitend van toepassing op bouwplannen t.b.v. de agrarische hoofdactiviteit, omdat deze het overgrote deel van het agrarische bouwblok (kunnen) beslaan. De planregels zullen hier waar nodig op aangepast worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, e = positief en d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

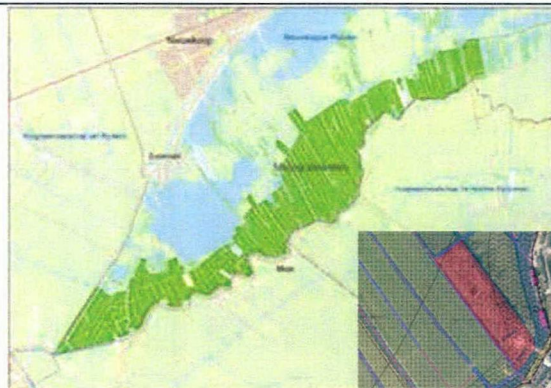
aanpassen gebruiksregels zodat buitenopslag tot maximaal 4 meter hoogte niet als strijdig gebruik wordt beschouwd indien inherent onderdeel van de toegestane bedrijfsvoering; opnemen wijzigingsbevoegdheid t.b.v. vormverandering van het bestemmings- / bouwvlak van niet-agrarische c.q. agrarisch aanverwante bedrijven; aanpassen bouwregels zodat noodzakelijkheidstoets niet van toepassing is op toegestane nevenactiviteiten

G16.0228

Gemeente Woerden (A. Lacroix)
Meije 300 – Zegveld en Meijegraslanden

Samenvatting inhoud

- a) Gaat ervan uit dat de bestemmingsplanregeling voor de natuur- en agrarische bestemmingen in de Meijegraslanden verder wordt uitgewerkt binnen de kaders van het beheerplan en de gemaakte gebiedsafspraken, en rekening houdend met de belangen van individuele agrariërs.
- b) Stelt dat de huidige planregeling voor parkeren t.b.v. De Blauwe Meije niet duidelijk is en verzoekt expliciet op te nemen dat binnen de beeldentuin voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd en dat deze ook voor de beeldentuin gebruikt moeten worden.



Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Parkeren maakt onderdeel uit van de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de beeldentuin welke voorziet in zes parkeerplaatsen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a, b = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp (althans niet naar aanleiding van deze zienswijze)

G16.0230

W. Beekhuizen
regeling windmolens

Samenvatting inhoud

- a) Maakt met het oog op de volksgezondheid bezwaar tegen de regeling m.b.t. windmolens.

Hoorcommissie 8 maart 2016
Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Op basis van gewijzigde bestuurlijke inzichten in dezen wordt ermee ingestemd om de bepalingen t.a.v. windmolens te schrappen uit de planregels.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief



Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

(alle) bepalingen t.a.v. windmolens schrappen

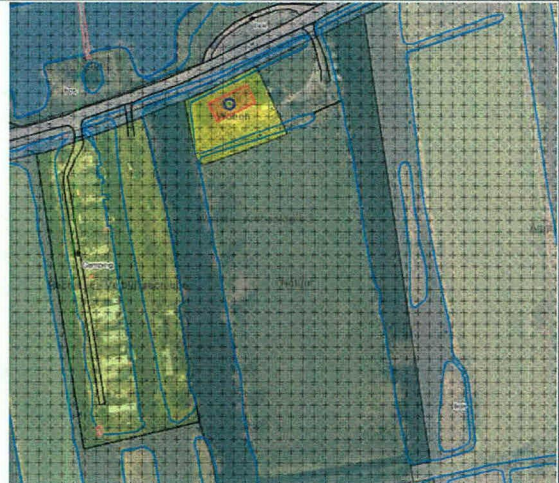
G16.0231

P. van der Arend

Bosweg 1b – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Constateert dat het postzegelplan ter hoogte van Bosweg 1b voor wat betreft de bestemming 'Water' niet 1 op 1 is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar is vervangen door de bestemming 'Natuur'.
- b) Verzoekt voor de sloothelft van perceel G 387 de bestemming te wijzigen naar 'Recreatie' conform de functie en bestemming van de aangrenzende gronden (perceel G 47) en in aansluiting hierop (een verruiming met) 1 stacaravan mogelijk te maken op perceel G 387 (gedeeltelijk).



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Het postzegelplan voor Bosweg 1b voorziet inderdaad in een bestemming 'Water' terwijl om plansystematische redenen in het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestemming 'Natuur'. De bestemming 'Water' wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitsluitend toegekend aan hoofdwatgangen of water dat anderszins van zodanig zwaarwegend belang is voor de waterhuishouding dat dit moet worden vastgelegd en gewaarborgd met een eigen planregeling. Net zoals bij de agrarische gebiedsbestemming, mag zich binnen de bestemming 'Natuur' ook fysiek water bevinden. Het exact vastleggen van elke scheidingssloot of andere watgang binnen dergelijke gebiedsbestemmingen d.m.v. de bestemming 'Water' is ruimtelijk gezien onwenselijk en vermindert de werkbaarheid en flexibiliteit van het plan aanzienlijk.

Het verzoek om aan een gedeelte van het perceel G 387 een (verblijfs)recreatieve bestemming toe te kennen, met als doel om een extra stacaravan te mogen plaatsen, wordt afgewezen. Elk initiatief dat voorziet in een nieuw, individueel verblijfsobject, is afgewezen vanwege strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid m.b.t. verblijfsrecreatie. Het gegeven dat het perceel grenst aan een perceel met een verblijfsrecreatieve bestemming doet niets af aan het feit dat hier verder geen enkele (ver)binding mee bestaat.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0232

**Dorpsraad Rondom De Plassen
regeling windmolens**

Samenvatting inhoud

- a) Maakt vanuit landschappelijk oogpunt bezwaar tegen de regeling m.b.t. windmolens.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Op basis van gewijzigde bestuurlijke inzichten in dezen wordt ermee ingestemd om de bepalingen t.a.v. windmolens te schrappen uit de planregels.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

(alle) bepalingen t.a.v. windmolens schrappen



G16.0233

**DLV Advies & Resultaat (T.H.J. Evers) namens J.J. van
Smoorenburg
Kousweg 2 – Zevenhoven**

Samenvatting inhoud

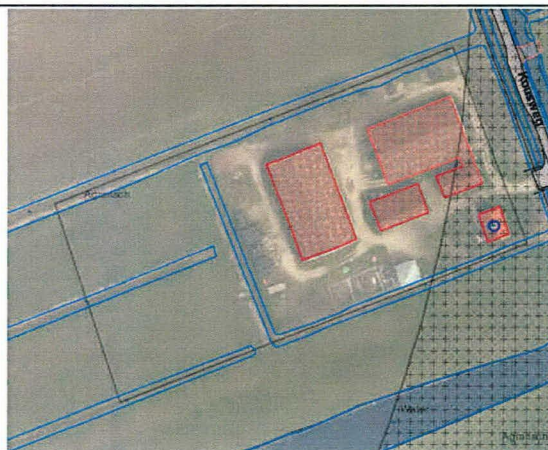
- a) Verwijst naar lopend overleg met de gemeente over bedrijfsbeëindiging via ruimte-voor-ruimte en naar een ruimtelijke onderbouwing in concept die reeds beschikbaar is.
- b) Geeft aan dat voorheen uitgegaan is van twee compensatiewoningen, maar dat de intentie is om aanvullende beursrechten te verwerven zodat drie compensatiewoningen gebouwd kunnen worden.
- c) Heeft de voorkeur voor het meenemen hiervan bij de integrale planherziening, in plaats van een zelfstandige procedure.
- d) Stelt dat dit in vorm van een woonbestemming zou moeten gebeuren, waarbinnen bij recht vier woningen zijn toegestaan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

In het verleden is de principiebereidheid uitgesproken om mee te werken aan een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling, uitgaande van in totaal drie woningen (twee compensatiewoningen + bestaande bedrijfswoning). De conceptstukken die beschikbaar zijn, vormen slechts een aanzet tot een onderbouwing van het oorspronkelijke verzoek. Duidelijk is dat er nog geen bestuurlijke uitspraak is gedaan over de wenselijkheid en inpasbaarheid van in totaal vier woningen op deze locatie. De basis ontbreekt om het verzoek om in het nieuwe bestemmingsplan rechtstreeks vier woningen in te bestemmen in te willigen. Behalve dat tot voor kort werd uitgegaan van twee compensatiewoningen i.p.v. drie, zijn de beschikbare stukken onvoldoende en onvolledig als motivering voor een dermate vergaande stap in het nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan bevat overigens een algemeen toepasbare wijzigingsbevoegdheid (de locatie behoeft hiertoe niet specifiek aangeduid te zijn) die voorziet in



bedrijfsbeëindiging via ruimte-voor-ruimte tot maximaal drie (extra) compensatiewoningen. Als de onderbouwing van dit initiatief voldoende concreet en volledig is, kan burgemeester en wethouders verzocht worden om toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0234

