

Inspraaknota voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied

Volgnr.	Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
1	15.15675	H. van Vliet	Meije 32 NKP
2	15.15681	A. Sips	Achttienkavels (weg)
3	15.15881	C.D.W. Jobben	Amstelkade 26 WVLT
4	15.15908	N. van Bekkum	Ziendeweg 8 en 8a NKP
5	15.15909	Drieman Garantiemakelaars namens N. van Bekkum	Ziendeweg 8 en 8a NKP
6	15.16011 15.20719	Archi-nova architectenbureau namens Watersportcentrum Slikkendam	Uitweg 1 WVLT
7	15.16111	A. de Groot-de Wit	Dorpsstraat 60 ZVH
8	15.16128	K. Jansen namens J. Sanders	natuurgebied ten zuiden van Dorpsstraat 16 NKP
9	15.16203	Luchtverkeersleiding Nederland	locatie ten noordwesten van NKP
10	15.16229 15.16555 15.20763	W.C. Verhaar-Verduijn	Aarlanderveenseweg 1 /1a NKP
11	15.16282	S.A. van der Zwet	Noordse Dorpsweg 1,3,3a NRD
12	15.16343	Kinderopvang De Ark	Jonge Zevenhovenseweg 10 ZVH
13	15.16433	A. Spek	Oude Nieuwveenseweg 50 NVN
14	15.16483	Bewonersplatform Blokland	Blokland 52 NVN
15	15.16722	Haaksman Rentmeesters namens fam. A. Kool-Nap	Lange Meentweg 17 WVLT
16	15.16733	M. Kemp	Meije 78 NKP
17	15.16770	G. Spelt i.o.v. D. Spelt	Oostkanaalweg 19c TA
18	15.16869	P.G.W. Groen	Noordenseweg 58 NKP
19	15.16870 15.18364	F.T.P. Hoppenbrouwer	Ringdijk 1 en tegenover 1 TA
20	15.16871	D. van Oosten	Oostkanaalweg 5 NVN
21	15.16872	J. Verburg	Blokland 43 (en 41) NVN
22	15.16873 15.21599	C.A.J. de Groot-Rijkelijkhuisen	Ringdijk 12 TA
23	15.16875	H.J.M. Groeneveld	Hollandsekade 8 (tegenover) WVLT
24	15.16912	C. Graafland	Binnenpolder NRD
25	15.16913	M.L.K. Rombouts	Binnenpolder NRD
26	15.16916	Wijngaard-camping Naescas	Westkanaalweg 123 TA

27	15.16918	P.C.J. Visser	Veldweg 5 TA
28	15.16942	P.C. den Heeten	Binnenpolder NRD
29	15.16988 15.17397	B.J.J. Uijterlinde	Meije 300 NKP
30	15.17007	C.M. Jilissen-Bakker	Geerweg 2 TA
31	15.17008 G15.0708	M. Miggels-Kruiver	Binnenpolder NRD
32	15.17125	J.H. Leezer	Binnenpolder NRD
33	15.17162	L.J. Zeestraten	Achterweg 1 NVN
34	15.17270 15.21971	J.M. Veenman	Kade 23 ZVH
35	15.17284	R.P. Musch	Binnenpolder NRD
36	15.17468 15.17471	G. Spelt	Blokland 34,36,38,40,40a NVN
37	15.17484	Zorgboerderij De Hoop	Ringdijk 2 TA
38	15.17556	Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen namens J.H. van Kleef	Binnenpolder NRD (+ Noordse Dorpsweg 2 NRD buiten plangebied)
39	15.17563	P.A. Graveland	Molenweg 1 ZVH
40	15.17568 15.21657	R. Erkelens	Meije 330 NKP
41	15.17571	Agra-Matic B.V. namens N.J.M. de Jong	Zevenhovenseweg 8 en 10 TA
42	15.17597	C.L.M. Baijens-den Nijs	Binnenpolder NRD
43	15.17706	Cultuur Historische Vereniging Ter Aar	Schoutenvaart (bij)
44	15.17734	J.A. van Kessel	Meije 330 NKP
45	15.17749	Architectenbureau DBL Lunteren BV namens H. van Harten e.a.	Veldweg ongenrd TA
46	15.17752 15.18042 15.21276	A.E.M. van Zoest	Meije 272 NKP
47	15.17761 15.21210	J. Sloot	Meije 330 NKP
48	15.17765	H.J.M. Hartveld	Korteraarseweg 1 TA
49	15.17819	De Sfeerstal	Hogendijk 5 NVN
50	15.17843	Hans Rietveld Agrarisch Advies namens M.A.J. Vergeer	Meije 330 NKP
51	15.17852	F.M.A. Imholz	Binnenpolder NRD
52	15.17904	H.N.M. de Jong	Ringdijk (tegenover) 1 TA

53	15.17908 15.17911	Ecoresult namens A. van de Koekelt Legalexion namens A. van de Koekelt	Bosweg 4a WVLT
54	15.17941 15.19994	VvE Kampeerterrein "Nieuw-Zeeland"	Bosweg 8 WVLT
55	15.17959	Buitenplaats De Blauwe Meije	Meije 300 NKP
56	15.18003 15.21651	P. Rodenburg	(bij) Korteraarseweg 60 TA
57	15.18010	Heilige Clara Parochie	Oude Kerkpad naast 10/11 TA
58	15.18013	Oasen	Meijepad ongenrd
59	15.18018	J.M.C. Dirven	Oostkanaalweg 59 TA
60	15.18034 15.21584	J.J.P. Groen	Blokland 9 NVN
61	15.18035 15.21586	J.T.M. Groen	Blokland 9 NVN
62	15.18036	D.T. Joha	Oude Nieuwveenseweg 70 NVN
63	15.18043	Cumela advies namens P. Blommesteijn	Hogedijk 39 ZVH
64	15.18045	G.J.C. Voorn	Lange Meentweg 20 WVLT
65	15.18046	Agra-Matic B.V. namens VOF de Groot	Hogedijk 17 ZVH
66	15.18056 15.21589	Benbouw Adviezen namens fam. A. van Schie	Langerarseweg 270 TA
67	15.18059	M. Balvert-Verbree	Meije 330 NKP
68	15.18064	Stichting tot behoud van de Meijegraslanden	Meijegraslanden
69	15.18067	Christelijk Gereformeerde Kerk Nieuwkoop	Nieuwveenseweg 38a NKP
70	15.18068	LTO Noord Regio West	integraal plan
71	15.18071	Benbouw Adviezen namens M.H. Lek-Woerde	Korteraarseweg 1 TA
72	15.18074 15.18238 15.21614	K.P.J. Visser	Veldweg ongenrd TA
73	15.18080	SUR Stichting Univé Rechtshulp namens R.G.J. Wieman	Hogedijk 26(a) ZVH
74	15.18081	M. Gideonse (advocaat) namens Riga Ranch	Blokland 56 NVN
75	15.18082	Cumela advies namens M.C.L van der Hulst	Hogedijk 23/25 ZVH en Uiterbuurtweg 55 (bij) NVN
76	15.18084	Vereniging Natuurmonumenten	diverse locaties + integraal plan
77	15.18100	P.G. van Wieringen	Kerkweg 83 TA
78	15.18101	J.T. Joha	Blokland 28 én 30 NVN

79	15.18107	H. den Hertog	Nieuwveenseweg 43 NKP
80	15.18108 15.21378	J.P.M. Hartveld	Ringdijk 20 TA
81	15.18176	A.J. van Vliet	Meije 222 NKP
82	15.18177	R. van Vliet	Meijegraslanden
83	15.18179	IVN Nieuwkoop	Binnenpolder NRD
84	15.18183	W.J.G.A. Habben Jansen	Voorhaakdijk 3 WVLT
85	15.18223	E. van Klaveren	Oude Spoorbaan 8, 9, 10/10a NVN
86	15.18224 15.21632	A.C. Prins	Oostkanaalweg ongenrd.
87	15.18225	J.C. Koeleman	Geerweg 5a TA
88	15.18227	C.J. Noordam-van den Broek	Oude Kerkpad 9b TA
89	15.18228	KochStudios (M. Koch)	Bosweg 1b WVLT
90	15.18229 15.20582	L.J.M. Bos-van Nieuwkerk	Lange Meentweg 9a WVLT
91	15.18230	Schapenhouderij Verkaik	Kousweg 6 ZVH
92	15.18236	CVJ De Meije	Meije 164,166,168 NKP
93	15.18245 15.19969	Den Hollander Advocaten namens L. Bos	Oude Nieuwveenseweg 8 NVN
94	15.18255 15.21274	J.J. Vollering	Meije 290 NKP
95	15.18270	A.J. van Smoorenburg	Ir. J. Nysinghweg 21 NRD
96	15.18324	C. Visser	Bosweg 15 WVLT
97	15.18327	Rho Adviseurs BV namens Dierenhotel Pocahondas	Blokland 52 NVN
98	15.18329	Architectenbureau W.S. van Vliet namens fam. Clazing	't Laantje 2 NKP
99	15.18335	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven	integraal plan
100	15.18336	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens R.J. Zevenhoven	Ringdijk 25 TA
101	15.18339	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens A. Soede	Kerkweg 40 TA
102	15.18340 15.21961	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens C. van Woudenberg	Korteraarseweg 162 TA (Het Zwaluwnest)
103	15.18342 15.21508	P. Langelaar	Uiterbuurtweg 45 NVN

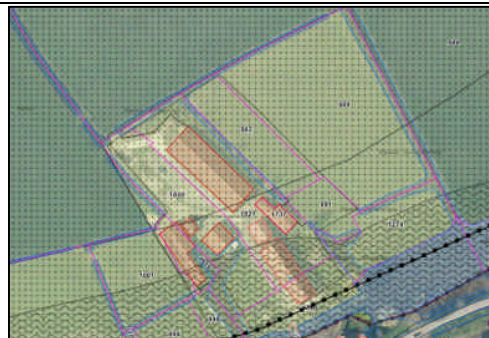
104	15.18349 15.20152	B.T. Kemp	Meije 86 NKP
105	15.18350	Spelt B.V.	Blokland 16-18 NVN
106	15.18352 15.20332	D. Klinkenberg	Westkanaalweg 89 TA
107	15.18353	L. ter Elst	Kade 7 ZVH
108	15.18355	Hartman Consultancy namens R. de Boer	Meije 300 NKP
109	15.18356	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens F.J.B. Kortman	Oostkanaalweg 57 TA
110	15.18359	M. Hendriks	Amstelkade 30 WVLT
111	15.18363	H.M. Verbeij	Achterweg 4b ZVH
112	15.18389	R. Roubos	Langeraarweg 270a TA
113	15.18397	J.H.B. van Bommel	Meije 314 NKP
114	15.18398 15.21986	G.M. Vergeer	Meije 264 NKP
115	15.18404	J.W.M. Kelder	Ringdijk 14 TA
116	15.18441 15.21878	J.L. Koole	Hogedijk 6 NRD
117	15.18451	P.W.C. van der Geest	Hogedijk 4 TA
118	15.18554	N.J.M. van den Helder	Meije 300 NKP
119	15.18657	G.H. van Tol	Hogedijk 3 ZVH
120	15.18663	A.A. van den Bosch	percelen Bosweg ongenrd WVLT
121	15.18671	Marco Bruijnes Architectenbureau namens potentiële koper	Kousweg 8 ZVH
122	15.18709	G.H.M. Keutgen	Geerweg 7 TA

Inspraakreactie 1

H. van Vliet m.b.t. het perceel Meije 32 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Vraagt waarom de woonbestemming is weggehaald en alleen de agrarische bestemming resteert.
- Maakt bezwaar tegen de natuurbestemming voor een groot deel van de Meijegraslanden.



Beantwoording

Er is geen sprake van het verdwijnen van de 'woonbestemming'. In het huidige bestemmingsplan (2005) heeft het perceel overigens een agrarische bestemming, en volgt uit de zgn. 'stip' op de plankaart de aanwezigheid, dan wel mogelijkheid van een bedrijfswoning. In de nieuwe plansystematiek maken de regels per bestemming duidelijk of een (bedrijfs)woning is toegestaan, en onder welke voorwaarden. Op agrarische percelen waar bij uitzondering géén bedrijfswoning is toegestaan, staat op de verbeelding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

De toekenning van bestemmingen aan percelen in de Meijegraslanden komt in diverse inspraakreacties terug. Het voorontwerp-bestemmingsplan sloot nog onvoldoende aan bij de doelstellingen en gemaakte afspraken. Ter algemene verduidelijking en beantwoording van deze inspraakreacties worden hier de afwegingen en beoogde plansystematiek zo concreet en volledig mogelijk uiteengezet.

Het gebied kent twee hoofdfuncties, nl. agrarisch grondgebruik en natuurbeheer. Een gedeelte is eigendom van (grondgebonden) agrariërs, een deel is eigendom van Natuurmonumenten. Het bestemmingsplan neemt hoofdfunctie en eigendom van gronden als basis. Voor het toekennen van de meest passende bestemming worden nadrukkelijk de gebiedsafspraken zoals gemaakt in het beheerplanproces Natura2000 aangehouden.

Deze afspraken houden in dat (her)inrichting van de Meijegraslanden alleen gebeurt voor die instandhoudingsdoelstellingen waarvoor in het plassen- en moerasgebied geen- en in de Meijegraslanden wel mogelijkheden bestaan, en waarvoor dit gebied dus essentieel is. Gronden die als rietmoeras of schraalgrasland ingericht worden, krijgen een natuurbestemming en zijn daarmee functioneel aan de EHS. Samen met het eigendom van Natuurmonumenten (voor zover niet reeds hiermee samenvallend) vormen deze percelen de uitwerking van de EHS en is het Natura 2000-perspectief leidend. De overige percelen behouden hun agrarische bestemming. In de (nabije) toekomst vinden mogelijk nog aanvullende grondruilingen en/of -overdrachten plaats.

Agrarische gronden in eigendom van een agrariër zouden een agrarische bestemming met waarden moeten krijgen. Deze bestemming voorziet mede in bescherming c.q. instandhouding van natuurwaarden. Natuurgronden in eigendom van Natuurmonumenten krijgen de natuurbestemming. Deze bestemming maakt huidig en toekomstig agrarisch (natuur)beheer cf. beheersafspraken tussen agrariër(s) en Natuurmonumenten mogelijk.

Met het oog op toekomstige wisselingen in eigendom- en/of beheer volgens de gebiedsafspraken, bevat de agrarische bestemming met waarden een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Om dezelfde reden is op de natuurbestemming een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid naar de agrarische bestemming met waarden van toepassing.

De gemeente wil alle gebiedspartijen en hun belangen te betrekken in de totstandkoming van een passende en werkbare bestemmingsplanregeling voor de Meijegraslanden. Om die reden zal begin 2016 in overleg worden getreden met LTO, Natuurmonumenten en de individuele agrariërs, om uitsluitend op basis van de gemaakte afspraken en met het huidige bestemmingsplan (2005) als uitgangspunt, de bestemmingen op perceelsniveau te bepalen. Het resultaat hiervan wordt meegenomen als ambtshalve wijziging bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen nodig met betrekking tot de 'woonbestemming'. Aanpassen verbeelding ter plaatse van de Meijegraslanden: intekenen natuurbestemming en agrarische bestemming met waarden zoals in het huidige bestemmingsplan (2005) als basis voor overleg met gebiedspartijen en individuele agrariërs.

Inspraakreactie 2

A. Sips m.b.t. de Achttienkavels (weg) te Ter Aar / Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt zich zorgen over de belasting van het wegdek door steeds meer en zwaarder vrachtverkeer.
- Meldt dat door het uitbaggeren van de berm-sloot het wegdek steeds smaller wordt en de brugverbindingen los komen van de oever.



Beantwoording

Als de extra belasting van bestaande wegen het gevolg zou (kunnen) zijn van ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan, maakt dit onderdeel uit van de integrale (belangen)afweging. Dit is hier niet het geval. Daarom zijn de signalen over de conditie van het wegdek reeds bij de verantwoordelijke afdeling (Beheer Openbare Ruimte) onder de aandacht gebracht.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

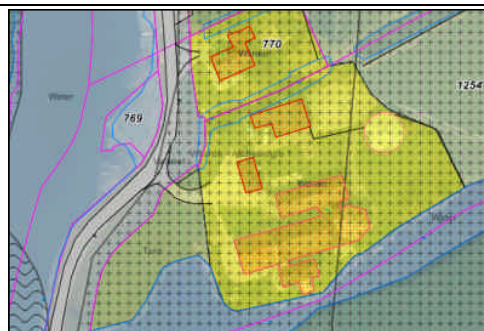
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 3

C.D.W. Jobben m.b.t. het perceel Amstelkade 26 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de bouw van een extra woning mogelijk te maken in ruil voor de sloop van enkele bestaande opstallen, hoewel dit onvoldoende te slopen oppervlakte is volgens de ruimte-voor-ruimteregeling.
- Verwijst ter ondersteuning van dit verzoek naar een precedent in de vorm van een 'megastal voor koeien' op een naburig perceel.



Beantwoording

In beginsel zijn extra woningen niet aan de orde. Een uitzondering is een eerste *bedrijfswoning* bij een agrarisch bedrijf, mits de bedrijfsmatige noodzaak vooraf is aangetoond. Voor nieuwe *particuliere woningen* geldt een uitzondering voor zgn. 'compensatiewoningen' in het kader van ruimte-voor-ruimte. Deze regeling was gedurende ruim tien jaar onderdeel van het provinciale ruimtelijke beleid, met expliciet benoemde criteria, zoals de minimale hoeveelheid te slopen schuren (1000 m²) of kassen (5000 m²) om voor een compensatiewoning in aanmerking te komen. De gemeente Nieuwkoop heeft deze regeling onderdeel gemaakt van het eigen ruimtelijke beleid voor het buitengebied en de glastuinbouwgebieden. Bij toepassing ervan is steeds consequent vastgehouden aan de genoemde ruilvoet.

Recent heeft de provincie Zuid-Holland het algemene beginsel van ruimtelijke kwaliteit in haar Verordening Ruimte geïntroduceerd. Het principe van ruimte-voor-ruimte blijft onverminderd bestaan, maar de invulling wordt

minder strikt dan voorheen voorgeschreven. Hoe meer echter wordt afgeweken van de oorspronkelijke criteria, hoe meer overleg met de provincie noodzakelijk is ter motivering van (de verbetering van) de ruimtelijke kwaliteit in dat specifieke geval.

Nieuwkoop houdt vast aan de oorspronkelijke criteria, vanuit het gelijkheidsbeginsel voor initiatiefnemers in het verleden, en om ongewenste precedents naar de toekomst toe te voorkomen. Daarom zal geen medewerking worden verleend aan dit verzoek.

De bouw van een agrarische bedrijfsruimte op een naburig perceel is een volkomen onvergeloopbare situatie en geen argument om elders een particuliere woning toe te staan. Elk agrarisch bedrijf heeft de mogelijkheid, indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, om binnen de kaders van het bestemmingsplan bebouwing te realiseren.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 4 + 5

N. van Bekkum / Drieman Garantiemakelaars namens N. van Bekkum m.b.t. het perceel Ziendeweg 8 en 8a te Nieuwkoop

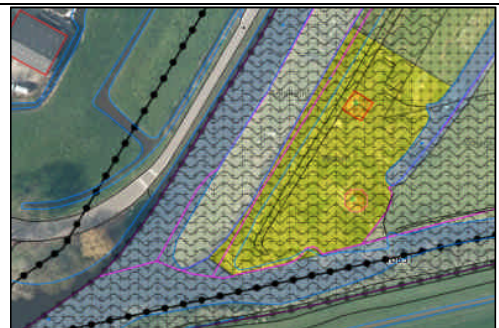
Samenvatting inhoud

- Verzoekt om separate woonbestemmingen op huisnr. 8 en 8a conform de bestaande situatie.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2005) is binnen de woonbestemming sprake van één woning (een 'stip' op de plankaart, alleen huisnr. 8). Verder is sprake van één kadastraal eigendom. Uit alle beschikbare informatie over dit perceel blijkt geen duurzaam gebruik als twee separate / zelfstandige woningen. Er zijn geen argumenten voor een tweede, zelfstandige woonbestemming voor nr. 8a.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

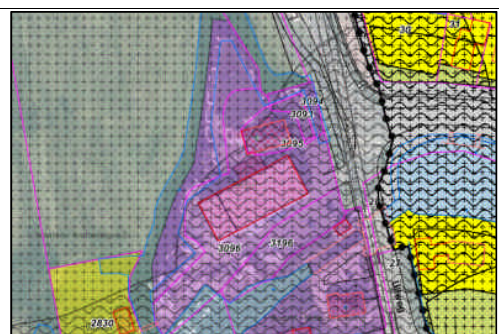


Inspraakreactie 6

Archi-nova architectenbureau namens Watersportcentrum Slikkendam m.b.t. het perceel Uitweg 1 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfspand en bijbehorend terrein van Watersportcentrum Slikkendam t.b.v. een combinatie van de huidige activiteiten met horeca en bed & breakfast.
- Verzoekt een grand café, ontvangstruimte en restaurant aan de voorzijde van het bestaande pand te mogen realiseren over twee verdiepingen incl. de optie van besloten feesten tot max. 100 personen.
- Verzoekt in een bestaand bijgebouw een barruimte voor het buitenterras en toiletvoorziening voor het terras en de jachthaven te mogen realiseren.
- Verzoekt een passanten-jachthaven te mogen realiseren voor vijf boten.
- Verzoekt aan de achterzijde van het bestaande pand (op de verdieping) een bed & breakfast met vier kamers / overnachtingsmogelijkheden te mogen realiseren.