H.E. Hoogeveen
Geerweg 81 (bij) – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt voor een nieuw op te zetten bedrijf om een nieuw agrarisch bouwblok ter plaatse van een bestaande veldschuur.
- Beoogt hiermee om deze te mogen vervangen door een nieuwe schapenschuur (aflam-periode) van 10x20 meter.
- Geeft aan het bedrijf in de toekomst door te willen laten groeien, indien mogelijk.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Dit betreft een verzoek om nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en de toekenning van een nieuw agrarisch bouwblok in de laatste fase van het bestemmingsplanproces. Het faciliteren van een dergelijke ontwikkeling zou uitsluitend mogelijk zijn als het verzoek van een volledige (ruimtelijke) onderbouwing voorzien was, waarin o.a. specifiek ingegaan wordt op de consequenties van deze nieuwvestiging qua stikstofemissie. Dit laatste in het kader van Natura2000, en in relatie tot het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Deze onderbouwing – die overigens nadrukkelijk ook de ruimtelijke aspecten in relatie tot de omgeving zal moeten behandelen – en de vereiste mate van concreetheid ontbreken echter. Om die reden kan geen medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan voorziet vanwege de relatie met de stikstofproblematiek en de waarborgen die in dat kader geboden moeten worden, ook niet in een wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van nieuwe agrarische bouwblokken. Behandeling van- en eventueel medewerking aan een toekomstig verzoek van die strekking is daarmee niet uitgesloten, maar dit zal via een uitgebreid 'buitenplans' traject (afwijkinsprocedure of postzegel-bestemmingsplan) moeten plaatsvinden. De bestaande veldschuur is inbestemd met een specifieke bouwaanduiding, wat betekent dat deze op de huidige locatie en in de huidige omvang (hoogtematen en oppervlakte) inbestemd is.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a, b, c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0235

J.H.B. van Bommel mede namens B.J. van Bommel
Meije 314, 316 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
- b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
- c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
- d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.
- e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
- f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
- g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
- h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- j) Stelt dat als gevolg van een natuurbestemming op agrarische percelen in de Meijegraslanden, de mogelijkheid van derogatie, dan wel de gehele mestplaatsingsruimte zou kunnen vervallen.
- k) Stelt dat hierdoor agrariërs mest elders moeten afzetten, wat leidt tot meer vervoersbewegingen in de Meije.XXXX
- l) Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h = positief en b, c, d, e, f, g, i, j, k, l = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0237

DL Advies (P.B.W. Lohschelder) namens C. Kroft
Korteraarseweg 3 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een verschuiving en geringe vormverandering (bij gelijkblijvende oppervlakte) van het bestaande agrarische bouwblok, zodat alle beoogde voeropslag binnen het bouwblok gesitueerd kan worden.
- Stelt dat het 'standaard' inwinnen van extern advies bij agrarische bouwplannen over de noodzaak, doelmatigheid, duurzaamheid, aard en omvang onwenselijk is en aanpassing behoeft.
- Geeft aan dat de bepaling die een minimale afstand tussen agrarische bebouwing en de as van de openbare weg voorschrijft, herbouw onnodig belemmert of bemoeilijkt.
- Stelt dat de planregeling waarin de relatie wordt gelegd tussen bouwplannen en andere ontwikkelingen met (extra) stikstofemissie en de PAS, aangepast dient te worden, ook met het oog op binnenkort wijzigende natuurwetgeving.
- Stelt dat het binnen een bouwblok toestaan van beroeps-/bedrijfsactiviteiten aan huis (ook) gekoppeld moet zijn aan de voorwaarde dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden.



Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Met de gevraagde ondergeschikte aanpassing van het agrarische bouwblok kan zonder meer worden ingestemd.

De agrarische toets en de externe advisering zijn aan de orde gesteld in het kader van de technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen). De conclusie is dat de bedrijfsmatige noodzaak van een bouwplan in overwegende mate, overigens wel op basis van aangeleverde informatie door de aanvrager, getoetst kan worden door de ambtelijke organisatie (veelal het Omgevingsloket). Of sprake is van een toestane agrarische bedrijfsvoering blijft van belang als basisonderdeel van de bestemmingsplantoets. Er wordt niet meer standaard een extern agrarisch advies, bovendien op kosten van de aanvrager, ingewonnen. Als in een incidenteel geval, bv. vanwege de complexiteit van een bouwplan of de bedrijfsvoering, advies van een extern deskundige nodig is, kan de gemeente ervoor kiezen dit in te winnen op éigen kosten.

De minimale afstanden van bebouwing binnen een bouwblok tot aan de as van de weg kwamen ook naar voren als technische aanpassing (ambtshalve wijziging). Mede op basis van advies van de Omgevingsdienst, is de conclusie dat dergelijke bepalingen overbodig zijn mits de bouwgrenzen op de correcte wijze bepaald zijn. Dat is het geval en desbetreffende bepalingen worden dan ook geschrapt. De regeling m.b.t. stikstof in relatie tot de PAS en fysieke ontwikkelruimte die het bestemmingsplan beoogt te bieden, is het resultaat van een zorgvuldig doorlopen planm.e.r.-traject. De stelling dat alleen een significant negatief effect (als gevolg van toegenomen stikstofemissie) als strijdig gebruik beschouwd zou moeten worden, gaat voorbij aan het cumulatieve effect dat diverse 'kleine' ontwikkelingen op diverse locaties gedurende de gehele looptijd (wettelijk maximaal tien jaar) van het bestemmingsplan kunnen hebben. Het gemeentelijke uitgangspunt dat dit bestemmingsplan ruimte en flexibiliteit moet bieden en het plangebied níet ruimtelijk op slot moet zetten, vraagt om een stevige 'vinger aan de pols' bij extra stikstofemissie. Het inspelen op veranderingen in de natuurwetgeving, is onderdeel van de technische aanpassingen (ambtshalve wijzigingen).

Beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis beperken zich in dit bestemmingsplan niet tot uitsluitend de woning, maar mogen ook worden ontplooid binnen bestaande (privé) erfbebouwing. De woning kan op geen enkele manier een gevoeliger object voor de milieuregelgeving worden dan het al was voor omliggende bedrijven, nl. een zgn. 'woning van derden'. Maar omdat 'aan huis' zich in dit geval niet beperkt tot letterlijk 'aan huis', past het inderdaad om hetzelfde toetsingscriterium t.a.v. belemmering van omliggende bedrijven op te nemen als bij kleinschalige nevenactiviteiten binnen het bouwblok.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a, e = positief en b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

aanpassen bouwblok volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening

Regels:

toevoegen toetsingscriterium t.a.v. belemmering van omliggende bedrijven bij beroeps-/bedrijfsactiviteiten aan huis (elke bestemming waarbinnen zich een woning bevindt / kan bevinden)

G16.0239

CSVB te Woerden (F. Collette) namens H.G.M. van der Plas
Achtienkavels 1 (bij) – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt op deze locatie de mogelijkheid te bieden voor een nieuw agrarisch bouwblok en de nieuwvestiging van een bedrijfssonderdeel geitenhouderij.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Het faciliteren van een dergelijke ontwikkeling in de laatste fase van het bestemmingsplanproces zou uitsluitend mogelijk zijn als het verzoek van een volledige (ruimtelijke) onderbouwing voorzien was, waarin o.a. specifiek ingegaan wordt op de consequenties van deze nieuwvestiging qua stikstofemissie. Dit laatste in het kader van Natura2000, en in relatie tot het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Deze onderbouwing – die overigens nadrukkelijk ook de ruimtelijke aspecten in relatie tot de omgeving zal moeten behandelen – en de vereiste mate van concreetheid ontbreken echter. Om die reden kan geen medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan voorziet vanwege de relatie met de stikstofproblematiek en de waarborgen die in dat kader geboden moeten worden, ook niet in een wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van nieuwe agrarische bouwblokken. Behandeling van- en eventueel medewerking aan een toekomstig verzoek van die strekking is daarmee niet uitgesloten, maar dit zal via een uitgebreid 'buitenplans' traject (afwijkinsprocedure of postzegel-bestemmingsplan) moeten plaatsvinden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

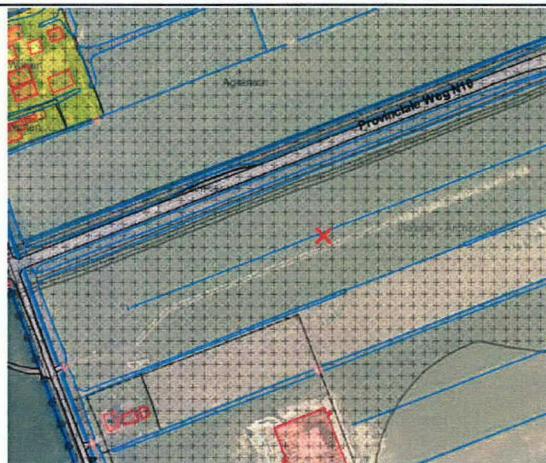
a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0240

B.T. Kemp
Meije 86 en Meijegraslanden – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- a) Stemt in met natuur- en agrarische bestemmingen binnen de Meijegraslanden volgens het huidige bestemmingsplan (2005).
b) Stemt niet in met de situatie bij het Hazenleger, waar de natuurbestemming geheel tot aan de Meije ligt.
c) Maakt uit het voorontwerpbestemmingsplan op dat de gemeente uiteindelijk wel meer natuur wil inbestemmen in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan.
d) Stelt dat de gemeente Nieuwkoop het Natura2000-beheerplan mede ondertekend heeft, met als uitkomst maximaal 80 ha. natuur in de Meijegraslanden.



- e) Stelt dat agrarische bedrijven niet ingesloten mogen raken door natuurbestemmingen.
- f) Stelt dat op de natuurbestemming zonder vergunning natuur kan worden aangelegd waardoor uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven verdwijnen.
- g) Stelt dat alle percelen in de Meijegraslanden, ook die van Natuurmonumenten, nu agrarisch gebruikt worden.
- h) Stelt dat toekomstige grondruilingen niet gehinderd mogen worden door nieuwe natuurbestemmingen.
- i) Stelt dat rondom agrarische percelen een hoger waterpeil kan ontstaan, met nadelige gevolgen.
- j) Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen binnen de Meijegraslanden met het oog op toekomstbestendigheid en duurzame gebruiksmogelijkheden van het (agrarische) land.
- k) Stelt dat het huidige agrarische bouwblok te klein is i.v.m. te verwachten bedrijfsontwikkelingen en verzoekt de mogelijkheid om een bouwblokvergroting te kunnen realiseren op te nemen in het bestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Als eerste wordt verwezen naar de uitgebreide inhoudelijke beantwoording bij zienswijze G16.0134, daarmee tevens te beschouwen als antwoord op (de relevante onderdelen van) onderhavige zienswijze.

Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, h, k = positief en b, c, d, e, f, g, i, j = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

toevoegen specifieke, begrensde wijzigingsbevoegdheden agrarisch → natuur resp. natuur → agrarisch op de ca. 80 ha. potentiële ruilgronden t.b.v. nieuwe natuurontwikkeling (cf. de kaart behorende bij de gebiedsafspraken)

Regels:

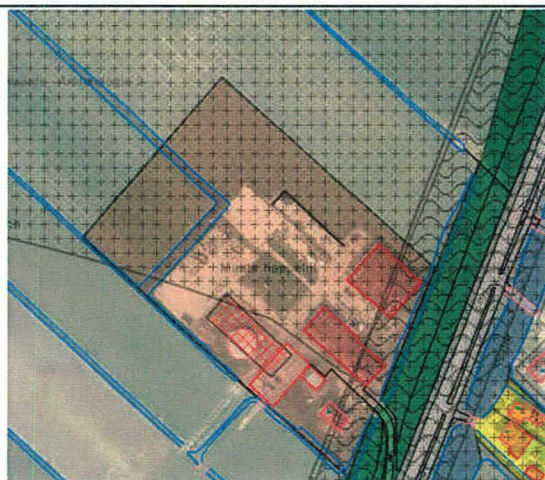
toevoegen regeling corresponderend met genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden; toevoegen uitzonderingsbepaling bij de algemene wijzigingsbevoegdheid agrarisch → natuur zodat deze niet toepasbaar is binnen de Meijegraslanden

G16.0241

Zorgboerderij De Hoop
Ringdijk 2 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het positieve antwoord uit de inspraakfase alsnog te verwerken in het bestemmingsplan.
- b) Geeft aan dat feitelijk sprake is van twee bestemmingen, maar dat het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte uitgaat van slechts één hoofd- of enkelbestemming: 'Maatschappelijk'.
- c) Geeft aan dat de recreatieve activiteiten aanvullend op de agrarische- en zorgactiviteiten bedoeld, en niet per definitie zorggerelateerd zijn zoals het ontwerpbestemmingsplan stelt.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Vast staat dat de bereidheid bestaat de activiteiten die zijn voorgesteld in de inspraakfase positief te bestemmen. E.e.a. is nog niet correct in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Dit wordt hersteld bij de vaststelling. Een van de redenen is dat vanwege de tegenwoordig wettelijk voorgeschreven standarisatie van bestemmingen en planregels de plansystematiek anders is dan in het huidige bestemmingsplan (2005). De vraag welke enkelbestemming als hoofdfunctie geldt, hangt af van de verhouding tussen het agrarische- en het zorggedeelte. Er bestaan nadrukkelijk twee typen zorgboerderijen, met resp. de enkelbestemming 'Agrarisch' of 'Maatschappelijk'. In deze situatie is kennelijk sprake van een zorgboerderij waarbij de agrarische

productiecomponent de basis van de bedrijfsvoering vormt. Dit gegeven rechtvaardigt een enkelbestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'zorgboerderij'. Aandachtspunt zijn vervolgens de niet per definitie zorggerelateerde recreatieve nevenactiviteiten, en met name de verhouding tussen de verschillende functies op het bedrijf. Vanuit het uitgangspunt dat de zorgboerderij beschouwd kan worden als een agrarisch bedrijf gecombineerd met zorgfunctie, en dat aanvullend op- en ondergeschikt aan die bedrijfsvoering recreatieve nevenactiviteiten toegestaan zijn, kan worden ingestemd met dit verzoek.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

wijzigen enkelbestemming naar 'Agrarisch' met aanduiding 'zorgboerderij'

Regels:

schrapen verwijzing naar dit perceel onder planregels voor 'Maatschappelijk' en toevoegen maatwerkregeling onder planregels 'Agrarisch' die voorziet in component 'zorgboerderij' en recreatieve nevenactiviteiten mits ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, maar ook aan het geheel van zorg(gerelateerde)-activiteiten.

G16.0242

**Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens M. de Vries
Hogedijk 11 (bij) – Ter Aar**

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om op het aangrenzende perceel (weiland) een veldschuur van 200 m² te mogen oprichten als dierenonderkomen en werktuigenopslag.
- Verzoekt hiertoe een nieuw agrarisch bouwblok toe te kennen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Het perceel Hogedijk 11 te Ter Aar heeft een particuliere woonbestemming gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemming voorziet in beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden, een terughoudendheid passend bij een particuliere woning in het buitengebied. Het verzoek richt zich op het mogen oprichten van een agrarisch bedrijfsgebouw op een aangrenzend perceel zonder bouw mogelijkheden, en op een nieuw agrarisch bouwblok. Primair geldt dat het toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok in de laatste fase van het bestemmingsplanproces uitsluitend mogelijk zou zijn indien het verzoek voorzien is van een volledige (ruimtelijke) onderbouwing, waarin o.a. specifiek ingegaan wordt op de consequenties van deze nieuwvestiging qua stikstofemissie. Dit laatste in het kader van Natura2000, en in relatie tot het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Echter is hier bovendien sprake van een hobbymatige situatie vanuit een particuliere woonbestemming, waaraan nooit een dergelijke omvangrijke bouw mogelijkheid gekoppeld kan en mag worden. Op basis hiervan wordt dit verzoek afgezwegen.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

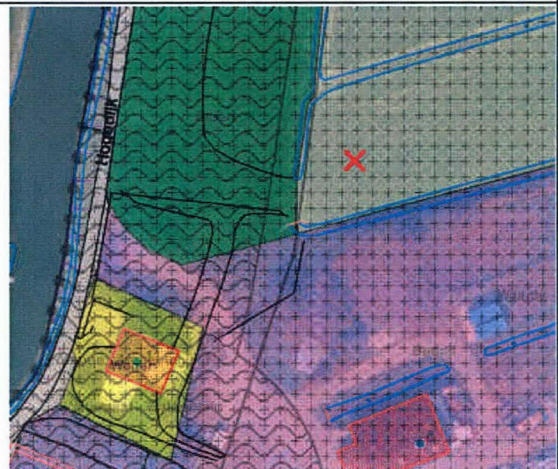
a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