Beantwoording

Belangrijk argument om aan deze plannen mee te werken is dat het gaat om verruiming van het gebruik van bestaande bebouwing zonder extra bouwbehoefte. Parkeren is een aandachtspunt. Bouwkundige aanpassingen van bestaande bebouwing eveneens, maar dit laatste aspect speelt geen rol voor het bestemmingsplan, mits de realiseerbaarheid aannemelijk is. Uitgangspunt is dat de passanten-jachthaven wordt gerealiseerd door aanpassing van de bestaande aanleggelegenheid, en zich dus feitelijk (ook) beperkt tot een gebruiksverandering.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

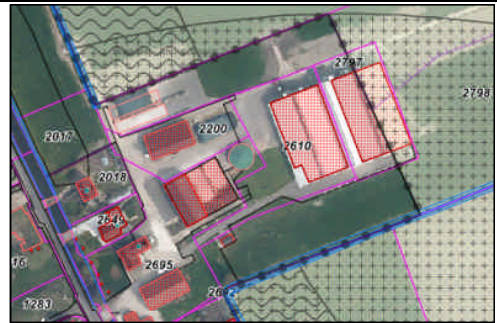
Aanpassen verbeelding (aanduidingen recreatie en horeca) en wijzigen gebruiksregels cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 7

A. de Groot-de Wit m.b.t. het perceel Dorpsstraat 60 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om aanpassing van het agrarische bouwblok conform de bestaande situatie en de in 2011 vergunde nieuwe stal.



Beantwoording

Het bestemmingsplan beoogt in ieder geval de bestaande en/of reeds vergunde situatie vast te leggen. Aan dit verzoek kan daarom zonder meer medewerking worden verleend.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (begrenzing agrarisch bouwblok) cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 8

K. Jansen namens J. Sanders m.b.t. het natuurgebied ten zuiden van Dorpsstraat 16 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een bestaand, vergund baggerdepot als zodanig in te bestemmen.



Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2005) geldt de bestemming Natuurgebied en is het genoemde baggerdepot niet inbestemd of nader aangeduid. Een permanente status in het bestemmingsplan voor een baggerdepot middenin het natuurgebied is niet wenselijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 9

Luchtverkeersleiding Nederland m.b.t. een perceel ten noordwesten van de kern Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de locatie, het toetsingsvlak en de correcte werking van de zgn. 'locator' t.b.v. radiocontact tussen piloten en de luchtverkeersleiding op te nemen en te borgen in het bestemmingsplan.



Beantwoording

Er kan worden ingestemd met de opname en borging van de 'locator' in het bestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

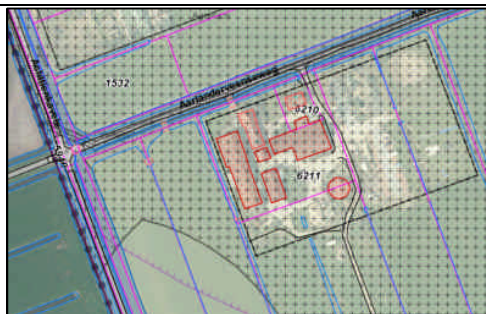
Aanpassen verbeelding (locatieaanduiding) en wijzigen gebruiksregels cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 10

W.C. Verhaar-Verduijn m.b.t. het perceel Aarlanderveenseweg 1/1a te Nieuwkoop (tevens Rombou advies; motivering)

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de bestaande dagrecreatieve activiteiten (poldersport) positief te bestemmen naast de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten.
- Verzoekt om de recreatieve activiteiten verder te mogen ontwikkelen tot een volwaardige tweede bedrijfstak d.m.v. nieuwe dagrecreatieve activiteiten én nieuwe verblijfsrecreatie.
- Verzoekt om uitbreiding van het agrarische bouwvlak t.b.v. nieuwe verblijfsrecreatieve activiteiten.
- Is bereid om de bestemming 'intensieve veehouderij' te laten vervallen.



Beantwoording

Mede naar aanleiding van de genoemde geringe dieren aantallen, is het nu reeds de vraag of ruimtelijk gezien nog sprake is van een hoofdzakelijk agrarisch bedrijf. Dagrecreatie is een bestaande activiteit, en uitbreiding hiervan met de genoemde nieuwe dagrecreatieve activiteiten is passend en sluit aan bij het huidige aanbod. Verblijfsrecreatie is een nieuwe functie op dit perceel. Kamperen bij de boer en trekkershutten (recreatief verblijf zonder sanitair en stromend water) tot maximaal drie stuks zijn bij agrarische bedrijven als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan binnen het agrarische bouwvlak. Met de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak wordt het geheel groter dan 2 ha. Hiervoor is het verzoek voorsnog te weinig concreet en gemotiveerd. In principe kan worden ingestemd met een vergroting aan de achterzijde tot 2 ha.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

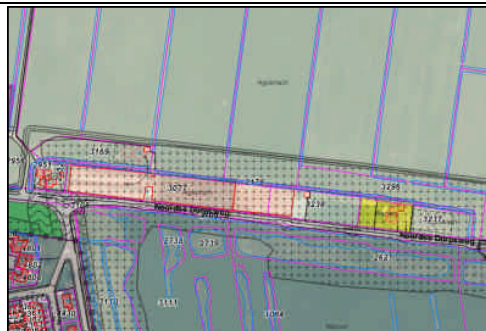
Aanpassen verbeelding (vergroting bouwvlak aan achterzijde tot 2 ha.) en wijzigen gebruiksregels (dag- én verblijfsrecreatie) cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 11

S.A. van der Zwet m.b.t. het perceel Noordse Dorpsweg 3a te Noorden

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een particuliere woonbestemming op het gehele woonperceel. Op dit moment heeft een klein gedeelte nog een agrarische bestemming.



Beantwoording

Op basis van de voorgeschiedenis van dit dossier staat vast dat het perceel Noordse Dorpsweg 3a geen onderdeel uitmaakt (of heeft uitgemaakt) van het agrarische bedrijf (glastuinbouw). De particuliere woonbestemming ligt hier het meest voor de hand. Het dubbele woonhuis Noordse Dorpsweg 1 en 3 blijft als onderdeel van het bedrijf, en dus feitelijk als twee agrarische bedrijfswoningen, bestemd.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

De reeds doorgevoerde aanpassingen in het voorontwerp zijn cf. de gemaakte afspraken en blijven in stand. Aanvullend aanpassen verbeelding (gehele woonperceel nr. 3a als zodanig bestemmen).

Inspraakreactie 12

Kinderopvang De Ark m.b.t. het perceel Jonge Zevenhovenseweg 10 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok aan de oostzijde t.b.v. verplaatsing en uitbreiding van de agrarische kinderopvang, nu nog gesitueerd in de woning.



Beantwoording

De uitbreiding van het agrarische bouwblok in de beoogde richting betekent een onwenselijke aantasting van het landschap. In bestuurlijke gesprekken is aangegeven dat ruimte gezocht moet worden binnen het bestaande bouwblok, dan wel door uitbreiding in een richting c.q. op een locatie die landschappelijk minder ingrijpend is.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 13

A. Spek m.b.t. het perceel Oude Nieuwveenseweg 50 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt i.h.k.v. bedrijfsbeëindiging, in afwijking van de ruilvoet volgens de ruimte-voor-ruimteregeling, om twee extra woningen op eigen grond (2^e lijns-bebouwing) te mogen bouwen.
- Stelt dat de verkoop van beursrechten volgens de ruimte-voor-ruimte regeling te weinig oplevert ten



opzichte van de verkoop van het glastuinbouwbedrijf aan een derde.

Beantwoording

Nieuwkoop zal in de algemene wijzigingsbevoegdheid om ruimte-voor-ruimte toe te passen, vasthouden aan de oorspronkelijke ruimtelijke criteria van de provinciale regeling. Dit vanuit het gelijkheidsbeginsel richting initiatiefnemers in het verleden, en om ongewenste precedenten naar de toekomst toe te voorkomen. Bovendien is 2^e lijns-bebouwing op deze locatie onwenselijk. Daarom wordt geen medewerking verleend aan dit verzoek.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

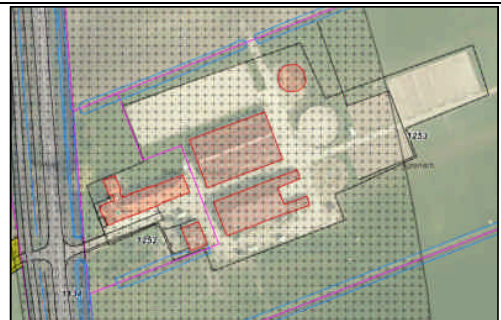
Aanpassen verbeelding (gehele agrarische bouwvlak binnen plangrenzen brengen).

Inspraakreactie 14

Bewonersplatform Blokland (namens 17 adressen) m.b.t. het perceel Blokland 52 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat per 1 oktober een paardenpensionstalling zal worden gevestigd op genoemd perceel, in strijd met de geldende agrarische bestemming.
- Maakt op voorhand bezwaar tegen het vestigen van een hondenpension/hotel op genoemd perceel.
- Verzoekt om handhavend op te treden bij overtreding van het bestemmingsplan.



Beantwoording

Inhoudelijk wordt verwezen naar de afwijzende beantwoording van de inspraakreactie van desbetreffende ondernemer (volgnr. 97). De gemeente is uitsluitend en maximaal bereid tot het inbestemmen van de paardenhouderij (agrarische bestemming met functieaanduiding) in zijn huidige aard en omvang.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

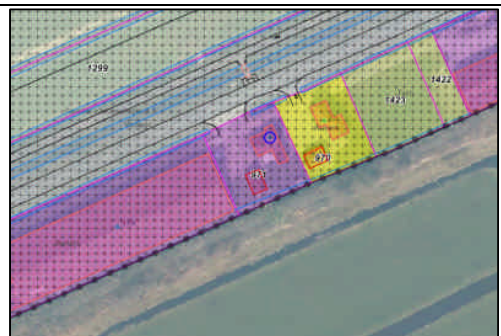
Geen aanpassingen (zie verder onder volgnr. 97).

Inspraakreactie 15

Haaksman Rentmeesters namens fam. A. Kool-Nap m.b.t. het perceel Lange Meentweg 17 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de bestemming van de woning te wijzigen naar een particuliere woonbestemming, omdat het gebruik ervan geheel losstaat van de aangrenzende (niet-agrarische) bedrijfsbestemming.



Beantwoording

Hiermee kan worden ingestemd. De niet-agrarische bedrijfsbestemming wordt hiermee verkleind. Omdat de bedrijfsbestemming de bouw van een nieuwe 'eerste' bedrijfswoning niet mogelijk maakt, is ook geen sprake van de toevoeging van (de mogelijkheid tot) een extra woning.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 16

M. Kemp m.b.t. het perceel Meije 78 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de aanduiding 'caravanstalling' met vastgestelde oppervlakte onveranderd in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt de feitelijke situatie en bestaande rechten in principe ongewijzigd over te nemen. De plankaart van het huidige bestemmingsplan (2005) bevat inderdaad de aanduiding 'caravanstalling' op dit perceel. Deze omissie in het voorontwerp wordt hersteld.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (toevoegen aanduiding 'caravanstalling').



Inspraakreactie 17

G. Spelt i.o.v. D. Spelt m.b.t. het perceel Oostkanaalweg 19c te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Vraagt naar de mogelijkheden om een (agrarische) woning te realiseren op genoemd perceel, waarop zich momenteel een kas en twee loodsen bevinden.

Beantwoording

Dit perceel valt binnen het plangebied van het actuele bestemmingsplan Glastuinbouw. In dit specifieke bestemmingsplan zijn de (on)mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte voor bestaande en voormalige agrarische bedrijfslocaties zorgvuldig bepaald in de context van de ontwikkelingen binnen de diverse glastuinbouwgebieden in de gemeente. Het losknippen en opnemen van dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied is niet wenselijk, en derhalve niet aan de orde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 18

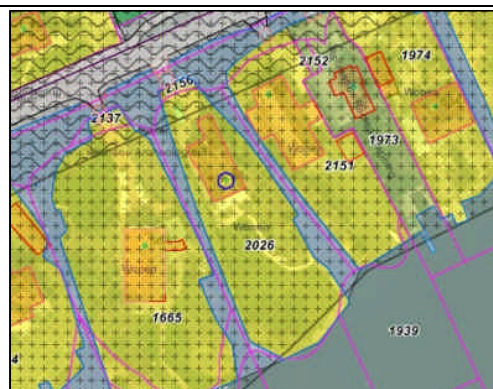
P.G.W. Groen m.b.t. het perceel Noordenseweg 58 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Vraagt waarom het bestaande botenhuis niet in het bestemmingsvlak Wonen is ingetekend.

Beantwoording

Het botenhuis bevindt zich binnen de bestemming Water. Bestaande botenhuisen zijn inbestemd, maar de planregeling in



het voorontwerp voorziet niet in (her)bouwmogelijkheden. Aanpassing hiervan zodat in algemene zin de bestaande maatvoering van bestaande botenhuizen uitgangspunt is, ook voor evt. herbouw, ligt in de rede. Omdat botenhuizen geheel of grotendeels boven water worden opgericht is de bestemming Water incl. een eigen, specifieke regeling het meest passend. Het is niet wenselijk om deze onder de woonbestemming (en bijbehorende mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken) te scharen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

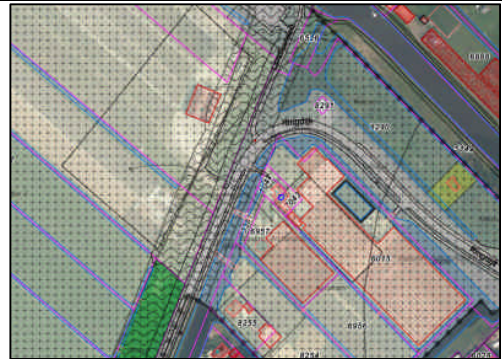
Aanpassen bouwregels (herbouw bestaande botenhuizen cf. bestaande maatvoering).

Inspraakreactie 19

F.T.P. Hoppenbrouwer m.b.t. de percelen Ringdijk 1 en tegenover 1 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat de verbinding tussen het glastuinbouwbedrijf op nr. 1 en 1a en het sierteeltbedrijf aan de overkant verkeerd op de verbeelding staat.
- Geeft aan dat de aanduiding 'detailhandel' op het glastuinbouwbedrijf niet op de verbeelding staat.
- Geeft aan dat de aanduiding [-bw] (= geen bedrijfswoning toegestaan) ten onrechte op de verbeelding bij de nrs. 1, 1a, 3 en 5 staat. Dit zijn bouwblokken met een bedrijfswoning.
- Verzoekt om het bouwblok op het perceel tegenover nr. 1 op te splitsen conform de feitelijke situatie (twee bedrijven, twee eigenaren).
- Verzoekt om het bouwblok op nr. 1 correct in te tekenen. Er staat nu bestaande bedrijfsbebouwing buiten het getekende vlak.



Beantwoording

De verbinding tussen nr. 1/1a en de bedrijfslocatie aan de overkant is inderdaad onjuist ingetekend op de verbeelding. Overigens kunnen vraagtekens worden gezet bij de noodzaak en effectiviteit van dergelijke verbindingen tussen bedrijfslocaties, aangezien een noodzakelijkheidstoets leidend is bij bouwplannen. Als het gaat om de aanduiding 'detailhandel' wordt een onderscheid gemaakt tussen productiegebonden detailhandel (bij recht toegestaan als onderdeel van tuinbouwbestemming) en verkoop van andere producten. De aanduiding 'detailhandel' in het huidige bestemmingsplan maakt in beperkte mate de verkoop van "specifieke tuinartikelen voor het onderhoud van tuinen aan particulieren" mogelijk. Deze extra gebruiksmogelijkheid – die niet algemeen geboden dient te worden, maar uitsluitend voortvloeiend uit oude rechten – maakt het opnieuw opnemen van deze aanduiding op de verbeelding noodzakelijk, op de percelen waar deze reeds aanwezig was. Op percelen waar feitelijk een bedrijfswoning aanwezig is, dient de aanduiding [-bw] inderdaad geschrapt te worden, omdat beoogt wordt de bestaande rechten over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Er kan worden ingestemd met het opsplitsen van het bouwvlak t.b.v. sierteelt cf. de eigendomssituatie (zie ook inspraakreactie met volgnr. 52). De aanduiding [-bw] wordt gehandhaafd aangezien terughoudendheid moet worden betracht ten aanzien van nieuwe of extra bouwmogelijkheden bij sierteeltbedrijven buiten de in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Het bouwvlak op nr. 1 wordt aangepast zodat de bestaande bedrijfsbebouwing erbinnen komt te liggen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (schrappen verbinding tussen bedrijfslocaties, toevoegen aanduiding 'detailhandel', schrappen aanduiding [-bw] op nrs. 1, 1a, 3 en 5, opsplitsen bouwvlak overzijde, bouwvlak nr. 1 corrigeren) en gebruiksregels (i.v.m. aanduiding 'detailhandel').

Inspraakreactie 20

D. van Oosten m.b.t het perceel Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

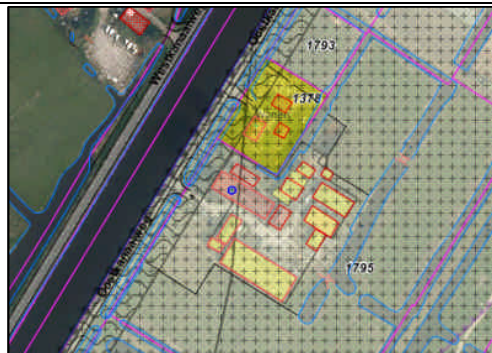
- Geeft aan de wijziging van agrarisch naar woonbestemming (ruimte-voor-ruimte) nog niet terug te zien op de verbeelding.

Beantwoording

De omgevingsvergunning 1^{ste} fase (onderdeel planologie) is verleend ná de tervisielegging van het voorontwerp en kon hier om die reden nog geen onderdeel van uitmaken. Nu deze vergunning is verleend ligt het uiteraard voor de hand om deze ontwikkeling op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en als zodanig te bestemmen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding cf. de verleende omgevingsvergunning (woonbestemmingen i.p.v. agrarisch).



Inspraakreactie 21

J. Verburg m.b.t. de percelen Blokland 41 en 43 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

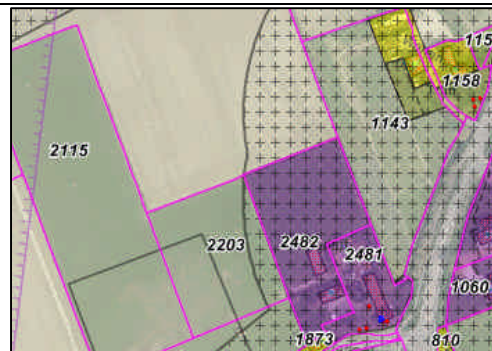
- Geeft aan dat bij de woning nr. 43 een paardenbak is ingetekend, terwijl er een schuurtje staat.
- Vraagt waarom nr. 41 een bedrijfsbestemming heeft, terwijl er geen bedrijfsactiviteiten meer (zouden) plaatsvinden.

Beantwoording

Op basis van onze informatie (o.a. actuele luchtfoto's) bevindt de schuur zich binnen de bestemming Wonen. De aanduiding 'paardenbak' binnen de tuinbestemming kan worden geschrapt, want deze is kennelijk niet aanwezig. De bedrijfsbestemming op nr. 41 is overeenkomstig het huidige bestemmingsplan (2006). Vooral nog heeft de eigenaar / gebruiker van het perceel niet aangegeven dat de bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd is, en is er geen aanleiding de bestemming te wijzigen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (schrappen aanduiding 'paardenbak').



Inspraakreactie 22

C.A.J. de Groot-Rijkelijhuizen m.b.t. het perceel Ringdijk 12 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Herhaalt het eerdere verzoek tot legalisatie van het bestaande hondenpension.
- Geeft aan dat het hondenpension 33 kennels omvat, die uitsluitend in de zomervakantie volledig bezet zijn. Voor



het overige is de bezetting 5-10 kennels.

- Geeft aan dat het hondenpension zich in voormalige agrarische bebouwing bevindt.
- Stelt dat er nooit klachten uit de omgeving zijn geweest.
- Geeft aan dat het melkveehouderijbedrijf van J.H.M. de Groot (zoon) de hoofdactiviteit ter plaatse is.
- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok cf. bijgevoegde situatietekening.

Beantwoording

Er zijn geen recente klachten uit omgeving bekend. De bestaand hondenkennel in de huidige omvang is acceptabel maar vraagt wel om een specifieke functieaanduiding, omdat dit niet in algemene zin als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan wordt. De niet vermelde, maar wel aanwezige nevenberoepsmatige bedrijfstak metaalbewerking is volgens de recente melding o.g.v. het activiteitenbesluit van dusdanig geringe omvang, dat deze eveneens beschouwd wordt als toegestane ondergeschikte nevenactiviteit binnen de agrarische (hoofd)bestemming. Het bouwvlak wordt op voorhand niet uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of aanpassing van agrarische bouwvlakken indien noodzakelijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (aanduiding 'hondenkennel') en wijzigen gebruiksregels (m.b.t. hondenkennel).

Inspraakreactie 23

H.J.M. Groeneveld m.b.t. het perceel Hollandsekade 8 (tegenover) te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een reeds 40 jaar aanwezige, bestaande schuur op een recent aangekocht perceel 'grond en water' in te bestemmen.
- Stelt dat deze schuur is 'verdwenen' in het voorontwerp.



Beantwoording

Ook in het huidige bestemmingsplan (2005) is deze bebouwing niet bestemd of aangeduid binnen de ter plaatse geldende agrarische bestemming. Herbouw was derhalve niet aan de orde. Het gaat naar eigen zeggen om een verwaarloosd object en de bijgesloten foto bevestigt dit. De conclusie is gerechtvaardigd dat de schuur lange tijd aan het oorspronkelijke (agrarische) gebruik onttrokken is. In zijn huidige staat lijkt deze ongeschikt voor enig (her)gebruik. Er is echter geen sprake (meer) van agrarisch gebruik van het perceel en het is ook niet de verwachting dat dit nog zal gebeuren. Een aanpassing van de bestemming ligt daarom wel in de rede. De onbebouwde tuinbestemming met specifieke aanduiding voor het bestaande bijgebouw (op het voorste deel) in combinatie met de natuurbestemming (op het achterste deel) past het best bij de feitelijke gebruiks- en eigendomssituatie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (wijzigen voorste gedeelte perceel in Tuin met bijgebouw-aanduiding, achterste gedeelte naar natuurbestemming).

Inspraakreactie 24

C. Graafland m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct

grenzend aan de Prolkade te Noorden.

Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 25

M.L.K. Rombouts m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.

Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

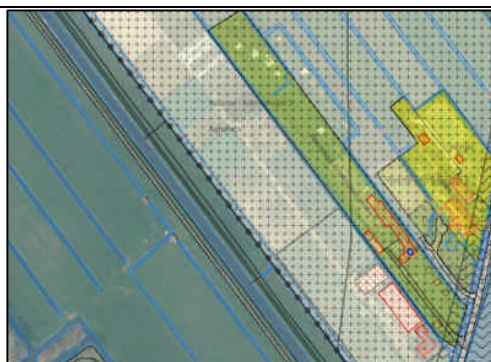


Inspraakreactie 26

Wijngaard-camping Naescas m.b.t. het perceel Westkanaalweg 123 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt aan het bedrijfsperceel de recreatieve bestemming toe te kennen, met verwijzing naar de intentie bij de vorige integrale herziening.
- Verzoekt een recent aangekocht perceeltje tevens recreatief in te bestemmen, inclusief legalisatie van de ter plaatse aanwezige vakantiewoning.
- Verzoekt om aan de bestaande bedrijfswoning een particuliere woonbestemming toe te kennen.
- Verzoekt om de bestemmingsgrens aan de achterzijde naar 325 meter vanuit de as van de weg te verschuiven, gelijk aan de bebouwing op het naastgelegen perceel (tunnelkassen).
- Verzoekt om in te bestemmen: 3 trekkershutten (reeds gerealiseerd), 30 caravanplaatsen (waarvan 5 nieuw), 6 hooiberghutten / trekkershutten (nieuw).
- Verzoekt om de fruitteelt-, horeca- en detailhandelbestemming te mogen behouden.
- Verzoekt ter plaatse van een bestaande, buiten gebruik gestelde kanoberging, een terras aan de weg met



uitzicht op het Aarkanaal te mogen exploiteren met bij voorkeur een permanent uitgiftepunt.

Beantwoording

De intentie om aan dit perceel een recreatieve bestemming toe te kennen is zonder meer aanwezig, mede onder verwijzing naar de voorgeschiedenis en de gang van zaken rond het huidige bestemmingsplan (2005). De locatie van het perceel met 'vakantiewoning' is onduidelijk, maar los daarvan worden individuele recreatieobjecten ten hoogste voor dagrecreatie bestemd en nadrukkelijk niet als verblijfsrecreatie (recreatiewoning). Het toekennen van de particuliere woonbestemming aan een bedrijfswoning bij een nog in gebruik zijnde bedrijf is niet aan de orde, en bovendien onwenselijk gezien de voorgenomen verkoop van het bedrijf. Het resultaat zou een woning van derden (gevoelig object voor de milieuwetgeving) zijn, midden op bedrijf, met de kantine er tegenaan gebouwd. Bovendien ontstaat met de afsplitsing van een bedrijfswoning hoe dan ook geen mogelijkheid voor een nieuwe 'eerste' bedrijfswoning. De achtergrens van het perceel bevindt zich in het voorontwerp reeds op meer dan 300 meter van de as van de weg. Op voorhand is er geen aanleiding, ook niet de situatie op een naburig agrarisch perceel, om deze grens nóg verder naar achteren te leggen. De nieuwe hooiberghutten / trekkershutten passen bij- en sluiten aan op de huidige bedrijfsvoering van dit in hoofdzaak recreatieve bedrijf. Hiermee kan worden ingestemd. Uitgangspunt is verder om maximaal (lichte) horeca toe te staan. Detailhandel is géén bestaande bestemming, aandachtspunt is dat volgens de bedrijfswebsite niet alleen productiegebonden artikelen worden verkocht. Met een uitgiftepunt in de voormalige kanoberging en een terras tussen de weg en de kanoberging kan beide in principe worden ingestemd. De situering op het perceel, beperkte zichtbaarheid vanaf de weg en het passen / aansluiten bij het bestaande recreatieve aanbod ligt hieraan ten grondslag. De locatie van het terras dient te worden aangeduid op de verbeelding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

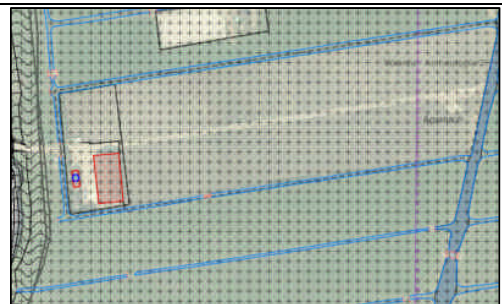
Aanpassen verbeelding (aanduiding terras) en wijzigen bouw- en gebruiksregels (recreatieve activiteiten incl. hooiberghutten / trekkershutten).

Inspraakreactie 27

P.C.J. Visser m.b.t. het perceel Veldweg 5 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok (sierteelt) met 3000 m² t.b.v. opslagruimte.
- Verzoekt om een bedrijfswoning met schuur te mogen bouwen t.b.v. het sierteeltbedrijf.
- Verzoekt om een naburig perceel grond t.b.v. toekomstige aankoop als sierteelt te bestemmen.



Beantwoording

De gevraagde vergroting van het bouwvlak staat in geen verhouding tot de totale bedrijfsomvang. Een bedrijfswoning t.b.v. sierteelt is niet aan de orde, en overigens kan de noodzaak hiertoe niet worden aangetoond. Er moet terughoudendheid worden betracht ten aanzien van nieuwe of extra bouwmogelijkheden bij sierteeltbedrijven buiten de in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Uitbreiding van sierteelbestemmingen op agrarische gronden is om dezelfde reden niet aan de orde, en afgezien daarvan worden geen bestemmingen toegekend aan een nog aan te kopen perceel.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 28

P.C. den Heeten m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.



Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 29

B.J.J. Uijterlinde m.b.t. het perceel Meije 300 te Nieuwkoop (alsmede de nrs. 164, 222, 326 en 330)

Samenvatting inhoud

- Verzoekt n.a.v. de aanduiding [sba-ib] op de verbeelding om een kopie van de verschillende verzoeken / aanvragen die voor het genoemde perceel (alsmede de andere percelen) zijn ingediend.
- Vraagt voor welk gedeelte van het genoemde perceel een terrasvergunning is aangevraagd.
- Vraagt om verduidelijking van de aanduiding 'Tr' (terras) binnen de tuinbestemming op het genoemde perceel, aangezien het gebruikelijk is om een terras te hebben in een tuin.
- Stelt dat op het genoemde perceel, ter plaatse van de tuinbestemming met terras aanduiding, sprake is van illegale landaanwinning die de doorstroming van de rivier de Meije beperkt, maar die nu beloofd wordt met de genoemde bestemming.
- Dreigt op dezelfde wijze een stuk extra tuin bij het eigen perceel te creëren, adviseert de burens hetzelfde te doen, en verzoekt hiervoor op voorhand alvast om een tuinbestemming met terras aanduiding.



Beantwoording

De terras aanduiding heeft betrekking op een commercieel geëxploiteerd terras. Er is geen aanwijzing voor illegale landaanwinning, volgens luchtfoto's is ter plaatse tenminste tien jaar een terras aanwezig. Tevens is er geen aanwijzing dat de doorstroming van de Meije in het geding is. Uitgangspunt is het inbestemmen van de bestaande situatie, en beoordelen welke ontwikkelmogelijkheden hieraan gekoppeld kunnen worden. Het nog lopende, separate omgevingsvergunningstraject ter anticipatie is leidend voor het (uiteindelijk) inbestemmen van de huidige en gewenste voorzieningen en gebruiks- en bouwmogelijkheden voor De Blauwe Meije. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt om die reden – net zoals in het voorontwerp is gebeurd – nadrukkelijk volstaan met een aanduiding en bestemmingsregeling overeenkomstig de eerdere, onherroepelijke omgevingsvergunning. Met betrekking tot het dreigement om op een zelfde manier te handelen wordt volstaan met dit nadrukkelijk te ontraden. De informatieverzoeken zijn / worden buiten het inspraaktraject van het bestemmingsplan op een andere wijze behandeld via de frontoffice (KCC). Deze blijven hier verder buiten beschouwing.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 30

C.M. Jilissen-Bakker m.b.t. het perceel Geerweg 2 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om bevestiging dat binnen de in het voorontwerp toegekende tuinbestemming ter plaatse van de aanduiding [bg] (bijgebouwen) de eventuele vervanging van de bestaande bijgebouwen bij gelijkblijvende oppervlakte óók is toegestaan.



Beantwoording

De planregels in het voorontwerp voorzien inderdaad in deze mogelijkheid.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 31

M. Miggels-Kruiver m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.
- Verwijst ter onderbouwing naar een presentatie van de bewoners van de Prolkade, Voorweg en Noordse Dorpsweg op 20 augustus 2015 aan raadsleden, fractievoorzitters en fractieassistenten.



Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 32

J.H. Leezer m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.

Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 33

L.J. Zeestraten m.b.t. het perceel Achterweg 1 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

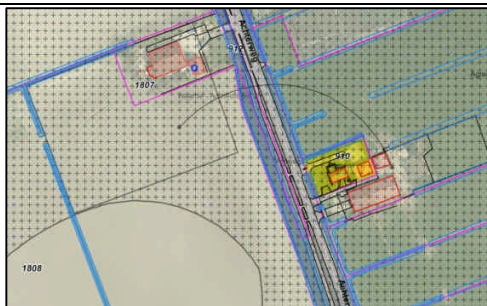
- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok met 10 x 13 meter cf. bijgevoegde situatietekening.

Beantwoording

De locatie van de beoogde uitbreiding van het agrarische bouwvlak grenst direct aan de naburige particuliere woonbestemming. Dit zou nadelige gevolgen kunnen hebben qua milieuregelgeving (afstanden) voor het bedrijf. Bovendien is er nog veel onbenutte ruimte aanwezig binnen de bestaande (gekoppelde) bouwvlakken. Met deze uitbreiding kan derhalve niet worden ingestemd.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 34

J.M. Veenman m.b.t. het perceel Kade 23 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een particuliere woonbestemming toe te kennen aan de bestaande agrarische bebouwing en de agrarische bestemming te laten vervallen.
- Geeft aan dat de bedrijfsmatige paardenhouderij ter plaatse wordt beëindigd, maar dat de paardenstallen hobbymatig in gebruik blijven.
- Geeft aan dat het bestemmingsvlak meer dan gehalveerd wordt / kan worden t.o.v. het huidige agrarische bouwvlak.
- Verzoekt een gedeelte van het perceel met tuinbestemming te wijzigen naar een verblijfsrecreatieve



bestemming met recreatiewoning van 70 m² (max. 4 personen) t.b.v. waterrecreanten (incl. botenverhuur) en ruiters.

- Geeft aan de recreatiewoning te willen realiseren in plaats van de bij recht toegestane bed & breakfast.
- Stelt dat voldoende parkeerruimte op het perceel aanwezig is, en het aantal verkeersbewegingen door beëindiging van de paardenfokkerij zal afnemen.
- Geeft aan dat de verzoeken onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, en dus moeten worden beschouwd als één verzoek.

Beantwoording

Solitaire nieuwbouw van extra recreatiewoningen is onwenselijk, strijdig met provinciaal beleid en het risico van gebruik als tweede woning is groot. Er is hier sprake van een essentieel verschil met initiatieven voor bed & breakfast in bv. de vorm van appartementen, én hier wordt geen ruimte binnen bestaande bebouwing benut.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 35

R.P. Musch m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.



Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 36

G. Spelt m.b.t. de percelen Blokland 34, 36, 38, 40 en 40a te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om verduidelijking van de bestemming van de nrs. 34 en 36.
- Stelt dat volgens gemaakte afspraken nr. 38 agrarisch bestemd zou moeten zijn i.p.v. als particuliere woning.
- Stelt dat volgens gemaakte afspraken nr. 40 agrarisch bestemd zou moeten zijn i.p.v. als bedrijf.
- Verzoekt n.a.v. de aanduiding [sba-ib] op de verbeelding om inzicht in het verzoek dat in behandeling is voor nr. 42.
- Verzoekt om een recreatieve bestemming op de nrs. 40 (nog aan te kopen) en 40a (eigendom) t.b.v. maximaal 25 kampeerplaatsen ('kamperen bij de boer').



Beantwoording

De aanduiding (sw-tbw) geeft overeenkomstig het huidige bestemmingsplan (2006) aan dat op het agrarische bedrijf Blokland 34-36 twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. De woonbestemming op nr. 38 is inderdaad onjuist, en dient agrarisch (onbebouwd) te zijn in aansluiting op de bestemming van nr. 40 en bijbehorend terrein, waarvan de bedrijfsbestemming dus ook omgezet dient te worden. Aanduiding [sba-ib] voor nr. 42 is een verzoek tot aanpassing van het agrarische bouwvlak. Met de plannen voor 25 kampeerplaatsen wordt niet ingestemd. Deze invulling is nadrukkelijk in afwijking van de afspraken bij de bedrijfsverplaatsing van Spelt BV. Bovendien is geen sprake van 'kamperen bij de boer' indien geen ondergeschikte, ondersteunende nevenactiviteit bij een in hoofdzaak agrarisch bedrijf.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (wijzigen woonbestemming nr. 38 en bedrijfsbestemming nr. 40 en 40a c.q. bijbehorend terrein, alle in agrarisch onbebouwde bestemming).

Inspraakreactie 37

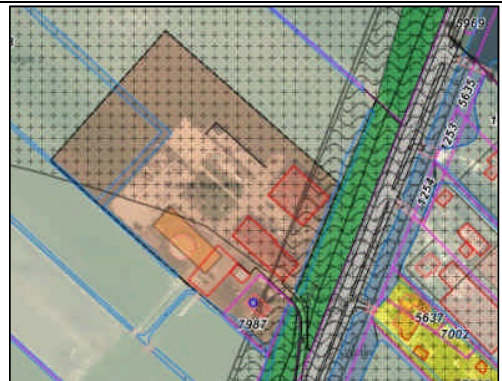
Zorgboerderij De Hoop m.b.t. het perceel Ringdijk 2 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een aantal opgesomde (neven)activiteiten positief in te bestemmen.

Beantwoording

Het verzoek richt zich op het toestaan van andere functies binnen het bestaande perceel en de bestaande bebouwing, welke aansluiten op de bestaande (vergunde) activiteiten. Hiermee kan om deze redenen worden ingestemd.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen gebruiksregels (toestaan activiteiten cf. het ingediende verzoek).

Inspraakreactie 38

Verkleij Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen namens J.H. van Kleef m.b.t. de Binnenpolder te Noorden (+ Noordse Dorpsweg 2 te Noorden, gelegen buiten het plangebied)

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om medewerking aan de verplaatsing en herontwikkeling van sportviscentrum Het Plashuis op een nieuwe locatie aan de Prokade te Noorden, in de vorm van recreatie, horecavoorziening met bedrijfswoning en bed & breakfast-voorziening voor sportvissers.
- Stelt het (natuur)gebied voor een breder publiek toegankelijk te willen maken d.m.v. verbodingsbruggen tussen de verschillende eilandjes.
- Verzoekt om een woning, of een 2-onder-1-kapwoning, te mogen bouwen op de huidige locatie van Het Plashuis (Noordse Dorpsweg 2).
- Stelt het maximale bouwvolume van Het Plashuis op de huidige locatie volgens het geldende bestemmingsplan als gezamenlijke maximale hoeveelheid bebouwing op de huidige en nieuwe locatie te willen hanteren.



Beantwoording

Herontwikkeling van Het Plashuis op een andere locatie is niet aan de orde vanwege het lopende gemeentelijke monumententraject voor de huidige locatie aan de Noordenseweg. Beide ontwikkelingen kunnen niet los van elkaar worden gezien. De huidige locatie bevindt zich overigens buiten het plangebied, en redenen ontbreken om deze op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied. Volledigheidshalve wordt kort ingegaan op enkele inhoudelijke aspecten van het plan. Extra woningen op de huidige locatie zijn niet aan de orde omdat geen sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst bij herontwikkeling van Het Plashuis elders in de omgeving. Voorgesteld wordt weliswaar om de totale planologische ruimte (benut en onbenut) op de huidige locatie als gecombineerd maximum te hanteren, maar hiermee neemt de totale *feitelijke* bouwmassa dus toe. Toegankelijkheid van natuurgebieden is in beginsel niet onwenselijk, maar zeer afhankelijk van een zorgvuldige afweging van aspecten als Natura2000, parkeerdruk etc. Op basis hiervan valt hiervoor vooralsnog niets in het bestemmingsplan te regelen. De natuurbestemming voorziet nadrukkelijk niet in *bebouwing* t.b.v. extensief recreatief medegebruik, zoals loop- en verbodingsbruggen. Herontwikkeling van Het Plashuis op een locatie aan de Prokade is onwenselijk vanwege hinder voor de omgeving (uitzicht, verkeer). Stedenbouwkundig vormt de Prokade een harde noord-zuid begrenzing tussen het dorp Noorden en het natuurgebied. De kant van de Prokade aan de Binnenpolder is momenteel geheel onbebouwd en het is onwenselijk om dit beeld en principe te doorbreken.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 39

P.A. Graveland m.b.t. het perceel Molenweg 1 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

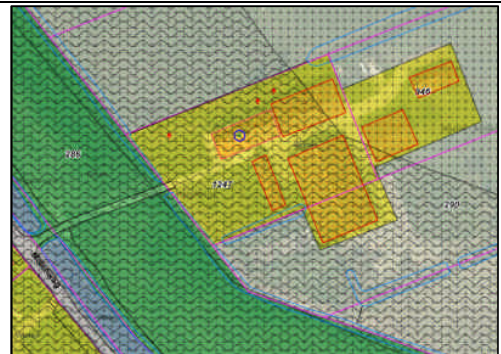
- Verzoekt om de aanduiding [vab] (voormalige agrarische bebouwing) toe te voegen aan de woonbestemming en om aanvullend (?) een bedrijfsbestemming 'categorie III'.

Beantwoording

De aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' is inderdaad passend voor dit perceel. Hiermee kan worden ingestemd. Binnen een bestemming met deze aanduiding gelden specifieke bouwregels die rekening houden met de oorsprong van het surplus aan aanwezige bebouwing. Dit mag in stand worden gehouden, maar bij vervangende nieuwbouw geldt een oppervlakteverhouding van 1:2 nieuw te realiseren vs. bestaand te slopen. Het (eveneens) toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel valt niet te verenigen met de woonbestemming en is om die reden niet aan de orde. Wellicht is het verzoek gericht op de gebruiksmogelijkheden in *vrijkomende* agrarische bebouwing. Ook omdat de bedrijfsplannen niet gespecificeerd zijn qua aard, omvang en situering wordt uitgegaan van de reguliere mogelijkheden voor beroep en/of bedrijf aan huis bij een particuliere woonbestemming.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (aanduiding [vab] toevoegen).

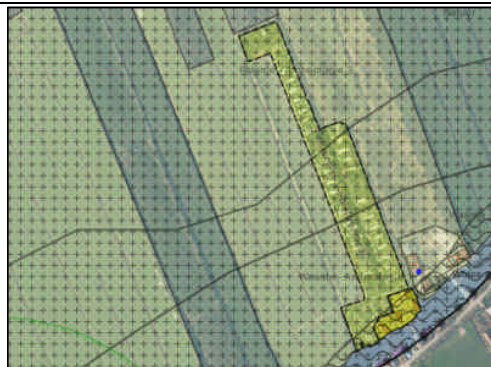


Inspraakreactie 40

R. Erkelens m.b.t. het perceel Meije 330 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een begin 2013 zelf gebouwde stacaravan van 10,5 x 4,2 meter met vlonder van 10,5 x 2,4 meter op camping Balvert als 'bestaande situatie' in te bestemmen.
- Geeft aan dat tevens een schuur van 2 x 3 meter, een erfscheiding en een aanlegsteiger aanwezig zijn.
- Stelt dat de stacaravan gebouwd is toen er geen regels of een voorontwerp-bestemmingsplan waren.



Beantwoording

Het plaatsen van een stacaravan en realiseren van andere bebouwing is zonder omgevingsvergunning gebeurd terwijl deze wél vereist was. Het huidige bestemmingsplan (2005) voorziet niet in verblijfsrecreatieve objecten. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande, feitelijke situatie op camping Balvert. Nog bezien wordt welke peildatum te hanteren en hoe om te gaan met illegale bouw. Het huidige bestemmingsplan (2005) stelt op vergelijkbare locaties elders 50 m² als maximale oppervlakte voor stacaravans, en 10 m² voor bergingen (maximaal één) bij een stacaravan. Voor beheersgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen is de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend. Deze lijn wordt in principe gevolgd in het nieuwe bestemmingsplan, en kan ook richtinggevend zijn voor het (voor de eerste maal) inbestemmen van camping Balvert. Grotere objecten vallen niet onder enig overgangsrecht, wat betekent dat bij verbouw / nieuwbouw de bouwregels in het bestemmingsplan altijd bepalend zijn. Hetzelfde geldt voor bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 41

Agra-Matic B.V. namens N.J.M. de Jong m.b.t. de percelen Zevenhovenseweg 8 en 10 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwvlak tot 2,3 ha. voor het melkveebedrijf met veehandel.
- Stelt dat de gemeente een algehele vergroting van agrarische bouwvlakken tot 2 ha. voorstaat, en dat dit geen recht doet aan investeringen die zijn gedaan om tot het huidige bouwvlak te komen.
- Stelt dat afspraken met de gemeente zijn gemaakt over hergebruik van elders verdwenen bouwvlak-oppervlakte en dat dit een uitzondering rechtvaardigt op de maximale maatvoering van agrarische bouwvlakken volgens de provinciale Verordening Ruimte.
- Onderbouwt de ruimtebehoefte van beide bedrijfstukken.
- Stelt dat de herbesteding van de woning op nr. 8 tot plattelandswoning onvoldoende gemotiveerd is, en verzoekt dit niet door te zetten i.v.m. zicht op hernieuwd gebruik als agrarische bedrijfswoning.
- Verzoekt de verdwenen aanduiding 'sierteelt' op 7,4 ha. eigendomsgrond te handhaven.