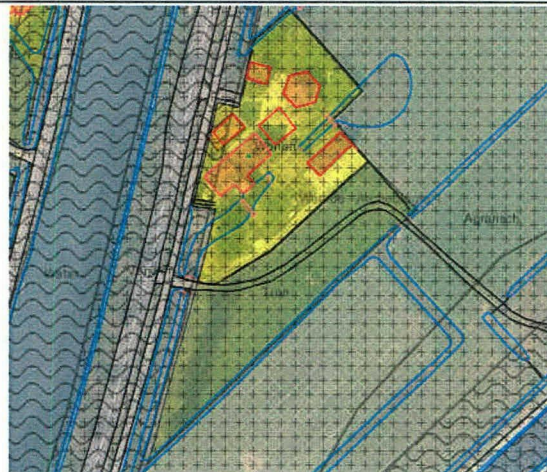


G16.0243

Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M.
Zevenhoven namens F.J.B. Kortmann
Oostkanaalweg 57 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Stelt dat het bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.
- b) Verzoekt de aanpassing aan de noordoostzijde, terwijl deze gronden feitelijk gebruikt wordt t.b.v. de woonfunctie, ongedaan te maken.
- c) Verzoekt om uitbreiding van de aangrenzende bestemming 'Tuin' conform de bijgevoegde tekening.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is behoud van bestaande rechten. In dat kader wordt de aanpassing van het bestemmingsvlak t.o.v. het huidige bestemmingsplan (2005) ongedaan gemaakt bij de vaststelling. Met de uitbreiding van de aangrenzende (onbebouwde) tuinbestemming ontstaat een in ruimtelijk opzicht afgerond en logisch geheel waar om die reden dan ook medewerking aan verleend kan worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

herstellen bestemmingsvlak 'Wonen' aan de noordoostzijde conform het huidige bestemmingsplan; aanpassen aangrenzende tuinbestemming volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening

Regels:

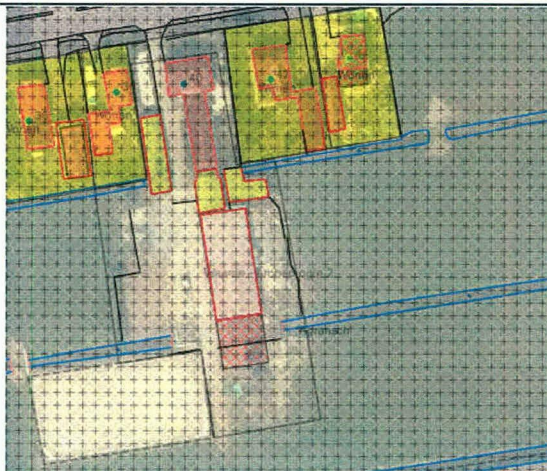
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0244

Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M.
Zevenhoven namens A. Soede
Kerkweg 40 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met het recente wijzigingsplan, inclusief het met de correcte afmetingen inbestemmen van de op het perceel aanwezige paardenbak.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

Uitgangspunten van dit bestemmingsplan zijn behoud van bestaande rechten en het correct verwerken van eerdere besluitvorming. Met dit verzoek kan derhalve zonder meer ingestemd worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

aanpassen agrarisch bouwblok conform het wijzigingsplan, inclusief de correcte afmetingen van de bestaande paardenbak

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0245

Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens J.R. van Hameren
Geerweg 45 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de recent verleende omgevingsvergunning voor een (particuliere) woning correct te verwerken bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het correct verwerken van eerdere besluitvorming. Met dit verzoek wordt derhalve zonder meer ingestemd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

schrapen aanduiding [bg] (uitsluitend bijgebouwen toegestaan) zodat ter plaatse sprake is van een zelfstandige particuliere woonbestemming

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0246

Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M. Zevenhoven namens R.J. Zevenhoven
Ringdijk 25 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

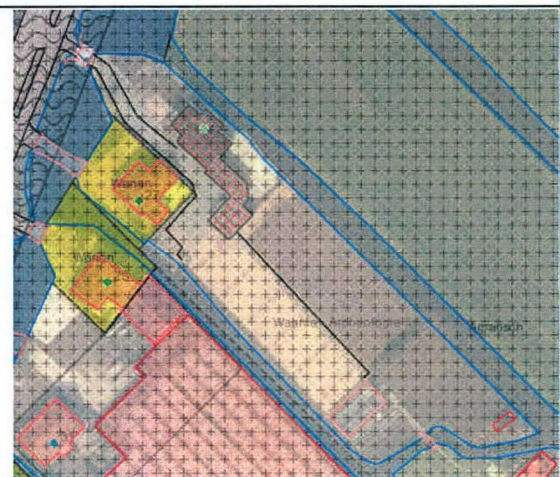
- a) Verzoekt het reeds in de inspraakfase toegezegde herstel van het bestemmingsvlak 'Wonen' bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan alsnog door te voeren. Het ontwerpbestemmingsplan gaat ten onrechte uit van een agrarische bestemming (onbebouwd).

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is behoud van bestaande rechten. Met dit verzoek kan derhalve zonder meer ingestemd



worden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

intekenen bestemmingsvlak 'Wonen' conform het huidige bestemmingsplan (2005) c.q. de bij de zienswijze gevoegde tekening

Regels:

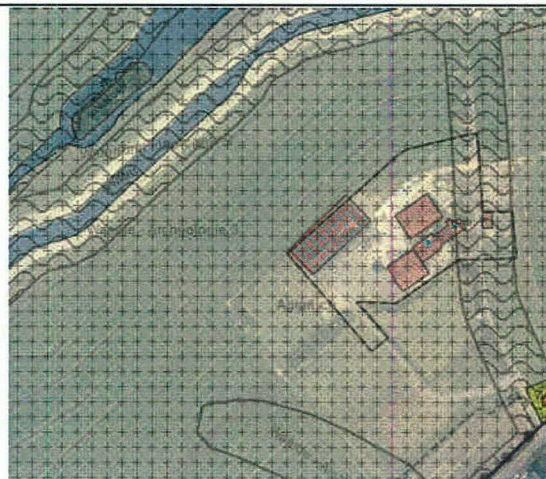
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0247

Teken- en adviesbureau bouwkunde en architectuur J.M.
Zevehoven namens fam. C. van Woudenberg
Korteraarseweg 162 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de verbeelding volledig af te stemmen op het positieve antwoord van het verzoek in de inspraakfase, specifiek m.b.t. het sport- en recreatieveld met kampeermogelijkheden.
- b) Verzoekt de afwijzing van het verzoek in de inspraakfase om een tweede bedrijfswoning te mogen realiseren, te heroverwegen met het oog op de bedrijfsmatige noodzaak.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Met het sport- en recreatieveld met (overigens aan de groepsaccommodatie gerelateerde) kampeermogelijkheden is reeds ingestemd in de inspraakfase. Dit wordt alsnog correct verwerkt bij de vaststelling. Het verzoek voor een bedrijfswoning t.b.v. de groepsaccommodatie is afgewezen om de volgende redenen. Bezien als één bedrijf zou hiermee sprake zijn van een tweede bedrijfswoning, hetgeen in strijd is met bestendig gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Bezien als twee zelfstandige ('volwaardige') bedrijfstakken zou sprake zijn van zowel de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf als van een nieuwe bedrijfswoning t.b.v. een niet-agrarisch bedrijf. Beide invalshoeken zijn eveneens in strijd met de geldende beleidskaders. Hieraan kan derhalve geen medewerking worden verleend.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief en b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

alsnog intekenen van het sport- en recreatieveld met (overigens aan de groepsaccommodatie gerelateerde) kampeermogelijkheden volgens de positieve antwoord van de inspraakreactie en de bij de zienswijze gevoegde tekening

Regels:

afstemmen gebruiksregels corresponderend met de aanpassing van de verbeelding

G16.0248

**Cumela advies (J. van Dijk) namens M.C.L. van der Hulst
Hogedijk 25 – Zevenhoven**

Samenvatting inhoud

- a) Verwijst m.b.t. Hogedijk 23 naar de zienswijze van T.P.W. van der Hulst (G16.0001).
- b) Verzoekt om aanpassing van het bestemmingsvlak waarbij een perceelsgedeelte ter plaatse van een stapmolen achter Hogedijk 23 wordt verplaatst naar de achterzijde van het bestemmingsvlak.
- c) Verzoekt te bevestigen dat buitenopslag is toegestaan als onderdeel van de bedrijfsvoering van het loon-/verhuurbedrijf.
- d) Verzoekt het wegbestemmen van het agrarische bouwblok ten noorden van het bestemmingsvlak Hogedijk 23/25 ongedaan te maken, en verwijst in het geval van een afwijzing naar een bijgaand verzoek om planschadevergoeding.



Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De zienswijze van T.P.W. van der Hulst (G16.0001) wordt elders in deze zienswijzennota behandeld en beantwoord.