Beantwoording

Het algemeen vergroten van agrarische bouwvlakken tot 2 ha. is nadrukkelijk niet aan de orde. Bouwvlakken worden op basis van het huidige bestemmingsplan (2005), de feitelijke situatie op het perceel en ingediende verzoeken 'op maat' toegekend. Het bestemmingsplan bevat wel een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten tot maximaal 2 ha. conform de provinciale Verordening Ruimte. De onderbouwing is onvoldoende om een dermate omvangrijke uitbreiding rechtstreeks op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat hierover 'enkele jaren geleden' afspraken met de gemeente zouden zijn gemaakt, valt niet te herleiden uit de ons beschikbare informatie. Tot herbestemming van de woning met huisnr. 8 is in het (recente) verleden bij herhaling verzocht door de desbetreffende eigenaar / gebruiker van aangezien deze woning duurzaam aan het bedrijf onttrokken zou zijn. Door tussenkomst van de ambtelijke projectleider heeft afstemming plaatsgevonden tussen de beide eigenaren, wat geresulteerd heeft in een schriftelijke verklaring (ontvangen 16 november jl. met regnr. 15.22745) dat nr. 8 inderdaad de status van (tweede) bedrijfswoning dient te behouden. De sierteelandauiding op de genoemde percelen is kennelijk nog actueel, en zal worden overgenomen cf. het huidige bestemmingsplan (2005).

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (sierteelandauiding op percelen Ter Aar, B 267, 268, 273 en 274).

Inspraakreactie 42

C.L.M. Baijens-den Nijs m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.



Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

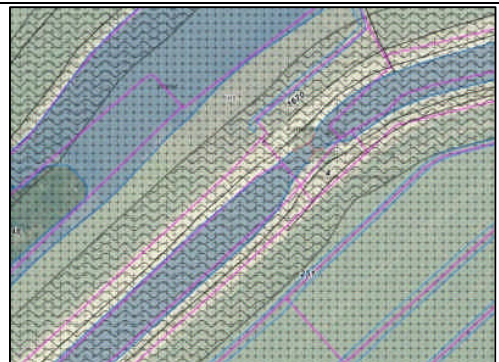
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 43

Cultuur Historische Vereniging Ter Aar m.b.t. het perceel Schoutenvaart (bij) te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt op de verbeelding de aanduiding [sl] (sluis) op de correcte locatie van de cultuurhistorisch waardevolle keersluis te plaatsen.



Beantwoording

Inhoudelijk kan hiermee worden ingestemd. De praktische uitwerking hiervan ligt echter anders. De aanduiding 'sl' op de verbeelding was noodzakelijk omdat de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening hier niet standaard in voorziet. Kunstwerken voor de waterhuishouding zijn daarentegen bij recht toegestaan binnen de bestemming Water, hetgeen de aanduiding 'sl' overbodig maakt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

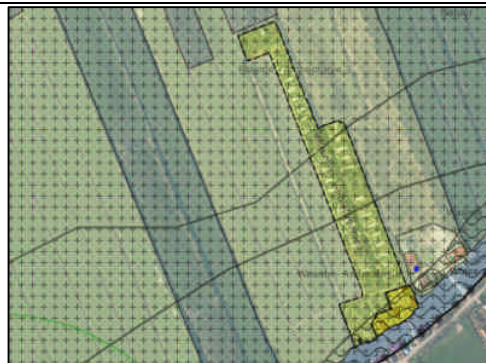
Aanpassen verbeelding (schrappen aanduiding 'sl' bij het gemaal, bestemming B-NV).

Inspraakreactie 44

J.A. van Kessel m.b.t. het perceel Meije 330 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de maximale oppervlakte en hoogtematen voor stacaravans en bergingen op camping Balvert te verruimen, aangezien de huidige stacaravan met berging al groter is.
- Stelt een maximale oppervlakte voor van 50 m² voor stacaravans, en 10 m² voor bergingen.



Beantwoording

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande, feitelijke situatie op camping Balvert. Nog gezien wordt welke peildatum te hanteren en hoe om te gaan met illegale bouw. Het huidige bestemmingsplan (2005) stelt op vergelijkbare locaties elders 50 m² als maximale oppervlakte voor stacaravans, en 10 m² voor bergingen (maximaal één) bij een stacaravan. Voor beheersgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen is de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend. Deze lijn wordt in principe gevolgd in het nieuwe bestemmingsplan, en kan ook richtinggevend zijn voor het (voor de eerste maal) inbestemmen van camping Balvert. Grotere objecten vallen niet onder enig overgangsrecht, wat betekent dat bij verbouw / nieuwbouw de bouwregels in het bestemmingsplan altijd bepalend zijn. Hetzelfde geldt voor bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

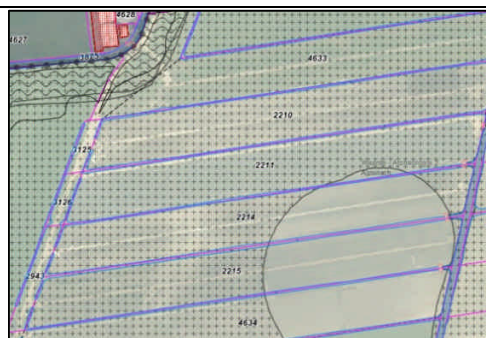
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 45

Architectenbureau DBL Lunteren BV namens H. van Harten e.a. m.b.t. percelen aan de Veldweg (ongerd) te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt n.a.v. de aanduiding [sba-ib] om de aanduiding 'sierteelt' op het perceel te handhaven, omdat zijn cliënt niet afweet van een verzoek voor desbetreffend perceel.



Beantwoording

Het verzoek om een bouwvlak / bouwomlijning (zie ook inspraakreactie met volgnummer 72) beperkt zich tot slechts een gedeelte van het aaneengesloten gebied met sierteeltaanduiding in het huidige bestemmingsplan (2005). Ten onrechte is in het voorontwerp de aanduiding [sba-ib] aan het gehele sierteeltgebied gekoppeld.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (schrappen aanduiding [sba-ib]).

Inspraakreactie 46

A.E.M. van Zoest m.b.t. het perceel Meije 272 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok met 60 meter aan de achterzijde t.b.v. een nieuwe stal en extra ruwvoeropslag.
- Maakt bezwaar tegen de natuurbestemming op een groot deel van de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.
- Maakt bezwaar tegen de aanduiding 'Waarde-Archeologie' in de bebouwingsstrook i.v.m. de hieruit voortvloeiende vergunnings- / onderzoeksplicht.
- Verzoekt om verduidelijking van de aanduiding 'Milieuzone ammoniak en veehouderij'.



Beantwoording

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. Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. 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' voorzagt, 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.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

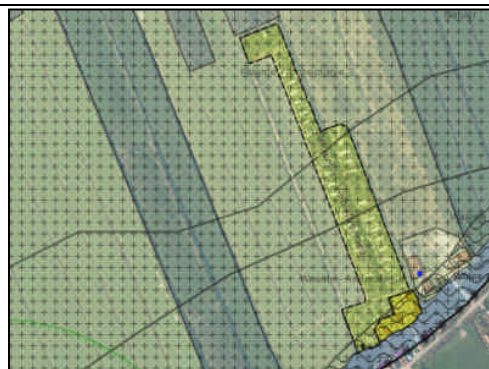
Aanpassen verbeelding (schrappen 'Milieuzone ammoniak en veehouderij').

Inspraakreactie 47

J. Sloot m.b.t. het perceel Meije 330 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt te bevestigen dat de onlangs geplaatste stacaravan op camping Balvert van 9,4 x 4,3 meter niet hoeft te worden verwijderd.
- Geeft aan dat tussen september 2014 en augustus 2015 een nieuwe stacaravan, nieuwe vlonder en nieuwe schuur zijn gerealiseerd ter vervanging van de bestaande, vervallen bebouwing.



Beantwoording

Het plaatsen van een stacaravan en realiseren van andere bebouwing is zonder omgevingsvergunning gebeurd terwijl deze wél vereist was. Het huidige bestemmingsplan (2005) voorziet niet in verblijfsrecreatieve objecten. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande, feitelijke situatie op camping Balvert. Nog bezien wordt welke peildatum te hanteren en hoe om te gaan met illegale bouw. Het huidige bestemmingsplan (2005) stelt op vergelijkbare locaties elders 50 m² als maximale oppervlakte voor

stacaravans, en 10 m² voor bergingen (maximaal één) bij een stacaravan. Voor beheersgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen is de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend. Deze lijn wordt in principe gevolgd in het nieuwe bestemmingsplan, en kan ook richtinggevend zijn voor het (voor de eerste maal) inbestemmen van camping Balvert. Grotere objecten vallen niet onder enig overgangsrecht, wat betekent dat bij verbouw / nieuwbouw de bouwregels in het bestemmingsplan altijd bepalend zijn. Hetzelfde geldt voor bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 48

H.J.M. Hartveld m.b.t. het perceel Korteraarseweg 1 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwblok ter plaatse van de al 35 jaar lang bestaande kuilvoeropslag.

Beantwoording

Inbestemmen als agrarisch bouwvlak op die locatie is onwenselijk vanwege de naburige (cluster)locatie voor particuliere woningbouw (ruimte-voor-ruimte). Een bouwvlak zou ook de mogelijkheid bieden om bv. ook een mestopslag te realiseren, hetgeen qua milieufstanden problemen zou geven. De feitelijke situatie, te weten de kuilvoeropslag, is in het voorontwerp bestemd als specifieke aanduiding 'voeropslag' buiten het bouwvlak op de agrarisch onbebouwde bestemming.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 49

De Sfeerstal m.b.t. het perceel Hogendijk 5 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt aan de zuidzijde van het perceel het bestemmingsvlak cf. de feitelijke eigendomssituatie aan te passen.

Beantwoording

De bestemmingsgrens in het voorontwerp ligt reeds op de ons bekende kadastrale eigendomsgrenzen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

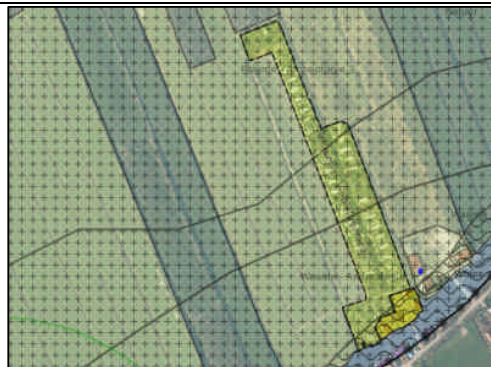


Inspraakreactie 50

Hans Rietveld Agrarisch Advies namens M.A.J. Vergeer m.b.t. het perceel Meije 330 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt i.v.m. mogelijke beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering bezwaar tegen de recreatieve bestemming en vergrote woonbestemming op het naburige perceel (camping Balvert).



Beantwoording

Het bestemmen van een feitelijk reeds aanwezige functie kan geen andere invloed op de bedrijfsvoering van naburige bedrijven hebben, omdat de feitelijke situatie bepalend is, en niet de geldende bestemming. De bestaande woonschepen hebben een woonbestemming gekregen. Bezien wordt overigens nog of 'woonschepenhaven' hier meer op zijn plaats is dan individuele woonbestemmingen. Zie ook de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 67. Eén regeling voor alle woonschepen binnen het plangebied heeft zonder meer de voorkeur. Ongeacht de plantechische uitwerking geldt hiervoor hetzelfde principe als bij de recreatieve bestemming: de feitelijke situatie is bepalend. Inderdaad is sprake van de vergroting van de woonbestemming ter plaatse van (waarschijnlijk) een schuurtje. Oplossing kan zijn tuinbestemming met aanduiding bijgebouw. Voorkomen dient te worden dat daar ook een woning (gevoelig object) kan worden gebouwd c.q. naartoe kan worden verplaatst. Dit wordt ondervangen door ter plaatse van de uitbreiding de woonbestemming te wijzigen naar een onbebouwde tuinbestemming met aanduiding voor (uitsluitend) een bijgebouw.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (wijzigen specifiek gedeelte woonbestemming in Tuin met bijgebouw-aanduiding).

Inspraakreactie 51

F.M.A. Imholz m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prolkade te Noorden.



Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prolkade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

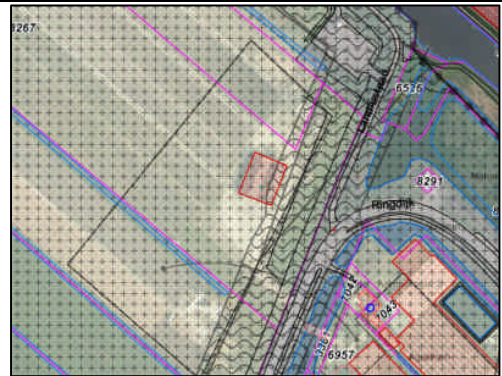
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 52

H.N.M. de Jong m.b.t. het perceel Ringdijk (tegenover) 1 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om het bouwblok t.b.v. sierteelt te splitsen cf. de feitelijke eigendoms- en gebruikssituatie.
- Verzoekt om de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' te schrappen.



Beantwoording

Er kan worden ingestemd met het opsplitsen van het bouwvlak t.b.v. sierteelt cf. de eigendomssituatie (zie ook inspraakreactie met volgnr. 19). De aanduiding [-bw] wordt gehandhaafd aangezien terughoudendheid moet worden betracht ten aanzien van nieuwe of extra bouw mogelijkheden bij sierteeltbedrijven buiten de in de provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Op dit punt blijven de (on)mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan (2005) biedt, in stand.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

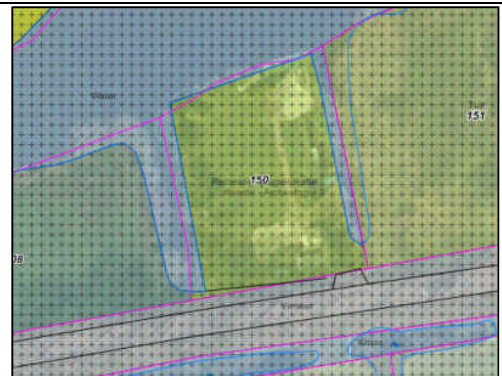
Aanpassen verbeelding (opsplitsen bouwvlak).

Inspraakreactie 53

Ecoresult + Legalexion namens A. van de Koekelt m.b.t. het perceel Bosweg 4a te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt op het perceel een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen van resp. 3 en 6 meter.
- Verzoekt de bestemming te wijzigen in 'Recreatie – Recreatiewoning' zodat de bestaande bebouwing vervangen kan worden door een recreatiewoning.
- Onderbouwt beide verzoeken met een natuurtoets naar de effecten van de gewenste aanpassingen.



Beantwoording

Solitaire nieuwbouw van extra recreatiewoningen is onwenselijk, strijdig met provinciaal beleid en het risico van permanente bewoning is groot. Niet alleen de bouwmassa speelt een rol bij deze afweging, juist ook de gebruiksverandering. Dagrecreatie is bestaand gebruik op dit perceel, en dit is reeds als zodanig bestemd in het voorontwerp.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 54

VvE Kampeerterrein "Nieuw-Zeeland" m.b.t. het perceel Bosweg 8 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de huidige, feitelijke maatvoering voor caravans en bergingen te hanteren.
- Verzoekt het huidige bestaande, alsmede een tweede voormalig beheersgebouw in te bestemmen cf. bijgevoegde situatietekening.
- Geeft aan dat het terrein 20 kavels bevat, en dat de eigenaren natuurminnende recreanten zijn.



Beantwoording

Uitgangspunt is het inbestemmen van de bestaande situatie incl. bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het huidige bestemmingsplan (2005) stelt 50 m² als maximale oppervlakte voor stacaravans, en 10 m² voor bergingen (maximaal één) bij een stacaravan. Voor beheersgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen is de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend. Deze lijn wordt in principe overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen bouw- en gebruiksregels (stacaravans, bijgebouwen, beheersgebouwen).

Inspraakreactie 55

Buitenplaats De Blauwe Meije m.b.t. het perceel Meije 300 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de huidige bebouwing en activiteiten, alsmede verdere ontwikkelingen cf. het in een separaat traject ingediende bedrijfsplan, in te bestemmen.
- Zet uiteen dat de activiteiten het terras op Nieuwkoopse grondgebied, recreatie met horeca, kleinschalige kano- en sloepjesverhuur, huwelijksvoltrekkingen en film- en fotoshoots betreffen.
- Geeft aan dat een priël in de tuin een wens voor de nabije toekomst is.



Beantwoording

Het nog lopende, separate omgevingsvergunningstraject ter anticipatie is leidend voor het (uiteindelijk) inbestemmen van de huidige en gewenste voorzieningen en gebruiks- en bouwmogelijkheden voor De Blauwe Meije. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt om die reden – net zoals in het voorontwerp is gebeurd – nadrukkelijk volstaan met een aanduiding en bestemmingsregeling overeenkomstig de eerdere, onherroepelijke omgevingsvergunning.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 56

P. Rodenburg m.b.t. enkele percelen bij Korteraarseweg 60 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een sierteeltbestemming voor enkele akkerbouwpercelen vanwege de bijzondere geschiktheid van de grond hiervoor, en de levensvatbaarheid van het bedrijf.
- Stelt dat dat deze percelen in het verleden meerdere jaren voor sierteelt zijn benut.



Beantwoording

Terughoudendheid dient te worden betracht t.a.v. nieuwe sierteeltpercelen buiten de door de provincie in haar provinciale Verordening Ruimte aangewezen gebieden. Om die reden wordt niet ingestemd met dit verzoek.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 57

Heilige Clara Parochie m.b.t. het perceel Oude Kerkpad naast 10/11 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Vraagt naar de mogelijkheden om de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om via ruimte-voor-ruimte een agrarisch perceel met voormalige bedrijfsbebouwing om te zetten naar een woonbestemming. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden, o.a. dat een substantiële hoeveelheid bebouwing moet worden gesloopt per zgn. 'compensatiewoning'. Op voorhand wordt geen medewerking verleend aan initiatieven die niet voorzien zijn van een grondige onderbouwing op deze aspecten.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 58

Oasen m.b.t. het perceel Meijepad ongenrd. te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

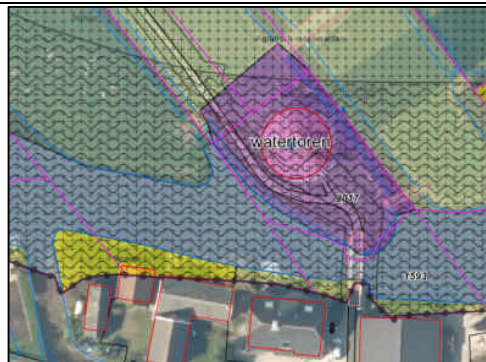
- Verzoekt om een gesprek i.v.m. het toekomstige functieverlies van de watertoren ('Pietje Potlood') en de mogelijkheden voor dit perceel.

Beantwoording

Dit gesprek (ambtelijk) heeft plaatsgevonden op 6 oktober jl. en had een verkennend karakter. Hierbij heeft de gemeente een positieve houding ingenomen t.a.v. ontwikkelingen in de educatieve, cultuurhistorische en/of recreatieve sfeer. Aandachtspunt is de status van rijksmonument die zorgvuldige afstemming tussen de eigenaar, tevens initiatiefnemer voor de herontwikkeling, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk maakt. Afgesproken is dat de bevindingen en keuzes in de loop van het planproces wordt teruggekoppeld richting de gemeente, en concretisering via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan plaatsvindt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 59

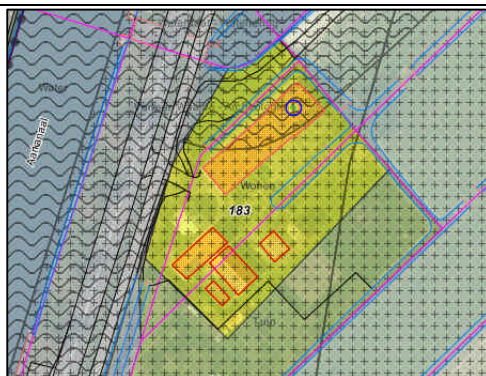
J.M.C. Dirven m.b.t. het perceel Oostkanaalweg 59 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Vraagt of aan de bestemmingen Wonen en Tuin dezelfde regels zijn verbonden als aan de begrippen 'bebouwd' en 'onbebouwd' in het geldende bestemmingsplan.
- Vraagt naar de criteria op basis waarvan de grens tussen beide bestemmingen wordt bepaald.
- Vraagt waarom een bestaande hooiberg en tuinhuis niet zijn ingetekend.
- Vraagt waarom de bestemmingsgrens Wonen niet recht naar het bruggetje over de Schoutenvaart loopt.
- Vraagt naar de betekenis van de lijn die in de richting zuidwest over het erf loopt.

Beantwoording

In principe zijn de regelingen vergelijkbaar. Binnen de woonbestemming is bouwen toegestaan ten dienste van de bestemming, te weten een hoofdgebouw (= de woning) en daarbij behorende bijgebouwen. De tuinbestemming is een bestemming waarop nadrukkelijk niét gebouwd mag worden, ook niet vergunningvrij. De omvang, ligging en grens tussen beide bestemmingen wordt bepaald aan de hand van de feitelijke situatie, via luchtfoto's, het kadastrale systeem en de gebouwenregistratie. Omvang en ligging van bestemmingsvlakken en –grenzen zijn echter bij uitstek aspecten die in het voorbereidende traject van een nieuw bestemmingsplan aan de orde gesteld kunnen worden. Niet alle bebouwing is zichtbaar op de ondergrond van de verbeelding. Dit is echter niet bepalend of maatgevend voor de bestemming. Belangrijk is of de aanwezige bebouwing in aard en omvang voldoet aan de bestemmingsregels en zich binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak bevindt. De bestemmingsgrens tussen resp. de woon- en verkeersbestemming dient worden aangepast, omdat in het voorontwerp de bestemming Wonen gedeeltelijk op provinciaal eigendom gesitueerd is. De lijn die over het perceel loopt is de grens van de dubbelbestemming (zone) Waarde – Archeologie 1.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (bestemmingsvlak Wonen beperken tot eigendom / perceel).