De gevraagde aanpassing zou erin voorzien dat het bestemmingsvlak ter plaatse van feitelijk aanwezige bebouwing (nl. de stapmolen) wordt weggenomen. Het principe geldt dat bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak moet (blijven) liggen en dat bestaande bebouwing bij de vaststelling buiten het bestemmingsvlak wordt gebracht, is dan ook niet aan de orde. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Met betrekking tot dit verzoek ontbreekt elke vorm van ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan geen medewerking worden verleend.

De redenering m.b.t. buitenopslag kan worden gevolgd en correspondeert met andere zienswijzen van / namens cumelabedrijven. Hieraan dient vervolgens een maximale opslaghoogte te worden gekoppeld. Maximaal 4 meter opslaghoogte (ten overvloede: uitsluitend binnen het bestemmingsvlak) staat in een correcte verhouding tot de maatvoeringsregels voor (bedrijfs)bebouwing. Ingestemd wordt met het aanpassen van de planregels zodat buitenopslag niet als strijdig gebruik wordt beschouwd indien dit onderdeel is van de toegestane bedrijfsvoering ter plaatse.

Primair dient te worden benadrukt dat ten noorden van het bestemmingsvlak Hogedijk 23/25 geen sprake is (geweest) van een zelfstandig agrarisch bouwblok, maar van een agrarisch bouwblok dat in het huidige bestemmingsplan (2006) gekoppeld was aan-, en daarmee als één geheel beschouwd moest worden met het (thans voormalige) agrarische bouwblok Hogedijk 23/25. Van 'zomaar' wegbestemmen is dus geen sprake. De ondernemer(s) hebben er – onder verwijzing naar het voortraject en inspraakfase van dit planproces én de geconstateerde feitelijke gebruiksveranderingen ter plaatse – zelf voor gekozen om de bedrijfsvoering gaandeweg om te zetten naar voornamelijk c.q. in hoofdzaak niet-agrarische activiteiten. Het duurzaam concentreren van de bebouwing en activiteiten op het hiervoor specifiek toegekende bestemmingsvlak Hogedijk 23/25 is vanzelfsprekend en conform de feitelijke gebruikssituatie. Om een onbenut gedeelte van het agrarische bouwblok volgens het oude planologische regime als agrarisch bouwblok in stand te laten bestaat geen enkele objectieve aanleiding, zeker niet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de Tenslotte wordt geconstateerd dat bij de zienswijze i.t.t. het gestelde geen planschadeverzoek gevoegd is, maar afgezien hiervan is dit een separaat traject dat niet eerder aan de orde kan zijn dan na de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

c = positief en a, b, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

aanpassen gebruiksregels zodat buitenopslag tot maximaal 4 meter hoogte niet als strijdig gebruik wordt beschouwd indien inherent onderdeel van de toegestane bedrijfsvoering

G16.0249

H.C.M. Vergeer namens H.M. Fransen
Uitweg 22 – Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken dat een bestaande perceelsontsluitingbrug wordt vervangen op een andere locatie, en hiervoor aan de zuidzijde van het perceel een beperkte oppervlakte water te mogen dempen.

Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

De bestemmingen die van toepassing zijn, zijn 'Water' en 'Wonen'. Deze maken het realiseren (of vervangen) van een perceelsontsluitingbrug en het dempen van een geringe hoeveelheid water op zichzelf mogelijk. Op het creëren van een nieuwe, extra uitrit op de openbare weg, of het verplaatsen van een bestaande uitrit naar een andere locatie zijn ook andere overwegingen van toepassing. Op basis van een concreet plan of voorstel zal bv. de afdeling Beheer Openbare Ruimte een oordeel moeten geven. Het dempen van water valt binnen de verantwoordelijkheid van de waterbeheerder, welke in de gelegenheid wordt gesteld tot het uitbrengen van advies bij dergelijke aanvragen om omgevingsvergunning.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

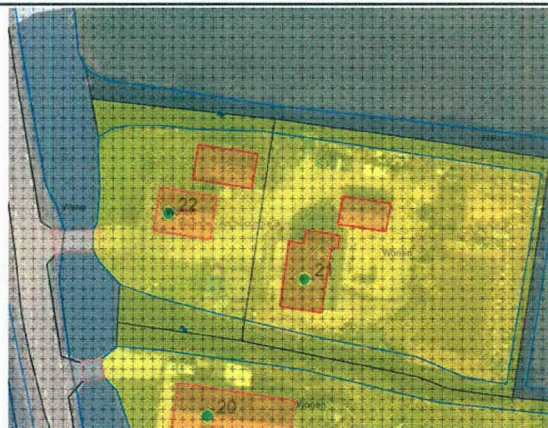
a = positief (en gedeeltelijk n.v.t.)

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0250

K. Jansen namens J. Sanders
Dorpsstraat 16 (ten zuiden van) – Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

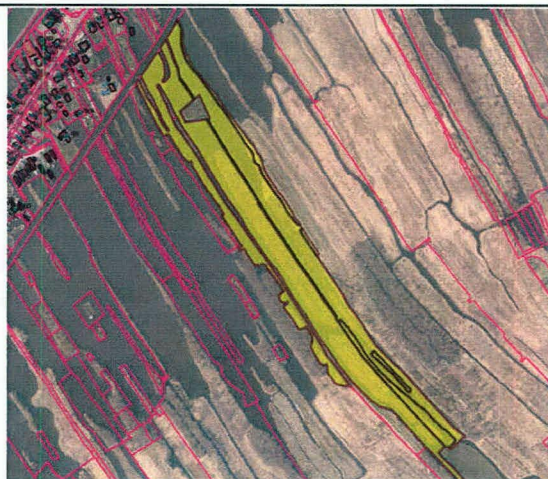
- a) Herhaalt het verzoek uit de inspraakfase om een bestaand baggerspeciedepot ten zuiden van Dorpsstraat 16 positief te bestemmen in verband met de instandhouding van de plassen en de duurzame voortzetting van het bedrijf.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Uit nader contact en een verzoek om aanvullende informatie is naar voren gekomen dat eind 1996 een milieuvergunning is verleend voor een aantal kadastrale perceelnummers. Ongeveer de helft van de oppervlakte (ca. 6,5 á 7 ha.) bestaat uit water. De opslag van bagger vindt plaats op het land. Basisuitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk bestemmen en daarmee correct vastleggen van bestaande, legale situaties. Hieronder valt ook dit vergunde baggerdepot. Derhalve wordt ingestemd met een aanduiding 'baggerdepot'. Reeds op basis van de geldende enkelbestemming 'Natuur', maar aanvullend



expliciet te bevestigen in de regels, moet dit depot uitsluitend ten dienste staan van het natuurgebied c.q. de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het plassen gebied. Verder wordt ook specifiek bepaald dat de opslag van baggerspecie zich dient te beperken tot het land, en dat bestaand water binnen het aangeduide gebied op geen enkele manier mag worden gedempt of anderzijds gebruikt voor de opslag.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief

Verbeelding:

toevoegen aanduiding 'baggerdepot' op de aangeduide percelen

Regels:

toevoegen bepalingen dat dit depot uitsluitend ten dienste staan van het natuurgebied c.q. de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van het plassen gebied en dat de opslag van baggerspecie zich dient te beperken tot het land en dat bestaand water binnen het aangeduide gebied op geen enkele manier mag worden gedempt of anderzijds gebruikt voor de opslag.

G16.0252

P.C.J. Visser

Veldweg 5 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om heroverweging van het afwijzende standpunt in de inspraakfase t.a.v. het vergroten van het bouwblok (een ruime verdubbeling tot 6000 m²) vanwege de noodzakelijke uitbreiding van de tuinbouwschuur.
- Verzoekt om de mogelijkheid op te nemen voor een eerste bedrijfswoning bij het sierteeltbedrijf.
- Verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van agrarische gronden naar sierteelt.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het huidige bouwblok is momenteel minder dan 50% ingevuld met bebouwing t.b.v. het sierteeltbedrijf. Het verzoek om het bouwblok ruim tweemaal zo groot te maken, wordt slechts onderbouwd met de mededeling dat de huidige tuinbouwschuur uitgebreid zou moeten worden (zonder maatvoering te noemen). De vereiste concretisering of onderbouwing van de gewenste toekomstige ontwikkelingen ontbreekt. Uitbreiding op voorhand kan op basis van deze summiere informatie niet aan de orde zijn. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

De gemeente is verder gehouden aan grote terughoudendheid t.a.v. bouw- en gebruiksmogelijkheden voor sierteeltbedrijven buiten de in de Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Dit provinciale beleid is ook reeds lange tijd als bestendig gemeentelijk beleid doorgevoerd in de huidige en voorgaande bestemmingsplannen. De mogelijkheid bieden voor een eerste bedrijfswoning en de omzetting van agrarische gronden naar een sierteeltbestemming zijn om deze redenen niet aan de orde.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