Inspraakreactie 60

J.J.P. Groen m.b.t. het perceel Blokland 9 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Stelt dat de woning met functieaanduiding [sw-tbw] al lange tijd niet meer als agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt.
- Verzoekt deze woning derhalve aan te duiden als 'plattelandswoning'.



Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan (2006) vormden de huisnrs. 7 en 9 gezamenlijk één agrarisch bouwvlak met (dus) twee bedrijfswoningen. Kennelijk vindt er geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats op nr. 9, en volgens de inspraakreactie met volgnr. 61 zou nu zelfs sprake zijn van twee woningen op nr. 9. Zonder agrarische bedrijfsvoering is een agrarische bestemming niet passend. De bestemming 'plattelandswoning' is uitsluitend aan de orde indien de particuliere woonbestemming niet toegekend kan worden aan een voormalige agrarische bedrijfswoning door te korte milieufstanden t.o.v. het agrarische bedrijf waar het oorspronkelijk toe behoorde. De principiële vraag is dus of de particuliere woonbestemming toegekend kan worden. Deze kan uitsluitend worden beantwoord in relatie tot het naastgelegen agrarische bedrijf (nr. 7) én in samenhang met de inspraakreactie met volgnr. 61 waarin sprake is van een installatiebedrijf en extra woonruimte op het perceel. Dit maakt nader onderzoek in het vervolgtraject van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vooralsnog wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 61

J.T.M. Groen m.b.t. het perceel Blokland 9 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Stelt dat de voormalige stal al decennia lang niet meer agrarisch in gebruik is, maar dat hierin een installatiebedrijf uitgeoefend wordt, en een gedeelte wordt bewoond.
- Geeft aan dat het bedrijf bestaat uit twee werknemers en regelmatige inhuur van een of twee zzp'ers.
- Stelt dat er voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig is, en dat het aantal verkeersbewegingen beperkt is tot (gemiddeld) maximaal zes per dag.
- Verzoekt een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning toe te kennen.



Beantwoording

Op zichzelf kan een installatiebedrijf als passend hergebruik worden beschouwd van vrijkomende agrarische bebouwing. Bij zeer beperkte omvang (ruimtebeslag) ter plaatse misschien zelfs als bedrijf aan huis. De principiële vraag is echter hoe om te gaan met de extra woonruimte bij het bedrijf, in de voormalige stal. Deze kan uitsluitend worden beantwoord in relatie tot het naastgelegen agrarische bedrijf (nr. 7) én in samenhang met de

inspraakreactie met volgnr. 60 die betrekking heeft op de oorspronkelijke woning op het perceel. Dit maakt nader onderzoek in het vervoltraject van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vooralsnog wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 62

D.T. Joha m.b.t. het perceel Oude Nieuwveenseweg 70 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

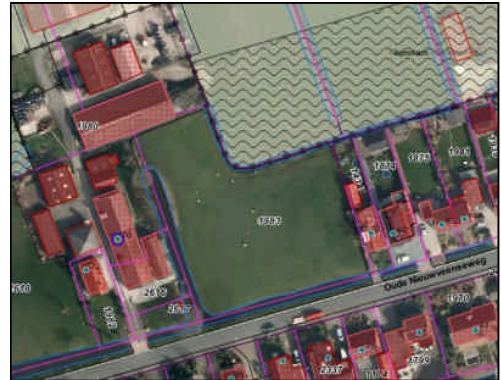
- Verzoekt het agrarische bedrijf volledig in te tekenen op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied, waar het nu nog onder het bestemmingsplan Kern Nieuwveen valt.

Beantwoording

Het verzoek sluit aan bij de intentie om dit agrarische bedrijf (agrarisch bouwvlak) in zijn geheel binnen het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied te laten vallen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (gehele bouwvlak nr. 70 binnen plangebied brengen).



Inspraakreactie 63

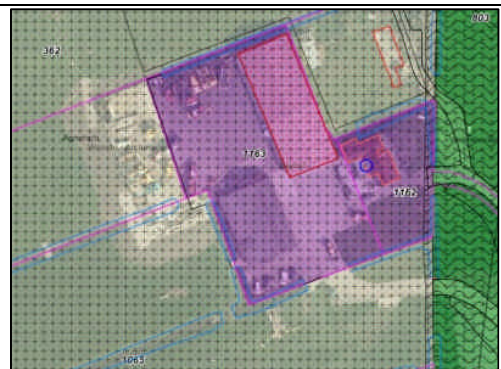
Cumela advies namens P. Blommesteijn m.b.t. het perceel Hogedijk 39 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de functieaanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf' toe te voegen aan de bedrijfsbestemming.
- Stelt dat voor een 'agrarisch aanverwant bedrijf' volgens de provinciale Verordening Ruimte meer uitbreiding is toegestaan dan 30% en doet een tekstvoorstel terzake.
- Verzoekt om uitbreiding van het bestemmingsvlak met ca. 4000 m² aan de achterzijde, met motivering gekoppeld aan de bedrijfssituatie en de gevraagde aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf'.
- Verzoekt om bevestiging dat aan de eigen bedrijfsvoering gerelateerde buitenopslag toegestaan blijft.

Beantwoording

Omdat dit onderscheid in meerdere opzichten van belang is, kan worden ingestemd met de toevoeging van de functieaanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf' voor specifiek agrarische loonbedrijven, dan wel loonbedrijven waarvan de dienstverlening in hoofdzaak op het buitengebied gericht is (agrarische bedrijvigheid, natuurbeheer, recreatieterreinen). Uitbreidingsmogelijkheden zijn en blijven een gemeentelijke verantwoordelijkheid binnen de provinciale kaders. De aangehaalde tekstuele verwijzing naar de provinciale kaders lijkt inderdaad niet correct te zijn. De gevraagde uitbreiding van het bestemmingsvlak is aanzienlijk, maar amper concreet onderbouwd ("autonome groei niet uit te sluiten c.q. niet beperkt dient te worden"). Feit is dat het bedrijf al jaren in de huidige omvang bestaat. Tot de eigen bedrijfsvoering behorende buitenopslag blijft toegestaan, echter wel binnen het bestemmingsvlak, dat hiertoe aan de achterzijde dient te worden uitgebreid.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

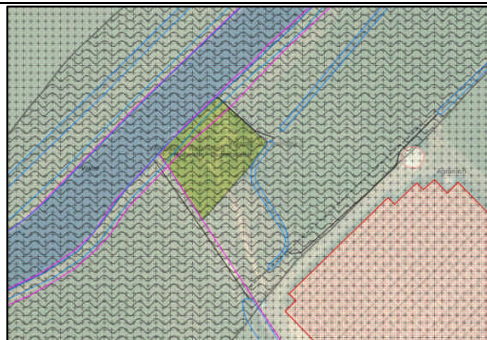
Aanpassen verbeelding (uitbreiden bestemmingsvlak om bestaande buitenopslag / verharding heen) en gebruiksregels (verduidelijken dat tot eigen bedrijfsvoering behorende buitenopslag toegestaan is).

Inspraakreactie 64

G.J.C. Voorn m.b.t. het perceel Lange Meentweg 20 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een verblijfsrecreatieve bestemming voor een gedeelte van het perceel waarop zich sinds 1995 een stacaravan bevindt.



Beantwoording

Dit perceel heeft in het voorontwerp een dagrecreatieve bestemming. Nieuwe verblijfsrecreatieve bestemmingen voor 'losse' individuele objecten zijn onwenselijk. Op zichzelf is (zeer) beperkt eigen gebruik voor verblijfsrecreatie niet uitgesloten.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 65

Agra-Matic B.V. namens VOF de Groot m.b.t. het perceel Hogedijk 17 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Vraagt waarom het agrarische bouwvlak is verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
- Verzoekt het agrarische bouwvlak uit te breiden van 1,42 ha. tot ca. 1,61 ha. vanwege bouwplannen voor de melkveehouderij en de biologische varkenshouderij volgens bijgevoegde situatietekening.



Beantwoording

De verkleining van het agrarische bouwvlak ten opzichte van het huidige bestemmingsplan (2006) is onbedoeld en wordt hersteld. De gevraagde uitbreiding is voldoende concreet onderbouwd, en in verhouding beperkt van omvang. Hiermee kan worden ingestemd.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (intekenen agrarisch bouwvlak cf. verzoek).

Inspraakreactie 66

Benbouw Adviezen namens fam. A. van Schie m.b.t. het perceel Langeraarweg 270 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Stelt dat op het perceel sprake is van één woonbestemming op nr. 270. Het zomerhuis nr. 270a is nog eigendom van de voormalige eigenaar van het gehele perceel en wordt regelmatig illegaal verhuurd als woning.
- Verzoekt (gefaseerd) vervangende nieuwbouw mogelijk te maken van twee bestaande schuren t.b.v. bed & breakfast.
- Geeft aan eerst de grootste schuur te willen vervangen en geschikt te maken voor drie logiesverblijven voor elk vier personen.
- Geeft aan later de andere schuur te willen vervangen door twee logiesverblijven voor elk zes personen.
- Verzoekt de bestaande paardenbak te mogen behouden t.b.v. eigen paarden en paarden / pony's van B&B-logéés.
- Stelt dat er voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig is.



Beantwoording

Het huidige bestemmingsplan (2005) voorziet in één woonbestemming op het perceel, wat betekent dat het zomerhuis nr. 270a planologisch als bijgebouw bij de woning nr. 270 moet worden beschouwd. Er is geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in deze situatie. De recreatieve plannen zijn niet onwenselijk, ook omdat wordt uitgegaan van slechts een geringe uitbreiding van de huidige bebouwde oppervlakte op het perceel.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

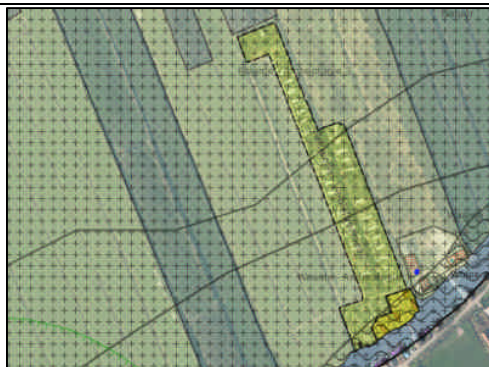
Aanpassen verbeelding en bouw- en gebruiksregels cf. het ingediende verzoek.

Inspraakreactie 67

M. Balvert-Verbree m.b.t. het perceel Meije 330 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Stelt dat zich op camping Balvert 44 stacaravans bevinden i.p.v. de genoemde 43.
- Verzoekt de bestaande beheersgebouwen in te bestemmen.
- Verzoekt de bestaande parkeerplaats voor bewoners in te bestemmen.
- Vraagt hoe om te gaan met afwijkende afmetingen van bestaande stacaravans t.o.v. de maatvoering in het voorontwerp.
- Verzoekt de bestaande gebouwen, waar in het verleden geen vergunningen voor zijn aangevraagd, correct in te bestemmen.
- Verzoekt dezelfde bouwregels voor bergingen aan te houden als bij Meije 164.
- Verzoekt de bestaande woonarken nrs. 324, 326, 328 en 332 met permanente woonbestemming duidelijk(er) als zodanig in te tekenen.
- Stelt dat een woonbestemming voor nr. 326 reeds is toegekend en daarom ten onrechte als nieuwe ontwikkeling wordt genoemd.
- Stelt dat het verwarrend werkt dat twee bestemmingsartikelen beide over woonarken gaan, en dat de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken verschillen.



- Verzoekt het vergunde botenhuis tussen nrs. 322 en (de brug van) 330 in te tekenen.
- Verzoekt een uitbreiding met 8 tot 10 stacaravans mogelijk te maken incl. aanlegplaatsen voor boten aan de rechterzijde van de camping.

Beantwoording

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande, feitelijke situatie op camping Balvert. Er ligt een relatie met andere inspraakreacties (volgnrs. 40, 44, 47 en 50) die betrekking hebben op maatvoering, bouwactiviteiten zonder omgevingsvergunning en mogelijke invloed op naburige agrarische bedrijfsvoering. Nog bezien wordt welke peildatum te hanteren en hoe om te gaan met illegale bouw. Het huidige bestemmingsplan (2005) stelt op vergelijkbare locaties elders 50 m2 als maximale oppervlakte voor stacaravans, en 10 m2 voor bergingen (maximaal één) bij een stacaravan. Voor beheersgebouwen c.q. bedrijfsgebouwen is de bestaande, feitelijke oppervlakte leidend. Deze lijn wordt in principe gevolgd in het nieuwe bestemmingsplan, en kan ook richtinggevend zijn voor het (voor de eerste maal) inbestemmen van camping Balvert. Grotere objecten vallen niet onder enig overgangsrecht, wat betekent dat bij verbouw / nieuwbouw de bouwregels in het bestemmingsplan altijd bepalend zijn. Hetzelfde geldt voor bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De systematiek van twee bestemmingen voor woonschepen worden nader onderzocht en uitgewerkt tot bij voorkeur één bestemmingsregeling voor alle woonschepen binnen het plangebied. Omdat nog onvoldoende helder is welke uitgangssituatie van toepassing is op het inbestemmen van de camping, is uitbreiding van het aantal stacaravans vooralsnog niet aan de orde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 68

Stichting tot behoud van de Meijegraslanden m.b.t. de Meijegraslanden

Samenvatting inhoud

- Maakt in algemene zin bezwaar tegen het toekennen van bestemmingen op basis van eigendom, en specifiek tegen de toegekende natuurbestemming op alle gronden van Natuurmonumenten.
- Stelt dat maximaal 80 ha. gronden binnen de Meijegraslanden een natuurbestemming behoren krijgen, en de rest agrarisch bestemd dient te worden. Dit op basis van de gemaakte afspraken in het Natura2000-beheerplantraject.



Beantwoording

Verwezen wordt naar de uitgebreide, integrale beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1.

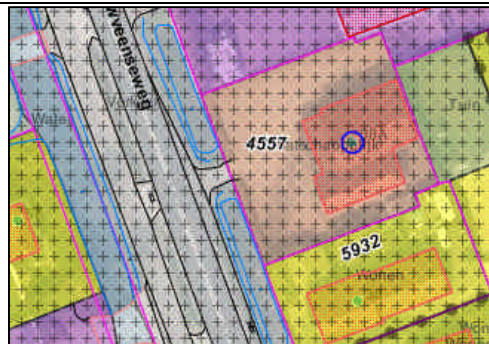
Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 69

Christelijk Gereformeerde Kerk Nieuwkoop m.b.t. het perceel Nieuwveenseweg 38a te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de maximale uitbreidingsmogelijkheden te vergroten van 10% naar 20% extra t.o.v. de bestaande bebouwde oppervlakte.



Beantwoording

Geen bezwaar tegen verruiming van de uitbreidingsmogelijkheid binnen de bestemming Maatschappelijk, omdat dit geen onwenselijk precedent scheidt t.o.v. de bestemming Bedrijven. Het gaat hier overigens niet om de algemene flexibiliteitsbepaling, maar om 'standaard' bouwmogelijkheden in de planregels bij deze bestemming.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

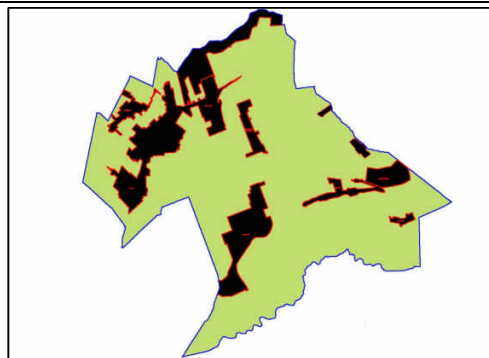
Aanpassen bouwregels binnen bestemming Maatschappelijk (van 10% naar 20% uitbreidingsmogelijkheid).

Inspraakreactie 70

LTO Noord Regio West m.b.t. het integrale bestemmingsplan

Samenvatting inhoud

- Stelt de inspraakreactie van de Stichting tot behoud van de Meijegraslanden (68) volledig te onderschrijven en verzoekt deze als toegevoegd te beschouwen.
- Geeft aan blij te zijn met de wijze waarop de agrarische belangen binnen het plangebied aan bod zijn gekomen in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan.
- Verzoekt m.b.t. de uitbreidings- en verduurzamingsmogelijkheden van intensieve veehouderij als ondergeschikte nevenactiviteit geen extra 'kop' op het provinciale beleid te zetten.
- Verzoekt de beperking t.a.v. het scheuren van grasland tot een maximale oppervlakte van het bedrijfsareaal aan te passen zodat dit niet uitsluitend de gronden binnen het plangebied betreft, maar ook buiten de plangrenzen of de gemeentegrenzen.
- Verzoekt het toestaan van niet-agrarische ontwikkelingen tevens afhankelijk te maken van toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.
- Verzoekt nieuwe natuurontwikkeling (wijzigingsbevoegdheid in bestemming Agrarisch met waarden) tevens afhankelijk te maken van de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven.
- Verzoekt nieuwe natuurontwikkeling tevens uitsluitend mogelijk te maken op gronden die op basis van provinciaal beleid natuurdoelen hebben.
- Verzoekt m.b.t. de aangewezen weidevogelgebieden geen extra 'kop' op het provinciale beleid te zetten.
- Verzoekt in de plandoelstelling m.b.t. Nieuw Amstel Oost een tekstpassage toe te voegen ter verduidelijking dat ook ondernemers van elders zich hier kunnen vestigen.
- 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.
- Stelt dat de natuurbestemming een aanzienlijke waardedaling tot gevolg heeft waardoor gronden niet of nauwelijks interessant zijn als ruilobject voor agrariërs.



Beantwoording

M.b.t. de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide, integrale beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. De gemeente treedt hierover graag in overleg met LTO. Het bestemmingsplan beoogt uitbreiding en verduurzaming van neventakken intensieve veehouderij te faciliteren. Aan de maximale ruimte die de provincie biedt, dient de gemeente altijd haar eigen invulling te geven. Het aspect 'ondergeschiktheid' moet zo rechtszeker en toetsbaar mogelijk worden gedefinieerd met meetbare, bij voorkeur ruimtelijke criteria. De huidige criteria worden gehandhaafd, m.u.v. het gestelde maximum van 1000 m², omdat dit in verhouding tot de max. 40% van de bedrijfsbebouwing te beperkend is. Het maximum wordt gesteld op 40% tot maximaal 2000 m² waarmee ondergeschikte neventakken intensieve veehouderij maximaal de helft kunnen beslaan van de bebouwde oppervlakte van de grotere in hoofdzaak intensieve veehouderijen binnen Nieuwkoops grondgebied. Planregels hebben per definitie uitsluitend betrekking op gronden binnen het plangebied. De criteria m.b.t. het scheuren van grasland kunnen dus niet als voorgesteld worden aangepast. 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. Toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven worden beoordeeld aan de hand van de beschikbare planologische ruimte (bouwvlak) en de overige gronden die in eigendom, dan wel gebruik zijn bij het bedrijf. Deze benadering wordt net zozeer gehanteerd bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur. De reikwijdte en criteria van / voor de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur worden betrokken bij het brede overleg over de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden. De agrarisch-bedrijfsmatige mogelijkheden binnen weidevogelgebied worden aangepast in de lijn van de provinciale Verordening Ruimte. De passage over Nieuw Amstel Oost in de plantoelichting zal op een later moment nog tegen het licht worden gehouden, mede in relatie tot een opmerking hierover in de provinciale reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

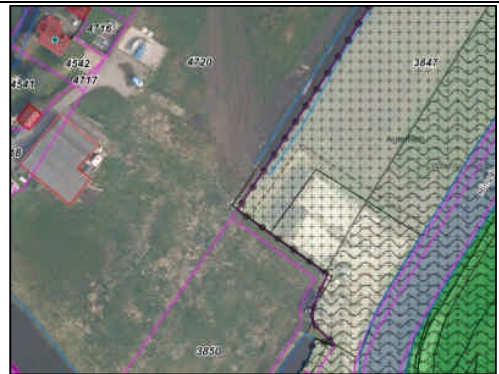
Aanpassen gebruiks- en bouwregels t.a.v. neventakken intensieve veehouderij (max. 40% tot 2000 m²) en agrarisch-bedrijfsmatige mogelijkheden binnen weidevogelgebied.

Inspraakreactie 71

Benbouw Adviezen namens M.H. Lek-Woerde m.b.t. het perceel Korteraarseweg 1 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om handhavend op te treden tegen de aanwezigheid van twee kuilplaten en twee sleufsilos buiten het agr. bouwblok vanwege de beoogde woningbouwontwikkeling (clusterlocatie) ter plaatse van de Schilkkade 5 te Ter Aar.



Beantwoording

Zie hiervoor ook de inspraakreactie met volgnr. 48. Uitgangspunt in het voorontwerp is geweest dat de bestaande situatie wordt inbestemd als (uitsluitend) kuilvoeropslag op verder een agrarisch onbebouwde bestemming. Deze insteek doet zowel recht aan de belangen van de agrariër als aan de uitgesproken intentie over de clusterlocatie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

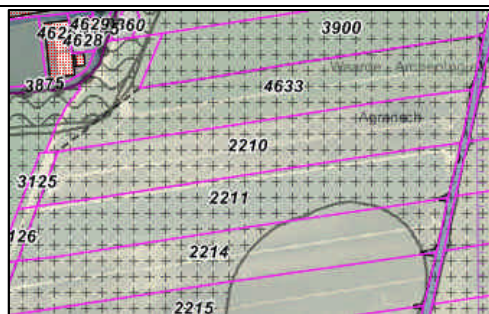
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 72

K.P.J. Visser m.b.t. het perceel Veldweg ongenrd. te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om een agr. bouwvlak van 750 m² voor nieuwe bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning t.b.v. het sierteelbedrijf. Geeft aan hier eventueel extra gronden aan te kopen (aan weerszijden van huidig eigendom).
- Geeft aan dat de verwerking op dit moment elders plaatsvindt, maar dat dit te klein en omslachtig is.
- Geeft aan een jonge ondernemer te zijn, en hierin gesteund moet worden door de gemeente.



Beantwoording

Op basis van deze informatie is het op voorhand toekennen van een bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan niet aan de orde. Als de bedrijfssituatie wijzigt en de noodzaak is aangetoond, kan eventueel een wijzigingsbevoegdheid toegepast worden voor een bouwvlak op maat, echter nadrukkelijk zonder de mogelijkheid van een bedrijfswoning, ten behoeve van bestaande sierteeltbedrijven.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

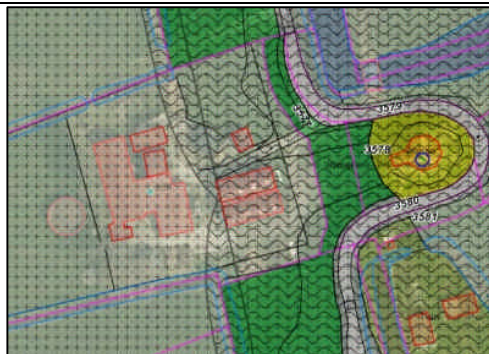
Aanpassen bouw- en gebruiksregels (toevoegen specifieke wijzigingsbevoegdheid bestaande sierteeltbedrijven).

Inspraakreactie 73

SUR Stichting Univé Rechtshulp namens R.G.J. Wieman m.b.t. het perceel Hogedijk 26(a) te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen de particuliere woonbestemming op de voormalige agrarische bedrijfswoning, omdat deze hiermee een geurgevoelig object wordt en een belemmering vormt voor huidige activiteiten en toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf.
- Stelt dat de motivering ontbreekt voor een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu in de woning.
- Maakt bezwaar tegen de onmogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren op het resterende agrarische bouwvlak, omdat de huidige en toekomstige bedrijfsvoering incl. nevenactiviteit ter plaatse (rietdekkersbedrijf) een bedrijfswoning noodzakelijk (gaan) maken.



Beantwoording

Het principestandpunt om aan de voormalige agrarische bedrijfswoning een particuliere woonbestemming toe te kennen is mede gebaseerd op een beoordeling en afweging van de belangen van het agrarische bedrijf in zijn huidige vorm, alsmede toekomstige ontwikkelmogelijkheden. Aan de milieunormen die toezien op een kwalitatief voldoende woon- en leefmilieu in de woning wordt voldaan. De informatie over de bedrijfsvoering ter plaatse (agrarische hoofdactiviteit en rietdekkersbedrijf) in de inspraakreactie wijkt af van de informatie die eerder mondeling is verstrekt (deeltijdbedrijf). Hierin wordt een aanleiding gezien om de onverminderd strikt voorwaardelijke mogelijkheid om een eerste bedrijfswoning te realiseren, toe te voegen aan het agrarische bouwvlak door de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' te schrappen van de verbeelding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

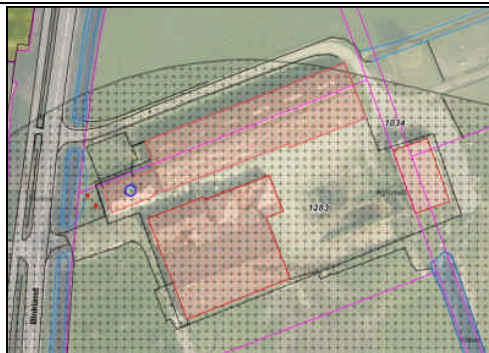
Aanpassen verbeelding (aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' schrappen).

Inspraakreactie 74

M. Gideonse (advocaat) namens Riga Ranch m.b.t. het perceel Blokland 56 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Stelt dat Riga Ranch een agrarisch bedrijf exploiteert.
- Stelt dat de begrippen 'paardenfokkerij' en 'kampeerboerderij' ten onrechte niet, of onvolledig, in de planregels zijn opgenomen c.q. gedefinieerd.
- Wenst zowel kampeermogelijkheden (tenten) als verblijfsrecreatie in appartementen aan te bieden.
- Vraagt om verduidelijking van de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, mede in relatie tot het geldende bestemmingsplan en de vergunde appartementen op Newhouse Farm (Nieuwveenseweg 102).
- Verzoekt ook een gedeeltelijke bestemmingswijziging van agrarisch naar (verblijfs)recreatie mogelijk te maken.



Beantwoording

Riga Ranch bevindt zich op een perceel met agrarische bestemming. De paardenmelkerij kan als agrarische activiteit worden beschouwd. De vraag is echter of in zijn geheel genomen sprake is van een hoofdzakelijk agrarische bedrijfsvoering. Bij de integrale planherziening wordt bepaald hoe de bestemming van het bedrijf vormgegeven wordt, en welke activiteiten toegestaan en mogelijkheden geboden worden. Uitgaande van een recreatiebestemming is dit in principe altijd maatwerk en kan slechts in beperkte mate worden teruggevallen op of verwezen naar algemene regelingen en definities. Kampeermogelijkheden in de vorm van tenten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak c.q. bestemmingsvlak vanwege de landschappelijke effecten van een locatie (ver) buiten het bestemmingsvlak. Het ligt in de rede om het aangehaalde voorbeeld van Nieuwveenseweg 102 als bovengrens te nemen, aangezien dit binnen Nieuwkoopse grondgebied de grootste agrarische aanbieder van verblijfsrecreatie in appartementen is, overigens wel als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf: bovengrens 600 m² met handhaving maximum percentage van 30%. Met een dergelijke regeling kan in principe ook hier worden ingestemd, hoewel Riga Ranch dus nadrukkelijk niet wordt beschouwd als agrarisch bedrijf, maar als recreatiebedrijf.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

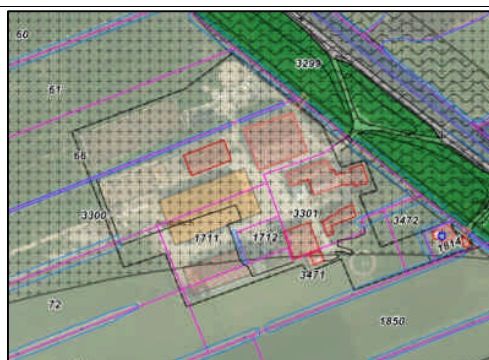
Aanpassen bouw- en gebruiksregels (horeca- en recreatiefuncties, verblijfsrecreatie tenten en appartementen).

Inspraakreactie 75

Cumela advies namens M.C.L van der Hulst m.b.t. de percelen Hogedijk 23/25 te Zevenhoven en Uiterbuurtweg 55 (bij) te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de agrarische bouwvlakken van Hogedijk 23 en 25 volgens afspraken uit het verleden separaat op te nemen. Deze zijn in het voorontwerp samengevoegd tot één bouwvlak.
- Stelt dat aan de Uiterbuurtweg 55 ten onrechte een deel van de bestaande bebouwing en erf niet in een bouwblok of bestemmingsvlak is opgenomen.



Beantwoording

Er wordt verwezen naar inspraakreacties die bijna tien jaar geleden zijn ingediend op het voorontwerp van het huidige bestemmingsplan (2006). Deze zijn destijds alle beantwoord, en het bestemmingsplan is onherroepelijk van kracht geworden. In het huidige bestemmingsplan (2006) ligt een planologische koppeling tussen twee bouwblokken aan de Hogedijk. Op basis van door betrokkenen zelf verstrekte informatie was destijds sprake van een in hoofdzaak agrarisch bedrijf met ondergeschikte nevenactiviteit loonbedrijf. Het loonbedrijf kon destijds uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toegestaan worden. Het bedrijf is (qua bebouwing) nog altijd op één bouwvlak gevestigd, met twee (bedrijfs)woningen: nr. 23 en 25. De inspraakreactie stelt letterlijk dat men bedrijfsvoerend en woonachtig is op beide huisnr's.. De bedrijfsactiviteiten zijn grotendeels niét agrarisch c.q. agrarisch verwant: paardenfokkerij (agr), pensionstal (niet-agr), loon- en verhuurbedrijf (agr. verwant en niet-agr), hoveniersbedrijf (niet-agr), recreatieappartementen (niet-agr). Op basis hiervan moet worden geconstateerd dat sprake is van een niet-agrarisch bedrijf met een ondergeschikte agrarische neventak dat als zodanig bestemd zou moeten worden. Het tweede, gekoppelde agrarische bouwvlak is al tientallen jaren onbenut. Een hoofdzakelijk niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied dient zoveel mogelijk te worden geconcentreerd op zijn huidige locatie. Omdat agrarische bouwvlakken hoe dan ook niet te benutten zijn voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten of –bebouwing biedt dit alle aanleiding tot het wegbestemmen van het ongebruikte bouwvlak, zoals is gebeurd in het voorontwerp. M.b.t. het perceel aan de Uiterbuurtweg wordt herhaald wat hier tien jaar geleden over gezegd is, nl. dat het hier een ondergeschikt gedeelte van een voormalig agrarisch bouwvlak betrof. Aanpassing en uitbreiding tot een zelfstandig agrarisch bouwvlak was gezien deze voorgeschiedenis niet aan de orde en de bedrijfssituatie bood en biedt hiertoe geen aanleiding.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

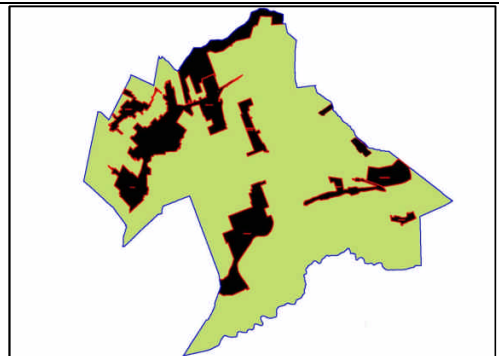
Aanpassen verbeelding (bestemming Bedrijven i.p.v. Agrarisch) en wijzigen gebruiksregels (functies zoals feitelijk plaatsvinden benoemen).

Inspraakreactie 76

Vereniging Natuurmonumenten m.b.t. diverse locaties en het integrale bestemmingsplan

Samenvatting inhoud

- Stemt in met het toekennen van de natuurbestemming aan (vrijwel) alle gronden die in eigendom zijn van Natuurmonumenten, aangezien deze zijn verworven voor natuurbehoud of –ontwikkeling (EHS) en alle duurzaam worden beheerd als natuur.
- Verzoekt de natuurbestemming toe te kennen aan eigendomsgronden naast camping Balvert (Meije 330) volgens bijgevoegde tekeningen.
- Ondersteunt het inbestemmen van camping Balvert zonder uitbreidingsmogelijkheden t.o.v. de aanwezige caravans, maar verzoekt in de gebruiksregels extra aandacht te besteden aan de ligging in Natura2000-gebied om toename van overlast te voorkomen (geluid, licht, gifstoffen in tuinen).
- Verzoekt de composteerlocatie aan de Hollandsekade separaat aan te duiden om strijdigheid met de onderliggende natuurbestemming te voorkomen.
- Vraagt naar de wenselijkheid om de toekomstige locatie van het parkeerterrein bij de werkschuur op de verbeelding zichtbaar te maken.
- Verzoekt het bestemmingsvlak van de werkschuur aan te passen zodat een kleine aanbouw aan de hooischuur erbinnen valt.
- Vraagt naar de wenselijkheid om eigendomsgronden binnen de Noordse Buurt binnen de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied te brengen.
- Verzoekt de locatie van de defosfateringsinstallatie langs de Uitweg separaat aan te duiden om strijdigheid met de onderliggende natuurbestemming te voorkomen.



- Verzoekt de agrarische bestemming vooralsnog te handhaven op de meest noordelijke eigendomsgronden in de Bovenlanden om evt. uitruil van percelen met andere eigenaren mogelijk te maken, maar wel een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur op te nemen.
- Verzoekt de natuurbestemming toe te kennen aan een perceel in het uiterste zuidwesten van het plangebied volgens bijgevoegde tekeningen.
- Vraagt naar de wenselijkheid om de gebruikssituatie op de locatie De Wit/Kapteijn nader te specificeren.
- Verzoekt de langjarig gepachte gronden ten noordoosten van de boerderij van Kapteijn als natuur te bestemmen.
- Verzoekt eigendomsgronden van Natuurmonumenten in de Meijegraslanden die in de nabije toekomst in een grondruil met agrariërs betrokken worden, vooralsnog toch agrarisch te bestemmen.
- Verzoekt agrarische gronden in de Meijegraslanden die in de nabije toekomst in een grondruil met Natuurmonumenten betrokken worden, hetzij alvast als natuur te bestemmen, hetzij een wijzigingsbevoegdheid naar natuur op te nemen.
- Verzoekt in artikel 10 van de planregels onder 10.1.c 'wegen en paden' te wijzigen in '(vaar)wegen en paden'.
- Verzoekt parkeerplaatsen in artikel 10 van de planregels op te nemen / mogelijk te maken.
- Doet een aantal aanvullende tekstsuggesties voor artikel 10 van de planregels.
- Doet een aantal aanvullende tekstsuggesties voor de plantoelichting.

Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. Met betrekking tot camping Balvert wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 67. De aanduiding voor de composteerplaat is akkoord. De toekomstige locatie van het parkeerterrein bij de werkschuur wordt zichtbaar gemaakt door het aangepaste bestemmingsvlak op de verbeelding, waarbinnen de parkeerplaats overigens niet apart aangeduid hoeft te worden. De functie parkeren wordt in de gebruiksregels vermeld. Het aanpassen van het bestemmingsvlak / bouwvlak om bestaande bebouwing is akkoord. Gelet op het lopende separate gebiedsproces (integrale visie, initiatieven, herinrichting) voor de Noordse Buurt en het verder ontbreken van een inhoudelijke relatie met het buitengebied is het niet wenselijk om de inliggende eigendommen van Natuurmonumenten binnen het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied te brengen. De aanduiding voor de defosfateringsinstallatie is akkoord. Het handhaven van de agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid op de meest noordelijke eigendomsgronden in De Bovenlanden is akkoord. Het verzoek m.b.t. de natuurbestemming voor gronden bij de Ziede / Meije, en van pachtgronden ten noordoosten van de boerderij van Kapteijn wordt nader gezien in de context van de integrale afweging rond natuurbestemmingen in de Meijegraslanden. Het nader specificeren van de gebruikssituatie op de locatie De Wit/Kapteijn wordt op voorhand niet nodig geacht. Met de voorgestelde tekstuele wijziging '(vaar)wegen en paden' kan worden ingestemd. Het mogelijk maken van parkeerplaatsen c.q. de functie parkeren in de natuurbestemming is akkoord. De diverse tekstsuggesties voor de planregels en plantoelichting worden beoordeeld en voor zover nodig / wenselijk meegenomen in de fase richting de vaststelling van het bestemmingsplan, maar nog niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding ter plaatse van de werkschuur (omvang incl. toekomstige parkeerplaats, bestaande bebouwing) en elders (aanduidingen composteerplaat en defosfateringsinstallatie, handhaven agrarische bestemming op eigendomsgronden in De Bovenlanden). Aanpassen gebruiksregels voor tekstuele wijziging '(vaar)wegen en paden' en faciliteren van parkeren (functie) en parkeerplaatsen (via aanlegvergunning) binnen de natuurbestemming.

Inspraakreactie 77

P.G. van Wieringen m.b.t. het perceel Kerkweg 83 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

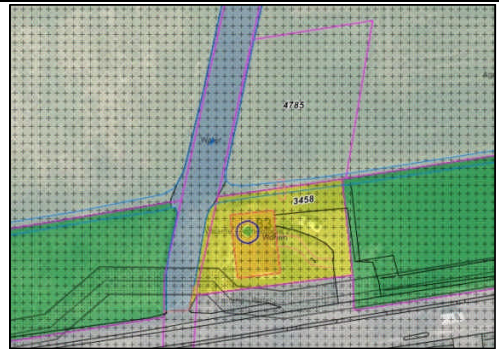
- Verzoekt aangekocht naburig perceel bij de woonbestemming te betrekken voor gebruik als tuin en de mogelijkheid om een schuur / berging te bouwen.

Beantwoording

Met de tuinbestemming op het naburige eigendom kan op zichzelf worden ingestemd. Het bouwen van een schuur of berging hierop is echter nadrukkelijk uitgesloten.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (tuinbestemming op naburig perceel noordzijde).



Inspraakreactie 78

J.T. Joha m.b.t. de percelen Blokland 28 en 30 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt het agrarische bouwblok van nr. 30 (sinds 2003 niet meer als tweede agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf betrokken) te verplaatsen naar nr. 28 tot ca. 1,5 ha. totale oppervlakte.
- Verzoekt nr. 30 te bestemmen conform de genoemde, actuele gebruikssituatie maar zodanig dat de bedrijfsvoering van nr. 28 hier geen hinder van ondervindt, nu en in de toekomst.
- Vraagt of incidentele zgn. 'boergondische feestmalen' onder lichte horeca vallen, of dat hier een zwaardere horecabestemming voor nodig is.
- Vraagt of met een aandeel van ca. 15% niet-eigen producten die worden verkocht in de boerderijwinkel de bestemmingsregels in het voorontwerp volstaan.
- Vraagt of kleinschalige logies (binnenkort te starten) binnen de bestemmingsregels in het voorontwerp passen.



Beantwoording

Met het verplaatsen van 'bouwvlak-oppervlakte' naar (achter) nr. 28 kan op zichzelf worden ingestemd, met als uitgangspunt de omvang van het agrarische bouwvlak in het huidige bestemmingsplan (2006). Ten aanzien van de bestemming van de woning nr. 30 is echter niets bekend over de afsplitsing die kennelijk al in 2003 heeft plaatsgevonden. De inspreker heeft hierover ook geen melding gedaan in de eigen inspraakreactie in 2006 op het voorontwerp van het huidige bestemmingsplan (2006). Hierover zal nadere informatie moeten worden verstrekt, óók door de eigenaar / gebruiker van de woning nr. 30. Om die reden wordt de aanpassing van het bouwvlak (nog) niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Het incidenteel verzorgen van een 'boergondisch feestmaal' is een passende, ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf, waarmee kan worden ingestemd. Verkoop van eigen producten is zonder meer akkoord. Een ondergeschikt percentage verkoop van niet-eigen producten is ook toegestaan, uitgangspunt is dat 15% van het assortiment mag bestaan uit "niet-eigen boerderijproducten". Een kleinschalige logiesfunctie is als functie in principe akkoord, maar zonder nadere onderbouwing of concretisering van het verzoek, valt hierover op dit moment niet concreet iets te zeggen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen gebruiksregels (incidentele horeca, verkoop eigen en niet-eigen producten).

Inspraakreactie 79

H. den Hertog m.b.t. het perceel Nieuwveenseweg 43 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Verzoekt het volledige agrarische bouwvlak op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied (gedeelte bevindt zich nu binnen Kern Nieuwkoop).

Beantwoording

Onderschreven wordt dat de ligging van het agrarische bouwvlak in twee verschillende bestemmingsplannen onlogisch en onwenselijk is. Met het volledig opnemen en intekenen van het bouwvlak cf. de bijgevoegde tekening kan worden ingestemd.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (volledig opnemen agrarisch bouwvlak).



Inspraakreactie 80

J.P.M. Hartveld m.b.t. het perceel Ringdijk 20 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om vergroting van het agrarische bouwvlak.
- Geeft aan dat dit noodzakelijk is vanwege de voorgenomen bouw van een nieuwe stal en herinrichting van het erf.

Beantwoording

Het agrarische bouwvlak volgens het huidige bestemmingsplan (2005) is nog lang niet volledig benut. De beoogde uitbreidingsplannen zijn niet concreet (situering, omvang, wanneer). Het bouwvlak wordt op voorhand niet uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of aanpassing van agrarische bouwvlakken indien noodzakelijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 81

A.J. van Vliet m.b.t. het perceel Meije 222 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.
- Stelt dat het huidige agrarische bouwvlak te klein is met het oog op toekomstige ontwikkelingen van de bedrijfsvoering.



Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. Gesteld wordt dat het agrarische bouwvlak te klein is, maar van een verzoek tot uitbreiding, laat staan enige concretisering of onderbouwing is geen sprake. Het bouwvlak wordt op voorhand niet uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of aanpassing van agrarische bouwvlakken indien noodzakelijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 82

R. van Vliet m.b.t. de Meijegraslanden

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 83

IVN Nieuwkoop m.b.t. de Binnenpolder te Noorden

Samenvatting inhoud

- Maakt op voorhand bezwaar tegen horeca (herontwikkeling Het Plashuis) in het natuurgebied, direct grenzend aan de Prokade te Noorden.

Beantwoording

De eveneens per inspraakreactie voorgestelde plannen voor de herontwikkeling van de oude locatie aan de Noordenseweg en verplaatsing van Het Plashuis als sportviscentrum en horeca naar een nieuwe locatie aan de Prokade worden afwijzend beantwoord in deze inspraaknota. Inhoudelijk dan ook verder onder verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 38.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 84

W.J.G.A. Habben Jansen m.b.t. het perceel Voorhaakdijk 3 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

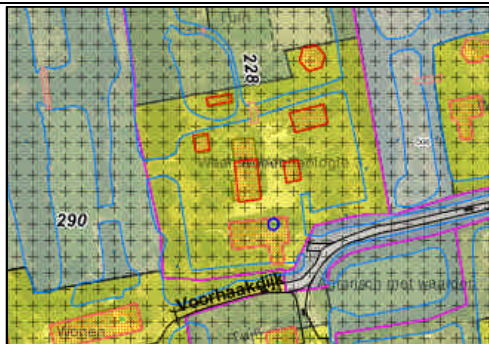
- Verzoekt een bestaande sloot en een bestaande kapberg in te tekenen op de verbeelding.

Beantwoording

De zichtbaarheid van bestaande bebouwing en bv. sloten op de (ondergrond van de) verbeelding is voor het bestemmingsplan niet relevant. Dit heeft ook geen consequenties voor bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor het betreffende object. Belangrijk is dat het bestemmingsvlak (in casu Wonen) correct is ingetekend, zodat de bestaande bebouwing erbinnen valt. Dat is hier het geval.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 85

E. van Klaveren m.b.t. het perceel Oude Spoorbaan 8, 9, 10/10a te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

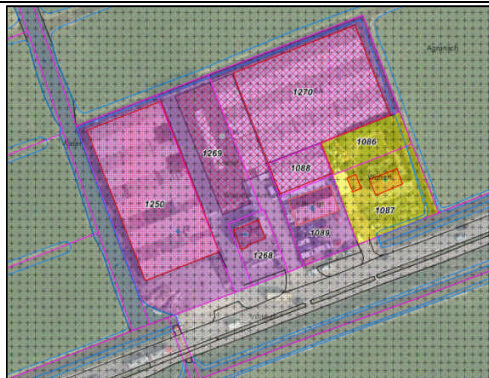
- Verzoekt de verbeelding in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie (m.n. indeling en aantal bedrijven) en verstrekt hierover de nodige informatie.