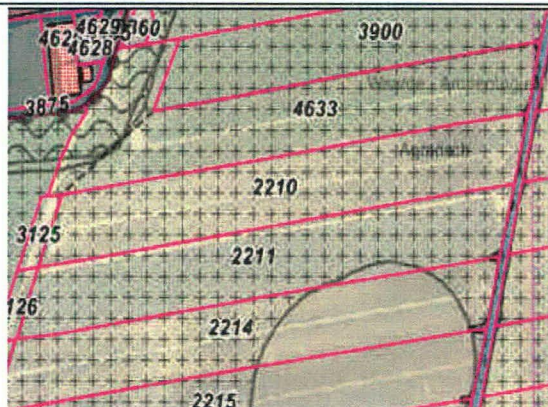
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0253

K.P.J. Visser
Veldweg ongenrd – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een agrarisch bouwblok t.b.v. sierteelt op te nemen ter grootte van ca. 1000 m² zodat een tuinbouwschuur gerealiseerd kan worden.
- Verzoekt om de mogelijkheid op te nemen voor een eerste bedrijfswoning bij het sierteeltbedrijf.
- Verzoekt om uitbreiding van het sierteeltbedrijf c.q. de sierteeltbestemming op aangrenzende percelen (nog niet in eigendom) mogelijk te maken.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het betreft hier vanuit het oogpunt van het huidige bestemmingsplan (2005) een nieuwe / afgesplitste bedrijfsontwikkeling gericht op sierteelt. De gemeente is gehouden aan grote terughoudendheid t.a.v. bouw- en gebruiksmogelijkheden voor sierteeltbedrijven buiten de in de Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Dit provinciale beleid is ook reeds lange tijd als bestendig gemeentelijk beleid doorgevoerd in de huidige en voorgaande bestemmingsplannen. De mogelijkheid voor een eerste bedrijfswoning en de omzetting van agrarische gronden naar een sierteeltbestemming zijn om deze redenen niet aan de orde.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

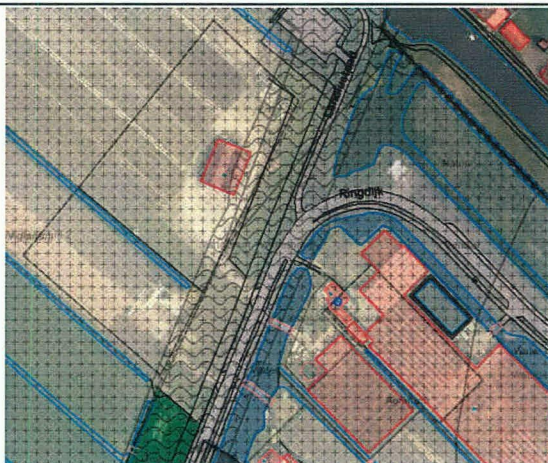
geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0257

F.T.P. Hoppenbrouwer
Ringdijk 1 en 1a – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de laatste, toegezegde aanpassingen n.a.v. de inspraakfase alsnog door te voeren.
- Verzoekt de aanduiding [-bw] 'geen bedrijfswoning toegestaan' te schrappen op nr. 1 en 1a omdat op beide percelen reeds een bedrijfswoning aanwezig is.
- Verzoekt het bestemmingsvlak / bouwblok nr. 1 te corrigeren op basis van de bestaande bebouwing.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Onderschreven wordt dat enkele toegezegde aanpassingen ten onrechte niet zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt bij de vaststelling hersteld.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c = positief

Verbeelding:

schrappen aanduiding [-bw] 'geen bedrijfswoning toegestaan' op nr. 1 en 1a; bestemmingsvlak / bouwblok nr. 1 corrigeren op basis van de bestaande bebouwing (conform de bij de zienswijze gevoegde tekening)

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

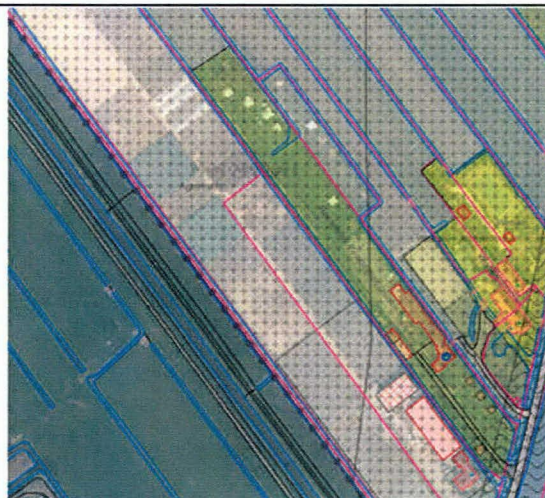
G16.0258

T.C. Prins

Westkanaalweg 123 – Ter Aar

Samenvatting inhoud

- a) Maakt bezwaar tegen de doorgevoerde aanpassingen op het naburige perceel en geeft aan dat de capaciteit van de camping meer dan verdubbeld wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan (2005).
- b) Stelt dat deze intensivering zich niet verhoudt tot het kleinschalige karakter van de huidige verblijfsrecreatie.
- c) Maakt specifiek bezwaar tegen de mogelijkheid om hooiberghutten en stacaravans te plaatsen.
- d) Stelt dat niet wordt aangegeven op welke manier in parkeerruimte op het terrein wordt voorzien.
- e) Stelt dat niets wordt aangegeven over de situering van kampeermiddelen op het terrein.
- f) Verzoekt een bepaling op te nemen dat de plaatsing van kampeermiddelen niet is toegestaan binnen vijf meter van de perceelsgrens, dit in verband met overlast voor het sierteeltbedrijf en vice versa.
- g) Vraagt welke categorie horeca wordt toegestaan en om een verbod voor feesten tot diep in de nacht.
- h) Stelt dat in de regels niet is aangegeven in hoeverre detailhandel mag worden uitgeoefend.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Het is juist dat sprake is van een uitbreiding van de (verblijfs)recreatieve voorzieningen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan (2005). Dit is deels gelegen in het feit dat het huidige bestemmingsplan (2005) destijds gedeeltelijk vernietigd is voor dit perceel, terwijl de bestaande situatie reeds anders was. Bovendien heeft deze ondernemer in het kader van de actuele integrale planherziening verzocht om een uitbreiding met o.a. hooiberghutten en stacaravans, en de gemeente heeft de bereidheid uitgesproken om hieraan medewerking te verlenen. In dit kader wordt mede verwezen naar (de beantwoording van) zienswijze G16.0009. E.e.a. is zowel passend als inpasbaar voor het perceel, de omgeving en de gemeentelijke visie op het buitengebied m.b.t. recreatieve voorzieningen. Afgezien van de subjectiviteit van het begrip 'kleinschalig karakter' is dit geen kaderstellend uitgangspunt voor dit specifieke bedrijf. Men dient per definitie in parkeren op het eigen terrein te voorzien, en de percelen bieden daarvoor voldoende ruimte. De situering van kampeermiddelen beperkt zich tot het bestemmingsvlak. Er is geen aanleiding om hiervoor aanvullende regels te stellen. Zowel het sierteeltbedrijf als de wijngaardcamping zijn functies die al geruime tijd naast elkaar bestaan, en de zijdelingse perceelsgrenzen die de onderlinge (minimale) afstand bepalen wijzigen niet. De gestelde vijf meter als minimale afstand tot de perceelsgrens is niet gebaseerd op toepasselijke (milieu)regelgeving of het vorige bestemmingsplan. De horeca die wordt toegestaan is primair bestemming van de bestaande situatie, nl. gericht op / gerelateerd aan de wijngaardcamping. Hetzelfde geldt voor detailhandel. Voor beide functies is dit expliciet vermeld in de toepasselijke planregels (bestemmingsomschrijving). Aan de voorzijde van het perceel wordt in aanvulling hierop voorzien in een nieuwe kleinschalige horecafunctie (terras), mede gericht op passanten. Dit wordt expliciet opgenomen en waar nodig verduidelijkt in de planregels. Nachtelijk rumoer is op grond van de gemeentelijke APV gereguleerd en verboden, en bovendien is elke horeca die het kader van dit bestemmingsplan wordt toegestaan, per definitie van de lichtste categorie 1. Ter verduidelijking wordt bij de vaststelling een technische aanpassing (ambtshalve wijziging) doorgevoerd die dit vastlegt.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a t/m h =afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0259

A.C. Prins

Oostkanaalweg ongenrd – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om de begrenzing van de sierteeltaanduiding op de verbeelding aan te passen conform de feitelijke situatie.
- b) Verzoekt om een volwaardig agrarisch bouwvlak op te nemen t.b.v. het sierteeltbedrijf, onderbouwt hiertoe nut en noodzaak en vraagt in dat kader de aanduiding [sba-sit] van de verbeelding te verwijderen.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