Beantwoording

Het huidige bestemmingsplan (2006) gaat uit van 2x bedrijfsbestemming en 1x woonbestemming, maar niet expliciet van één bedrijf per bedrijfsbestemming zoals het nieuwe voorontwerp dit wel doet. Volgens de inspraakreactie is momenteel sprake van vijf verschillende eigenaren, waarbij het (v/h) enkele bedrijf nr. 10 is opgesplitst in drieën. Dit levert op voorhand niet een onoverkomelijk probleem op, aangezien het totale areaal van de bedrijfsbestemming niet toeneemt en de toegestane bedrijfscategorie ook niet. In de basis kan dan ook hetzelfde worden gezegd over de effecten op de omgeving. Parkeren blijft een aandachtspunt, maar dit aspect wordt ondervangen door het vigerende parkeerbeleid als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (splitsen bestemmingsvlak Bedrijf in drie verschillende bestemmingsvlakken volgens de eigdomsgrenzen).

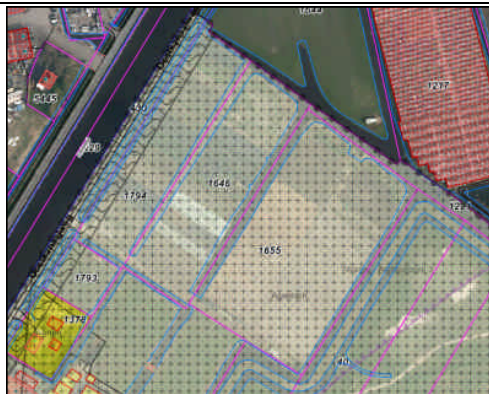


Inspraakreactie 86

A.C. Prins m.b.t. het perceel Oostkanaalweg ongenrd. te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt op grond van eerdere toezeggingen om de sierteeltbestemming incl. bouwvlak van 1 ha toe te kennen.
- Stelt dat de gronden meer dan 15 jaar worden gebruikt t.b.v. sierteelt.
- Geeft aan dat in 2000 vergunning is verleend voor het plaatsen van bedrijfsruimte in de vorm van een prefab-unit, die nog steeds aanwezig is op het perceel.
- Stelt dat het bouwvlak noodzakelijk is voor de vervanging van deze unit en het t.z.t. realiseren van een bedrijfswoning.
- Stelt i.v.m. eventuele planschade dat de eigenaren / initiatiefnemers van / voor drie woningen op het naburige perceel Oostkanaalweg 5 door de gemeente moeten zijn geweest op de planologische inpassing van het sierteeltbedrijf.



Beantwoording

Er is geen sprake van enige toezegging uit het verleden. De genoemde prefab-unit is opgericht door een eerdere eigenaar volgens de destijds nog geldende 'hulpgebouwenregeling'. Een principeverzoek van dezelfde eigenaar om ter plaatse een bedrijfsschuur en bedrijfswoning op te richten is kort hierna expliciet afgewezen. In het huidige bestemmingsplan (2006) werden sierteeltbedrijven niet expliciet aangeduid op de plankaart. In de voorgenomen nieuwe plansystematiek is dit wél de bedoeling. Derhalve kan worden ingestemd met een sierteeltbestemming cf. bestaand gebruik op de onbebouwde gronden in de huidige omvang. De prefab-unit kan als object (bedrijfsbebouwing) worden aangeduid binnen de verder niet te bebouwen bestemming. De aanleiding en onderbouwing ontbreken voor het toekennen van nieuwe / extra bouw mogelijkheden. Vanwege het ontbreken van enige toezegging snijdt de opmerking over planschade t.o.v. de naburige woningbouw volgens ruimte-voorruimte geen hout. Elke verzoeker of initiatiefnemer voor een aanpassing van het bestemmingsplan moet vooruitlopend op de vaststelling door de gemeenteraad een planschadeovereenkomst sluiten met de gemeente.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (aanduiding 'sierteelt' met daarin aanduiding 'bedrijfsbebouwing' ter plaatse van bestaand object).

Inspraakreactie 87

J.C. Koeleman m.b.t. het perceel Geerweg 5a te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de achtergrens van het bestemmingsvlak Wonen gelijk te trekken met de bouwgrens aan de achterkant van de naburige percelen, volgens bijgevoegde situatietekening.



Beantwoording

In vergelijking tot het huidige bestemmingsplan (2005) is de achterste bestemmingsgrens in het voorontwerp naar voren verplaatst. Dit op basis van de actuele, feitelijke situatie ter plaatse. Het verzoek is om deze verplaatsing deels ongedaan te maken, en de grens zodanig te situeren dat deze aansluit bij de achterste bestemmingsgrens

van de naburige percelen. Hiermee kan vanwege de gebruiks- en bouw mogelijkheden in directe omgeving worden ingestemd. De rest van het perceel krijgt / behoudt de onbebouwde tuinbestemming.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (verplaatsen achterste bestemmingsgrens cf. ingediende verzoek).

Inspraakreactie 88

C.J. Noordam-van den Broek m.b.t. het perceel Oude Kerkpad 9b te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om de aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' op het perceel terug te brengen.
- Vraagt n.a.v. de aanduiding [sba-ib] welke plannen aan de orde zijn op het naastgelegen perceel nr. 9a, omdat deze gevolgen kunnen hebben voor de bedrijfsvoering (m.n. milieufstanden).



Beantwoording

De aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' is inderdaad ten onrechte verdwenen van dit perceel. De plannen op het naburige perceel betroffen een verzoek van enkele jaren geleden dat, naar inmiddels is gebleken, niet meer actueel is.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

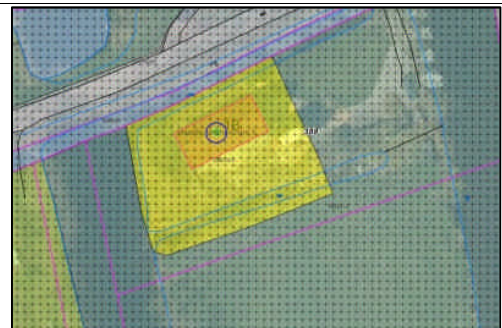
Aanpassen verbeelding (aanduiding 'intensief veehouderijbedrijf' toevoegen).

Inspraakreactie 89

KochStudios (M. Koch) m.b.t. het perceel Bosweg 1b te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt een kleinschalig gastenverblijf (B&B) te mogen bouwen buiten het thans aangeduide bouwvlak, op de natuurbestemming.
- Stelt dat het huidige voorschrift van 750 m³ voor het totaal aan hoofd- en bijgebouwen niet toereikend is om de plannen uit te voeren.



Beantwoording

Voor deze locatie geldt een recent vastgesteld postzegel-bestemmingsplan (2013) waarin een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatie en omvang van het bouwvlak Wonen. Het realiseren van bebouwing buiten dit vlak is niet aan de orde. Wel zou een tuinbestemming (niet te bebouwen) op zijn plaats kunnen zijn op de rest van het eigendom. Verder zal in het nieuwe bestemmingsplan de maximale inhoudsmaat van 750 m³ uitsluitend op het hoofdgebouw (in casu de woning) van toepassing zijn, en is de regeling voor bijgebouwen hierop aanvullend en nadrukkelijk niét inclusief. Hiermee wordt voldoende ruimte geboden voor kleinschalige recreatieve initiatieven binnen bestaande bebouwing(smogelijkheden).

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 90

L.J.M. Bos-van Nieuwkerk m.b.t. het perceel Lange Meentweg 9a te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

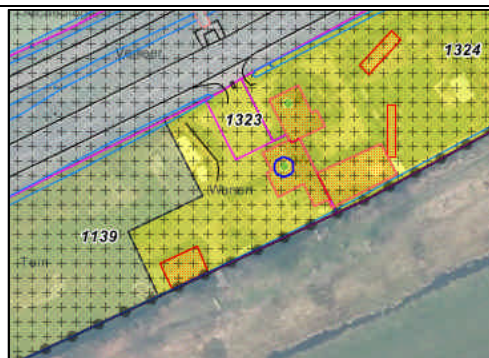
- Verzoekt aan het gedeelte van het perceel met de tuinbestemming eveneens de woonbestemming toe te kennen i.v.m. toekomstige verbouw- / bouwplannen.

Beantwoording

De woonbestemming is toegekend aan het huidige huiskavel. De tuinbestemming is bedoeld voor gronden die qua eigendomssituatie behoren bij een particuliere woning, maar waarop nadrukkelijk níet gebouwd mag worden. Zonder concrete plannen en onderbouwing van de noodzaak om bebouwing op te richten buiten het huiskavel, is er geen argument om het bestemmingsvlak Wonen uit te breiden. Bovendien is dit een onwenselijke locatie voor (uitbreiding van) bebouwing vanwege verlies van zicht op het open landschap.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 91

Schapenhouderij Verkaik m.b.t. het perceel Kousweg 6 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Vraagt n.a.v. de toegekende verkeersbestemming of de Kousweg gedurende de planperiode verbreed gaat worden.
- Vraagt of de definitie van een agrarisch bedrijf gewijzigd is t.o.v. het geldende bestemmingsplan, aangezien geen onderscheid meer wordt gemaakt in de omvang van agrarische bedrijven.
- Vraagt of het verkrijgen van een (deel)inkomen uit de agrarische activiteit de maatstaf (geworden) is.
- Vraagt naar criteria voor ruimte-voor-ruimte, bv. voor realisatie van een zorgwoning.

Beantwoording

De breedte van de verkeersbestemming is niet gebaseerd op toekomstige plannen voor verbreding van de Kousweg. Overigens zijn ook de bermsloten (deels) opgenomen binnen de verkeersbestemming. De definitie van een agrarisch bedrijf is inhoudelijk niet anders dan in het huidige bestemmingsplan (2006). Een in hoofdzaak agrarisch bedrijf krijgt een agrarische bestemming. Het onderscheid tussen een deeltijd-, reëel en volwaardig bedrijf bepaalde destijds de omvang van het toe te kennen agrarische bouwvlak bij de integrale bestemmingsplanherziening. Bouwplannen worden op basis van het huidige bestemmingsplan (2006) tevens getoetst aan o.a. noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de feitelijke bedrijfsomvang en –situatie uiteraard een rol speelt. Bijvoorbeeld: een deeltijdbedrijf zal de noodzaak van een eerste agrarische bedrijfswoning niet kunnen aantonen. Dezelfde principes blijven overigens onverminderd van toepassing in het nieuwe bestemmingsplan. De randvoorwaarden voor ruimte-voor-ruimte zijn ongewijzigd. Een compensatiewoning mag ook als (mantel)zorgwoning dienen. Overigens zijn er diverse vergunningvrije bouw mogelijkheden voor mantelzorgwonen. Het gebruik van een bestaand bijgebouw t.b.v. mantelzorgwonen is toegestaan gebruik in het nieuwe bestemmingsplan.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

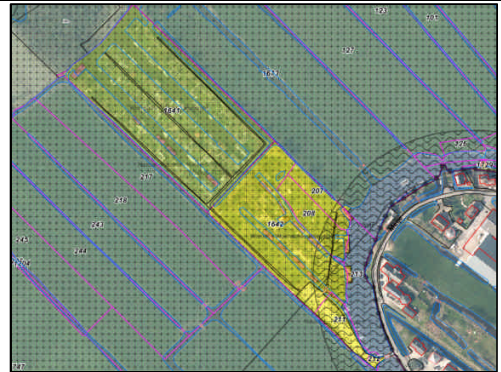
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 92

CVJ De Meije m.b.t. de percelen Meije 164, 166 en 168 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Vraagt waarom in de plantoelichting alleen sprake is van een verzoek (aanduiding [sba-ib]) op nr. 164 terwijl dit ook betrekking heeft op de nrs. 166 en 168.
- Vraagt waarom gesproken wordt over maximaal 45 schepen voor recreatief (nacht)verblijf terwijl er ook 13 woonschepen liggen niet niet kunnen varen.
- Vraagt waarom de woonschepen in de voorhaven wel een woonbestemming hebben, en die in de achterhaven niet, aangezien dit onderscheid i.v.m. de exclavering uit Natura2000 is komen te vervallen.
- Verzoekt permanente bewoning van woonschepen in de achterhaven toe te staan i.v.m. veiligheid en sociale controle.



Beantwoording

In het voorontwerp is volstaan met het opnemen van huidige bestemming met aanduiding [sba-ib] in afwachting van de inhoudelijke behandeling van het verzoek. Dit verzoek is administratief aan huisnr. 164 gekoppeld, hetgeen niet betekent dat het geen betrekking kan hebben op de huisnrs. 166 en 168. De intentie is één bouw- en gebruiksregeling voor woonschepen, met als belangrijk aspect dat permanente bewoning ervan is toegestaan. Dit geldt voor zowel de voor- als de achterhaven. Uitgangspunt is het inbestemmen van de bestaande bebouwde- en gebruikssituatie incl. het onderscheid tussen recreatieve objecten en (permanent te bewonen) woonschepen. Verder wordt de bestaande hoeveelheid (bij)bebouwing in principe als uitgangspunt genomen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

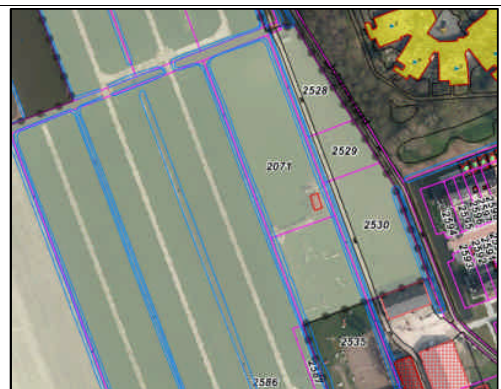
Aanpassen verbeelding (aanduiden locaties woonschepen binnen recreatieve bestemming achterhaven) en bouwen gebruiksregels t.b.v. woonschepen en bijbehorende bouwwerken).

Inspraakreactie 93

Den Hollander Advocaten namens L. Bos m.b.t. het perceel Oude Nieuwveenseweg 8 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt op de percelen binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan, volgens bijgevoegde situatietekening, de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming voor in totaal zes (1 + 5) particuliere woningen.



Beantwoording

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.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

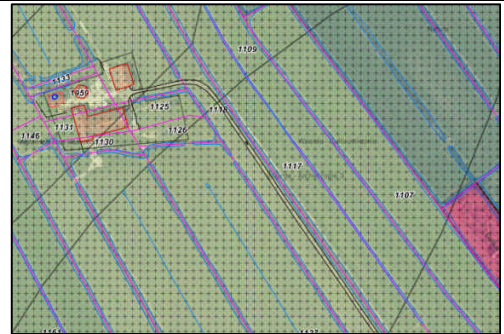
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 94

J.J. Vollering m.b.t. het perceel Meije 290 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.
- Verzoekt om uitbreiding van het agrarische bouwvlak t.b.v. extra bedrijfsbebouwing cf. bijgevoegde situatietekening en maatvoering.
- Maakt bezwaar tegen de aanduiding 'Waarde-Archeologie 1 en 3' i.v.m. de hieruit voortvloeiende vergunningsplicht.
- Stelt dat de aanduiding 'Milieuzone ammoniak en veehouderij' geen beperking mag betekenen.



Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. Uitbreiding van het agrarische bouwvlak lijkt niet nodig t.o.v. het voorontwerp, omdat de geschetste wenselijke uitbreiding erbinnen valt. De aanduiding 'Waarde-Archeologie' is verplicht opgenomen in het bestemmingsplan, dient ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden, en blijft dus gehandhaafd. Voor het beschermingsregime waarin de aanduiding 'Milieuzone ammoniak en veehouderij' voorziet, 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 uitsluitel hierover volgt nog, maar voorlopig gaan wij ervan uit dat om deze redenen deze aanduiding / zone kan komen te vervallen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding en bijbehorende regels (schrappen 'Milieuzone ammoniak en veehouderij').

Inspraakreactie 95

A.J. van Smoorenburg m.b.t. het perceel Ir. J. Nysinghweg 21 te Noorden

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om uitbreiding van het agrarische bouwvlak, zodat de ruimte binnen de gasleiding volledig benut. Specifiek aan de noordzijde, met de bouwgrens parallel aan de gasleiding.



Beantwoording

Dit komt feitelijk neer op een verder niet gemotiveerd verzoek tot uitbreiding van het agr. bouwvlak. Op basis hiervan wordt het bouwvlak op voorhand niet uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of aanpassing van agrarische bouwvlakken indien noodzakelijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 96

C. Visser m.b.t. het perceel Bosweg 15 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

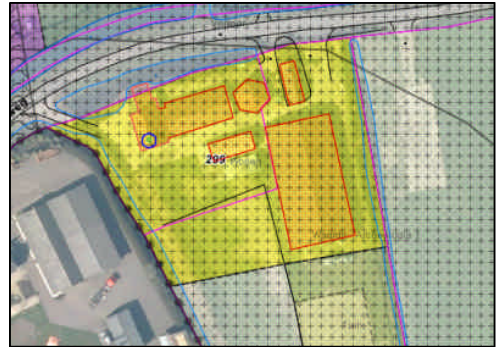
- Verzoekt een bestaande karakteristieke schuur te mogen verbouwen tot een bed & breakfast met twee kamers.

Beantwoording

Dit recreatieve initiatief past in de lijn die wordt beoogd voor met name het Nieuwkoopse plasseengebied en omgeving. Uitgangspunt is dat in beginsel bestaande bebouwing moet worden benut. Hieraan wordt voldaan. De omvang is groter dan de bij recht opgenomen mogelijkheden voor bed & breakfast, hetgeen een specifieke functieaanduiding binnen de woonbestemming noodzakelijk maakt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding en bouw- en gebruiksregels cf. ingediende verzoek. Handhaven woonbestemming, toevoegen functieaanduiding t.b.v. verblijfsrecreatie.



Inspraakreactie 97

Rho Adviseurs BV namens Dierenhotel Pocahondas m.b.t. het perceel Blokland 52 te Nieuwveen

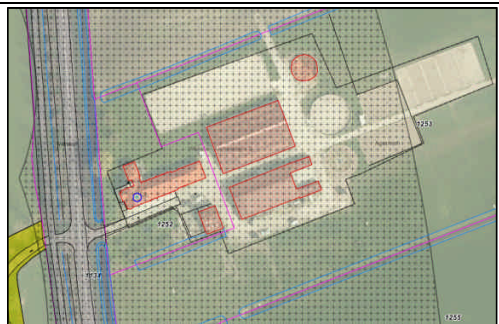
Samenvatting inhoud

- Verzoekt de vestiging van een dierenpension mogelijk te maken, o.v.n. een nog in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning.

Beantwoording

Dit verzoek heeft een voorgeschiedenis. Ten eerste ervaarde de omgeving op de oude locatie (andere gemeente) veel hinder van dit bedrijf. Mede naar aanleiding van informatiebijeenkomsten voor de buurt, georganiseerd door de ondernemer, is het zgn. 'Bewonersplatform Blokland' (inspraakreactie met volgnr. 14) opgericht tegen vestiging van het dierenhotel op dit perceel. In de inventarisatiefase is (ambtelijk en bestuurlijk) afwijzend gereageerd richting de ondernemer. Tot op heden is geen aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, waardoor de noodzakelijke onderbouwing ontbreekt. Het betreft hier de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, iets waar op zichzelf zeer terughoudend mee omgegaan wordt (en vanuit provinciale kaders ook moet worden).

Nieuwvestiging is slechts in specifieke gevallen mogelijk. Het gaat hier om bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en een beperkte selectie van bedrijven in milieucategorie 3.1, waarbij sprake is van raakvlakken met het agrarisch gebied c.q. de agrarische functies in het landelijk gebied. Dierenasiels en -pensions vallen in milieucategorie 3.2 en zijn alleen al om deze reden niet toelaatbaar. Daarnaast hebben deze bedrijven geen raakvlakken met het agrarisch gebied en agrarische functies. Nieuwvestiging van dit bedrijfstype is daarom niet aan de orde.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

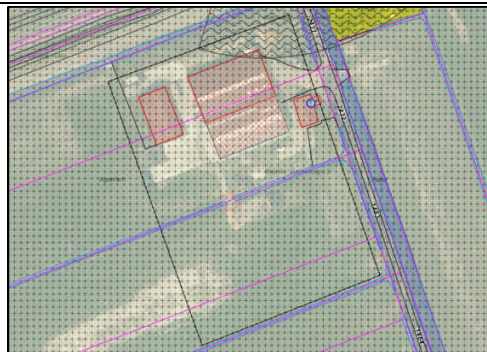
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 98

Architectenbureau W.S. van Vliet namens fam. Clazing m.b.t. het perceel 't Laantje 2 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Stelt dat in het voorlaatste bestemmingsplan (1991) twee bedrijfswoningen waren inbestemd bij het agrarische bedrijf.
- Verzoekt de mogelijkheid om twee bedrijfswoningen te realiseren terug te brengen op dit perceel, mede o.v.n. (bestuurlijke) toezeggingen uit het verleden.