~~Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het vastleggen van bestaande situaties. De sierteeltaanduiding wordt met het oog hierop aangepast. Verder moeten wij terughoudendheid betrachten ten aanzien van nieuwe of extra bouwmogelijkheden bij sierteeltbedrijven buiten de in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Dit betekent dat bestaande rechten en bestaande bebouwing in de huidige omvang worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Juist het verder kunnen ontwikkelen (uitbreiding, intensivering) van het sierteeltbedrijf is datgene wat de provincie als onwenselijk beschouwt, en hiertoe biedt het bestemmingsplan dus ook geen mogelijkheden.~~

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

~~a = positief en b = afwijzend / n.v.t.~~

Tekst wordt aangepast n.a.v. amendement tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (2016-110 3 november 2016)

Verbeelding:

aanpassen sierteeltaanduiding conform zienswijze

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

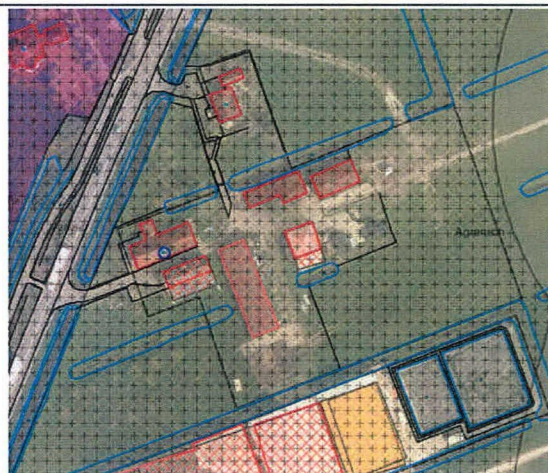
G16.0260

J.T. Joha

Blokland 28 en 30 – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt het afwijzende standpunt in de inspraakfase t.a.v. het omklappen van het gedeelte agrarisch bouwblok van nr. 30 naar de achterzijde van nr. 28 te verduidelijken en heroverwegen, gezien het feit dat de woning nr. 30 reeds lange tijd functioneel en privaatrechtelijk afgesplitst is van nr. 28.
- b) Stelt dat een bestemmingsplanherziening een uitgelezen kans is om dingen aan te passen, en niet teruggegrepen moet worden op een besluit van tien jaar geleden (= het huidige bestemmingsplan).
- c) Geeft een summier nadere onderbouwing van het eerdere verzoek in de inspraakfase om een kleinschalige logiesfunctie te mogen realiseren.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Vanwege de eigendomssituatie is geen sprake van 'omklappen' aangezien dit per saldo een uitbreiding van het bouwblok oplevert. Het ongevraagd wegnemen van de bestemming van nr. 30 is niet aan de orde. Begrijpelijk is dat de eigendomssituatie een onwenselijke onderlinge relatie en afhankelijkheid in stand laat indien de bestemming ongewijzigd blijft. Dit rechtvaardigt het planologisch splitsen van de twee percelen. Om de belangen van het agrarische bedrijf te beschermen blijft de agrarische bestemming van nr. 30 in stand, met toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning'. Het staat immers vast dat deze woning oorspronkelijk als tweede bedrijfswoning tot het agrarische bedrijf behoorde. De aanduiding 'tweede bedrijfswoning' voor het geheel komt daarmee te vervallen. De gewenste uitbreiding van het eigen gedeelte bouwblok van nr. 28 is slechts onderbouwd met *"de mening dat dit in de toekomst misschien toch te klein kan zijn voor verdere uitbreiding"*. De vereiste concretisering of onderbouwing van de gewenste toekomstige ontwikkelingen ontbreekt. Uitbreiding op voorhand kan op basis van deze summier informatie niet aan de orde zijn. Het nieuwe bestemmingsplan zal voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van agrarische bouwblokken op basis van een concreet uitgewerkte aanvraag en indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De logiesfunctie valt, afgaande op de aanvullende omschrijving, zeer waarschijnlijk binnen de kaders van de bij recht toegestane bed & breakfast-functie. De planregels voorzien hier reeds in, en behoeven dan ook geen aanpassing.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

b = positief en a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

splitsen van de twee percelen nr. 28 en 30 volgens de kadastrale perceelsgrens; toevoegen aanduiding 'plattelandswoning' aan de agrarische bestemming van nr. 30; schrappen aanduiding 'tweede bedrijfswoning' voor het geheel c.q. het agrarische bouwblok nr. 28

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0261

Achterveld Advies BV namens M.H.M. van Smoorenburg
Blokland 29a – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Stelt dat de bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'wol, stro en hooiopslag' onredelijk beperkend is en dat dit bij recht gewijzigd dient te worden in een bestemming zonder nadere aanduiding c.q. beperking.
- Stelt dat de huidige benadering afwijkt van het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid en de uitgangspunten van de raad m.b.t. vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
- Stelt dat de betreffende loods reeds een vrijgekomen agrarisch bedrijfsgebouw was voordat hij door de huidige eigenaar werd aangekocht, en bovendien al sinds de oprichting niet voor agrarische-, maar voor bedrijfsdoeleinden werd gebruikt.
- Stelt dat er geen sprake is van milieuoverlast voor omliggende percelen, en verwijst naar een aantal vergelijkbare gevallen binnen de gemeente.



Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

De bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op een eigen verzoek aan de gemeenteraad voorzien van een ruimtelijke onderbouwing specifiek gericht op een wol, stro en hooiopslag. De redenering dat de 1 op 1 vertaling van het ingewilligde verzoek in het nieuwe bestemmingsplan "onredelijk beperkend is", kan niet worden gevolgd. In de verwijzing naar de gebruiksgeschiedenis van de loods blijft ten onrechte onvermeld dat de diverse vormen van niet-agarisch gebruik nadrukkelijk in strijd waren met de vigerende agrarische bestemming, en dat hiertegen ook opgetreden is. De zienswijze gaat er verder aan voorbij dat 3.1 de *maximale* bedrijfscategorie is, die via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan kan worden in vrijkomende agrarische bebouwing. Hieraan dient een afweging van alle (omgevings)belangen ten grondslag te liggen. Op de bestemming 'Bedrijf' zijn niet bij recht bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan. De bedrijfscategorie 3.1 geldt bij uitzondering voor een beperkt aantal locaties, gebaseerd op de bestaande bedrijfsvoering en geldende bestemming volgens de huidige bestemmingsplannen (2005-2006). Het is onjuist dat zich in elke vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing bij recht een bedrijfscategorie 3.1 kan vestigen, en het beroep hierop voor deze specifieke locatie faalt dus.

Basisuitgangspunt van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie. Met de wijziging van een agrarische naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming conform het raadsbesluit op eigen verzoek is dat ook hier gebeurd. De aanduiding 'wol, stro en hooiopslag' is het resultaat. Van belang is ook dat dit gebruik destijds in afwijking van de geldende agrarische bestemming door de raad is toegestaan, en dat dit perceel in het kader van de actuele planherziening voor het eerst als niet-agrarische bedrijfslocatie wordt bestemd. Hierbij moet volgens provinciaal en gemeentelijk beleid terughoudendheid worden betracht. Bovendien is dit perceel op dit moment dienstbaar aan een bedrijf dat zijn activiteiten in hoofdzaak elders ontplooit, en geen zelfstandige bedrijfslocatie. Deze uitzonderlijke situatie en voorgeschiedenis is aanleiding geweest voor een maatwerkaanduiding.

Overigens zal een binnenplanse afwijkmogelijkheid worden opgenomen om andere bedrijfsactiviteiten tot categorie 2, op basis van de aan de planregels gekoppelde bedrijvenlijst, toe te kunnen staan. Een verzoek hiertoe (aanvraag om omgevingsvergunning, reguliere procedure) moet echter tenminste voorzien zijn van een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat ook de gewijzigde bedrijfsvoering zich ruimtelijk en milieuhygiënisch correct verhoudt tot de omgeving.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b, c, d = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

toevoegen specifieke binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om ter plaatse van de aanduiding 'wol, stro en hooiopslag' ook andere bedrijfsactiviteiten tot categorie 2, op basis van de aan de planregels gekoppelde bedrijvenlijst, toe te kunnen staan

G16.0264

Hoogheemraadschap van Rijnland (P.C. van der Brugge)
regelingen water en waterkeringen

Samenvatting inhoud

- a) Stelt voor om de plantoelichting bij de zienswijze gevoegde informatie toe te voegen over de waterkwaliteitsdoelen en de Europese Kaderrichtlijn Water m.b.t. de Nieuwkoopse en Langerse Plassen.
- b) Geeft in overweging om aan het (nieuw) realiseren van een woonfunctie, of bv. het verplaatsen van een woonschip, de voorwaardelijke verplichting te koppelen dat er adequate maatregelen worden getroffen om lozing van afvalwater op de plassen te voorkomen.
- c) Geeft aan dat verbodsbepalingen onder 27.4 geschrapt kunnen worden, omdat sprake is van dubbeling / overlap met regelgeving van de waterschappen.



Hoorcommissie 8 maart 2016
n.v.t.

Beantwoording

Ingestemd wordt met de voorgestelde toevoeging aan de plantoelichting van informatie over waterkwaliteitsdoelen en de Europese Kaderrichtlijn Water m.b.t. de Nieuwkoopse en Langerse Plassen. Anders dan wordt gesteld in de zienswijze is een voorwaardelijke verplichting tot het treffen van adequate maatregelen om lozing van afvalwater op de plassen te voorkomen ruimtelijk niet relevant. Hiermee wordt nadrukkelijk niet bedoeld dat de gemeente het voorkomen van vervuiling van de plassen niet belangrijk zou vinden, maar simpelweg dat dit op een andere manier geregeld wordt c.q. dient te worden. De waterbeheerder is hiervoor primair verantwoordelijk. Overigens is dit een theoretische discussie in het licht van deze planherziening, aangezien het bestemmingsplan dergelijke mogelijkheden niet biedt. In voorkomend geval zal een verzoek hiertoe integraal afgewogen moeten worden via een 'buitenplans' afwijkings- of bestemmingsplantraject, waar afstemming met de waterbeheerder onderdeel van uitmaakt. De verbodsbepalingen die erin voorzien dat bepaalde werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning mogen plaatsvinden, overlappen in de basis wellicht gedeeltelijk met regelgeving van de waterbeheerder(s), maar vormen zeker geen doublure. Het ruimtelijk perspectief is in casu niet volledig hetzelfde als het perspectief vanuit waterbeheer. Verder zijn binnen het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan drie waterbeheerders actief, die niet allemaal dezelfde benadering hanteren, en in voorkomend geval juist verzocht hebben om verbodsregels op te nemen voor waterkeringen en beschermingszones. Om deze redenen worden desbetreffende bepalingen gehandhaafd.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan
a = positief en b, c = afwijzend / n.v.t.

Plantoelichting:

opnemen informatietekst over waterkwaliteitsdoelen en de Europese Kaderrichtlijn Water m.b.t. de Nieuwkoopse en Langerse Plassen aan de hand van de bijlage(n) bij deze zienswijze

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0269

**Maatschap H.C. Liebeton
Noordse Dorpsweg 29 – Noorden**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een geringe aanpassing van het agrarische bouwblok zodat een tweetal bestaande sleufsilo's volledig binnen de bouwgrenzen gebracht worden.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te laten lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Mede onder verwijzing naar zienswijze G16.0282. Naar aanleiding van een handhavingsskwestie zijn omstreeks mei / juni 2016 met de eigenaar van dit perceel / indiener van deze zienswijze afspraken gemaakt over een aanzienlijk geringere aanpassing van het agrarische bouwblok ter plaats van de sleufsilo's. Deze voorzien in een andere bouwgrens dan waar in deze zienswijze nog sprake van was. De eveneens buiten het bouwblok gelegen opslag van bouwmaterialen wordt / is verwijderd. Ook zal één van de voersleuven nog ingekort worden, en wel tot de feitelijk bestaande maat van de meest zuidelijk gelegen voersleuf (tevens de beoogde – oostelijke – grens van het agrarische bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan. Feitelijk betekent dit dat ingestemd wordt met een aanpassing van het bouwblok, maar niet op de manier waarop dit in de zienswijze wordt voorgesteld. In deze afspraken hebben de omwonenden zich kunnen vinden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = positief (maar op een andere manier dan in de zienswijze wordt voorgesteld)

Verbeelding:

aanpassen bouwblockgrens aan de oostzijde volgens de met betrokkene gemaakte en de omgeving afgestemde afspraken

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp



G16.0270

**Van der Vaart bedrijfsadvies en dienstverlening (ing. C. van der Vaart) namens L.J.M. van den Broek
Achtienkavels 1 – Nieuwkoop**

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt de bepaling, die stelt dat sprake is van strijdig handelen bij toename van de ammoniakemissie, te schrappen omdat dit niet thuishoort in een bestemmingsplan buitengebied.
- b) Stelt dat in de Natuurbeschermingswet regels zijn vastgelegd m.b.t. stikstofemissie, en dat de PAS in het leven is geroepen voor een verantwoorde bedrijfsvoering binnen deze wetgeving, en dat bedrijfsontwikkeling hierbinnen mogelijk is zonder negatieve gevolgen voor milieu en omgeving.

Hoorcommissie 8 maart 2016

n.v.t.

Beantwoording

De verbodsbepaling met afwijkmogelijkheid bij toename van ammoniakemissie is het resultaat van een zorgvuldig



doorlopen, overigens wettelijk verplicht planm.e.r.-traject. Het bestemmingsplan moet waarborgen dat geen mogelijkheden worden geboden met een significant negatief effect op de gestelde instandhoudingsdoelen van omringende Natura2000-gebieden. Het alternatief zou overigens zijn om het bestemmingsplan uitsluitend te laten voorzien in bestemming van het huidige gebruik, en alle aanpassingen en/of uitbreidingen via een buitenplans afwijkingstraject te laten plaatsvinden. Dat zou een planologisch kader opleveren met nog minder flexibiliteit dan een beheersverordening, hetgeen zeer onwenselijk is.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0282

fam. H.J.A. van Paradijs (mede) namens E. Hoogerwerf en fam. Scholtens

Noordse Dorpsweg 29 – Noorden

Samenvatting inhoud

- a) Maakt als omwonende(n) bezwaar tegen het voornemen om het agrarische bouwblok te wijzigen teneinde een illegale situatie te legaliseren.
- b) Verzoekt om handhavend op te treden tegen de voeropslag en opslag van bouwmaterialen buiten het bouwblok.

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.



Beantwoording

Mede onder verwijzing naar zienswijze G16.0269. Naar aanleiding van de handavingskwestie zijn omstreeks mei / juni 2016 met desbetreffende agrariër afspraken gemaakt over een aanzienlijk geringere aanpassing van het agrarische bouwblok ter plaats van de sleufsilo's. Deze voorzien in een andere bouwgrens dan waar eerst nog sprake van was. De eveneens buiten het bouwblok gelegen opslag van bouwmaterialen wordt verwijderd. Ook zal één van de voersleuven nog ingekort worden, en wel tot de feitelijk bestaande maat van de meest zuidelijk gelegen voersleuf (tevens de beoogde – oostelijke – grens van het agrarische bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan. In deze afspraken hebben de omwonenden zich kunnen vinden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a, b = afwijzend / n.v.t. (omdat afspraken zijn gemaakt over een andere compromis-oplossing)

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

G16.0289

C.J.G. van Wees
Blokland ongenrd – Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- a) Verzoekt om een nieuw agrarisch bouwblok van ca. 1 ha. voor een loods, mestsilos en kuilplaat bij de 25 ha. eigendomsgrond aan het Blokland ten dienste van de kaasboerderij Clara Maria (die voor het overige is gevestigd in Amstelveen).

Hoorcommissie 8 maart 2016

Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te (laten) lichten tijdens de hoorzitting.

Beantwoording

Dit betreft een verzoek om nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en de toekenning van een nieuw agrarisch bouwblok in de laatste fase van het bestemmingsplanproces. Het faciliteren van een dergelijke ontwikkeling zou uitsluitend mogelijk zijn als het verzoek van een volledige (ruimtelijke) onderbouwing voorzien was, waarin o.a. specifiek ingegaan wordt op de consequenties van deze nieuwvestiging qua stikstofemissie. Dit laatste in het kader van Natura2000, en in relatie tot het planm.e.r.-traject dat dit bestemmingsplan verplicht heeft moeten doorlopen. Deze onderbouwing – die overigens nadrukkelijk ook de ruimtelijke aspecten in relatie tot de omgeving zal moeten behandelen – en de vereiste mate van concreetheid ontbreken echter. Om die reden kan geen medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan voorziet vanwege de relatie met de stikstofproblematiek en de waarborgen die in dat kader geboden moeten worden, ook niet in een wijzigingsbevoegdheid voor het toekennen van nieuwe agrarische bouwblokken. Behandeling van- en eventueel medewerking aan een toekomstig verzoek van die strekking is daarmee niet uitgesloten, maar dit zal via een uitgebreid 'buitenplans' traject (afwijkinsprocedure of postzegelbestemmingsplan) moeten plaatsvinden.

Conclusie voor de vaststelling van het bestemmingsplan

a = afwijzend / n.v.t.

Verbeelding:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

Regels:

geen aanpassingen t.o.v. ontwerp