Beantwoording

Op dit perceel is geen (bedrijfs)woning aanwezig. In het voorlaatste bestemmingsplan (1991) was sprake van een agrarisch bouwvlak met de mogelijkheid om een eerste bedrijfswoning te realiseren, mits bedrijfsmatig de noodzaak aantoonbaar was. Dit zelfde plan bevatte zelfs de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning indien noodzakelijk. In het huidige bestemmingsplan (2005) is destijds een agrarisch bouwvlak opgenomen zonder zgn. 'stip' waardoor er geen bedrijfswoning gerealiseerd kon worden. In het voorontwerp zijn de bestaande agrarische bouwvlakken overgenomen en dit gaat dan ook uit van een agrarisch bouwvlak zónder de voorwaardelijke mogelijkheid voor één (eerste en enige) bedrijfswoning indien de bedrijfsmatige noodzaak hiervoor aangetoond is. Echter lijkt er geen concrete aanleiding voor het schrappen van deze mogelijkheid te zijn geweest, hetgeen nu aanleiding geeft voor een aanpassing tot een agrarisch bouwvlak met reguliere bouw- en gebruiksmogelijkheden. De optie van tweede bedrijfswoningen is de afgelopen 15-20 jaar uit bestemmingsplannen verdwenen omdat primair het provinciale ruimtelijke beleid hierover werd aangescherpt. Reden hiervoor was dat een agrarisch bedrijf in de praktijk de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning vrijwel nooit kan aantonen, en dat privaatrechtelijke afsplitsing van een tweede bedrijfswoning op enig moment voor de hand ligt, maar het eigen bedrijf vrijwel altijd problemen bezorgt qua milieuregelgeving. Er is geen sprake van (al dan niet bestuurlijke) toezeggingen die het afwijken van deze bestendige beleidslijn zouden vereisen of kunnen rechtvaardigen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

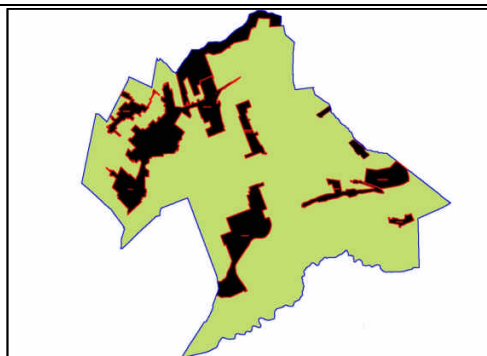
Aanpassen verbeelding (schrappen aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan').

Inspraakreactie 99

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven m.b.t. het integrale bestemmingsplan

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken te vergroten tot 3,30 meter vanwege de aangescherpte regelgeving voor (de dikte van) dakisolatie.



Beantwoording

Het is correct om vast te stellen dat de aanscherping van regels voor dakisolatie gevolgen kunnen hebben voor de

buitenmaten van bijbehorende bouwwerken. Niet in alle gevallen is daarbij echter sprake van een vanzelfsprekendheid. Zo mag in een aantal gevallen volstaan worden met een vrije hoogte die minder is dan 2.60 meter. Daarbij speelt deze eis alleen een rol indien er sprake is van een verblijfsruimte.

Hoewel het in bepaalde gevallen wenselijk kan zijn om een grotere goothoogte toe te laten, is dat voor de gemeente geen aanleiding om de uitzondering tot norm te maken. Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkmogelijkheid om in voorkomende gevallen een afwijkingsvergunning te kunnen verlenen als die (bouwkundige) noodzaak daartoe gebleken is.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 100

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens R.J. Zevenhoven m.b.t. het perceel Ringdijk 25 te Ter Aar

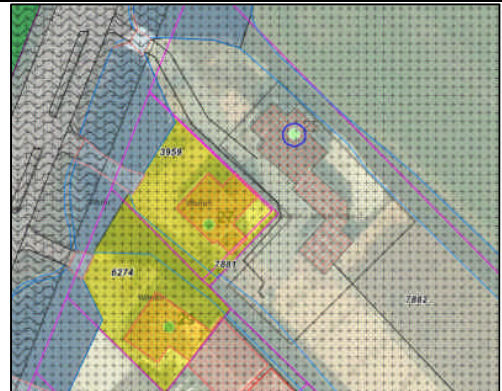
Samenvatting inhoud

- Verzoekt de ten onrechte toegekende tuinbouwbestemming te verwijderen en het perceel te bestemmen cf. het huidige bestemmingsplan (Wonen).

Beantwoording

Er is inderdaad sprake van een fout bij het opstellen van de verbeelding; deze dient hersteld te worden. De betreffende woning is enige jaren geleden (conform het vigerend bestemmingsplan) vergund als burgerwoning.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Aanpassing verbeelding (bestemming wonen i.p.v. tuinbouw).



Inspraakreactie 101

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens A. Soede m.b.t. het perceel Kerkweg 40 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de ter plaatse aanwezige paardenbak van 20 x 60 meter in te bestemmen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat bestaande paardenbakken worden inbestemd. Door de situering aan de achterzijde van het perceel en ten opzichte van de omgeving verdient het de voorkeur om níét de begrenzing van het agrarische bouwvlak om de paardenbak te leggen, maar te kiezen voor een specifieke aanduiding 'paardenbak' op de (verder) agrarisch onbebouwde bestemming. De omvang van de paardenbak in verhouding tot de rest van het bouwvlak speelt hierbij ook een rol. Het is ruimtelijk gezien een essentieel verschil of ter plaatse uitsluitend een paardenbak of (ook) bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn c.q. gerealiseerd mag worden.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Aanpassen verbeelding (agrarisch bouwvlak c. wijzigingsplan, paardenbak buiten bouwvlak met specifieke functieaanduiding).

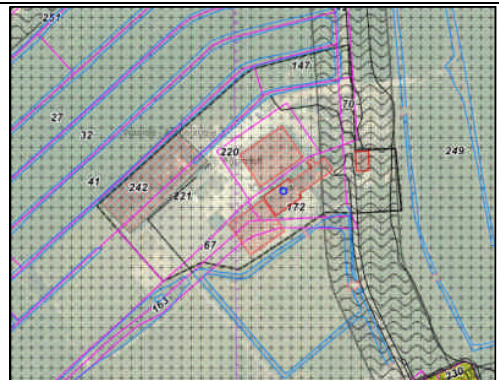


Inspraakreactie 102

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens C. van Woudenberg m.b.t. Korteraarseweg 162 te Ter Aar (Het Zwaluwneest)

Samenvatting inhoud

- Verzoekt vanwege het ontstaan van twee bedrijven (agrarisch bedrijf en groepsaccommodatie) om een tweede bedrijfswoning op het perceel.
- Verzoekt kleinschalig kamperen op de sport- en recreatievelden toe te staan, en om daartoe een douche- en toiletgebouw te mogen realiseren.
- Verzoekt om een drietal trekkershutten toe te staan op een locatie v er buiten het huidige bouwvlak.
- Verzoekt een waterspeelplaats te mogen realiseren.
- Verzoekt de functie horeca toe te staan, in de vorm van een terras of theetuin,  en voor feesten en vergaderingen in de groepsaccommodatie.



Beantwoording

Een tweede bedrijfswoning t.b.v. een niet-agrarische bedrijfsactiviteit is niet aan de orde. Met kleinschalig kamperen incl. bijbehorende voorzieningen kan worden ingestemd. Trekkershutten zijn een verblijfsrecreatieve invulling die op zichzelf in beperkte mate toegestaan kunnen worden bij agrarische bedrijven, mits binnen het bouwvlak gesitueerd. De in de inspraakreactie voorgestelde locatie op ruim 150 meter vanaf het huidige bouwvlak is onwenselijk. Een uitbreiding van het agrarische bouwvlak ten behoeve hiervan is niet aan de orde. Een waterspeelplaats en horecafunctie passen bij- en sluiten aan op het bestaande aanbod en de bestaande situatie.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (bouwvlak in geringe mate t.b.v. toilet- en douchegebouw) en bouw- en gebruiksregels cf. het ingediende verzoek, met uitzondering van de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren en de (locatie van de) trekkershutten.

Inspraakreactie 103

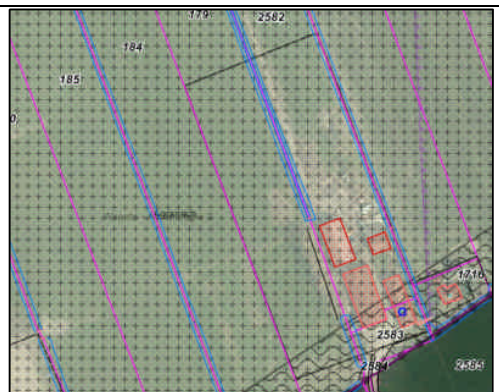
P. Langelaar m.b.t. het perceel Uiterbuurtweg 45 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt om t.b.v. de wormenkwekerij een schuur te mogen bouwen van 20 x 40 meter.
- Geeft twee opties aan om dit te realiseren, en in overleg de voorkeur te willen bepalen.

Beantwoording

Primair van belang is dat de wormenkwekerij passend inbestemd wordt (gebruik) en vervolgens de verdere mogelijkheden te bepalen. Onderzoek leert dat dergelijke bedrijven als agrarische bedrijven moeten worden beschouwd. Het ruimtebeslag is relatief beperkt, wat betekent dat het bouwvlak in omvang kan worden teruggebracht.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

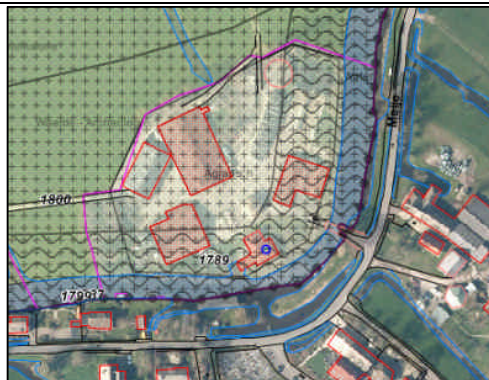
Aanpassen verbeelding (verkleinen agrarisch bouwvlak aan achterkant, toevoegen specifieke functieaanduiding) en gebruiksregels (bouwregels zoals elk agrarisch bedrijf inc. noodzakelijkheidstoets).

Inspraakreactie 104

B.T. Kemp m.b.t. het perceel Meije 86 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering.
- Verzoekt om de mogelijkheid om het agrarische bouwblok te vergroten te behouden in het nieuwe bestemmingsplan, omdat op dit moment – mede vanwege lopende ruil- en (ver)koop van gronden – nog geen vastomlijnde plannen beschreven kunnen worden.



Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet zonder meer in een voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid ter vergroting of aanpassing van het agrarische bouwvlak.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

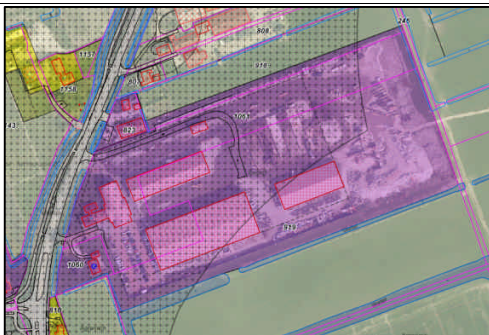
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 105

Spelt B.V. m.b.t. het perceel Blokland 16-18 te Nieuwveen

Samenvatting inhoud

- Verzoekt het bestemmingsvlak uit te breiden aan de achterzijde tot aan de eerste tocht vanwege een toenemende ruimtebehoefte.
- Wenst enkele beperkte bouwwerken op te richten voor de opslag van klein materieel en terreinafscheiding.



Beantwoording

De huidige locatie incl. de bouw- en bestemmingsgrenzen en -mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan (2006) is het resultaat van een langdurig proces dat aan de bedrijfsverplaatsing ten grondslag heeft gelegen. In het voorontwerp is het bestemmingsvlak tot aan de gewenste achtergrens opgenomen, en hierbinnen wordt geen separaat bouwvlak meer onderscheiden. De hoeveelheid bedrijfsbebouwing is in het huidige bestemmingsplan (2005) expliciet begrensd tot 7500 m². Het verzoek m.b.t. extra bebouwing is weinig concreet en nauwelijks gemotiveerd. Op basis hiervan is er op voorhand geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 108

Hartman Consultancy namens R. de Boer m.b.t. het perceel Meije 300 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Vraagt of rekening is gehouden met een totale oppervlakte van de beeldentuin incl. weiland van 10.000 m². De tuin alleen is 4500 m².
- Stelt dat het niet de bedoeling is dat de bestemming Beeldentuin tot aan de oever van de Meije loopt. In plaats hiervan zou (ook) een strook met tuinbestemming en nadere aanduiding 'terras' moeten worden opgenomen.
- Verzoekt de nadere aanduiding 'terras' toe te voegen aan de tuinbestemming aan de overkant van de Meije, o.v.n. de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning.
- Verzoekt zes parkeerplaatsen toe te staan in de beeldentuin, cf. de onherroepelijke omgevingsvergunning.
- Verzoekt het verbod tot het hebben van een terras te laten vervallen t.a.v. de beeldentuin, cf. de onherroepelijke omgevingsvergunning.



Beantwoording

Het nog lopende, separate omgevingsvergunningstraject ter anticipatie is leidend voor het (uiteindelijk) inbestemmen van de huidige en gewenste voorzieningen en gebruiks- en bouwmogelijkheden voor De Blauwe Meije. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt om die reden – net zoals in het voorontwerp is gebeurd – nadrukkelijk volstaan met een aanduiding en bestemmingsregeling overeenkomstig de eerdere, onherroepelijke omgevingsvergunning.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

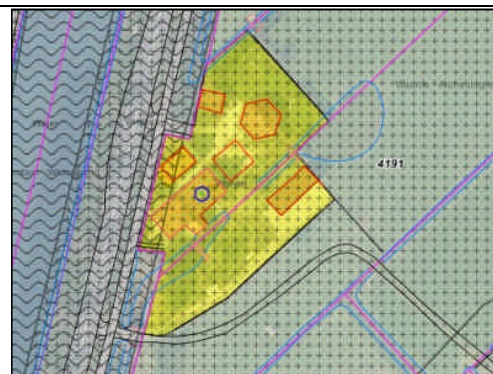
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 109

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven namens F.J.B. Kortman m.b.t. het perceel Oostkanaalweg 57 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Geeft aan dat de verbreding van het bestemmingsvlak Wonen aan de zuidoostzijde correct is.
- Stelt dat de verkleining van het bestemmingsvlak aan de noordoostzijde incorrect is vanwege de woonfunctie van deze gronden.



Beantwoording

De intentie is om de totale omvang van het bestemmingsvlak Wonen niet te laten toenemen. Aan de overige gronden, qua eigendom en gebruik behorende bij de particuliere woonfunctie, wordt de (onbebouwde) tuinbestemming toegekend.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

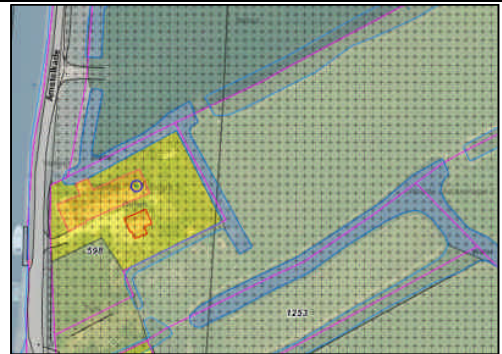
Aanpassen verbeelding: tuinbestemming op eigendomsgronden voor zover gelegen buiten bestemmingsvlak voorontwerp maar binnen bestemmingsvlak huidig bestemmingsplan (2005).

Inspraakreactie 110

M. Hendriks m.b.t. het perceel Amstelkade 30 te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Verzoekt in verband met een mogelijke grondruil met de provincie en Natuurmonumenten op een naburig perceel van ca. 3000 m² een tweede woning te mogen bouwen van ongeveer 200 m² met garage.
- Verzoekt om vergroting van het bestaande huiskavel met 7000 m².
- Stelt dat vervolgens de bereidheid zou bestaan om ca. 3 ha. agrarische grond om te zetten van de agrarische- naar een natuurbestemming.



Beantwoording

Ongeacht het belang van realisatie van de ecologische hoofdstructuur, dat hier niet ter discussie staat, kan van een extra woning c.q. woonbestemming om deze redenen absoluut geen sprake zijn. Mede op basis van ambtelijke afstemming met de provincie zou dit een zeer onwenselijk precedent betekenen t.o.v. (de grondverwerving voor) andere (natuur)gebieden.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 111

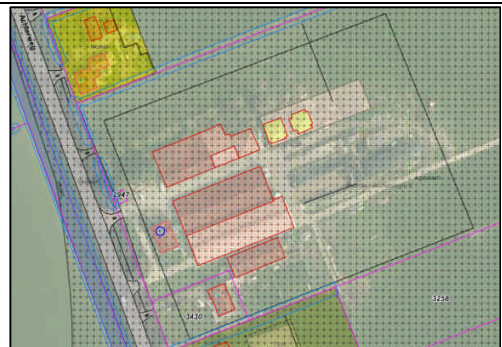
H.M. Verbeij m.b.t. het perceel Achterweg 4b te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

- Verstreckt nadere informatie over de invulling van het agrarische bouwvlak.

Beantwoording

Het betreft hier informatie over de beoogde nadere invulling van het agrarische bouwvlak zoals dit reeds in het huidige bestemmingsplan (2006) en in het voorontwerp is opgenomen. Telefonisch is inmiddels bevestigd dat een verdere uitbreiding van het bouwvlak vooralsnog niet aan de orde is. Het bestemmingsplan bevat overigens een algemene, voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid ter vergroting of aanpassing van het agrarische bouwvlak.



Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 112

R. Roubos m.b.t. het perceel Langerarseweg 270a te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt als potentiële koper van het perceel hierop een luxe hondenhotel te mogen vestigen en een gedeelte te mogen gebruiken om paarden te stallen.

Beantwoording

Dit perceel / object maakt planologisch deel uit van het perceel Langerarseweg 270, waaraan in het huidige bestemmingsplan (2005) een woonbestemming is toegekend met maximaal één woning. Het voormalige zomerhuis (oorspronkelijke betekenis) met huisnummer 270a is dus niet zelfstandig te gebruiken, maar moet worden beschouwd als bijgebouw bij de woning nr. 270. Opsplitsing van het perceel in twee zelfstandige woonbestemmingen is niet wenselijk en past ook niet in het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningtoevoegingen.

De gemeente kan met publiekrechtelijke middelen de verkoop van een object niet tegengaan, maar het bestemmingsplan is wel het juridisch bindende instrument dat voorschrijft hoe gronden en gebouwen gebruikt mogen worden, en welke bouwmogelijkheden er liggen.

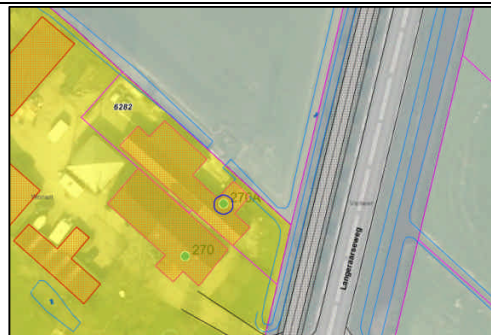
Er rust op de gemeente geen verplichting om het bestemmingsplan aan te passen aan een gewijzigde eigendomssituatie. Bij opsplitsing / verkoop moet juist het bestemmingsplan in acht te worden genomen als ruimtelijk kader met betrekking tot de gebruiks (on-)mogelijkheden.

Voor wat betreft het verzoek om een hondenhotel te mogen vestigen: het betreft hier de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, iets waar op zichzelf zeer terughoudend mee omgegaan wordt (en vanuit provinciale kaders ook moet worden).

Nieuwvestiging is slechts in specifieke gevallen mogelijk. Het gaat hier om bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en een beperkte selectie van bedrijven in milieucategorie 3.1, waarbij sprake is van raakvlakken met het agrarisch gebied c.q. de agrarische functies in het landelijk gebied. Dierenasiels en –pensions vallen in milieucategorie 3.2 en zijn alleen al om deze reden niet toelaatbaar. Daarnaast hebben deze bedrijven geen raakvlakken met het agrarisch gebied en agrarische functies. Nieuwvestiging van dit bedrijfstype is daarom niet aan de orde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

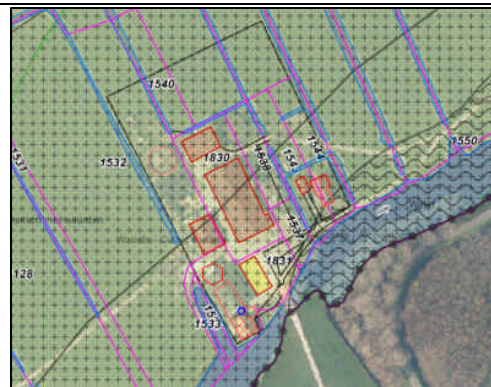


Inspraakreactie 113

J.H.B. van Bommel m.b.t. het perceel Meije 314 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering + grondruilingen (ook elders).
- Verzoekt de milieuzone wet ammoniak en veehouderij te schrappen vanwege belemmeringen voor de toekomstige bedrijfsvoering.
- Verzoekt de waarde cultuurhistorie voor de bebouwing te



schrappen vanwege onnodige kosten bij toekomstige aanpassingen.

- Verzoekt waarde archeologie – 3 te schrappen vanwege belemmeringen voor de toekomstige bedrijfsvoering.

Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. De aanduiding 'Waarde-Archeologie' is verplicht opgenomen in het bestemmingsplan, dient ter bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden, en blijft dus gehandhaafd. 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 uitsluitel hierover volgt nog, maar voorlopig gaan wij ervan uit dat om deze redenen deze aanduiding / zone kan komen te vervallen.

De waarde cultuurhistorie voor de bebouwing kan worden geschrapt. In de bescherming van waardevolle bebouwing of linten voorziet het gemeentelijke monumentenbeleid. Het is noodzakelijk noch wenselijk dat via het bestemmingsplan hier een extra regime voor geldt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

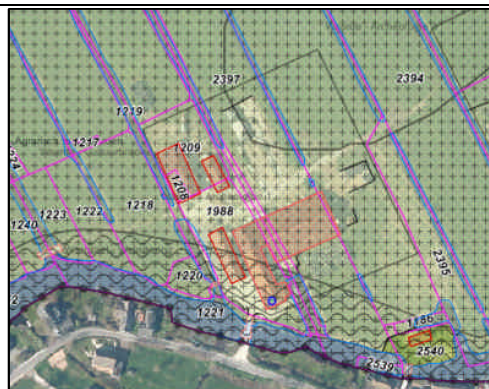
Aanpassen verbeelding en bijbehorende regels (schrappen 'Milieuzone ammoniak en veehouderij').

Inspraakreactie 114

G.M. Vergeer m.b.t. het perceel Meije 264 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen alle natuurbestemmingen in de Meijegraslanden i.v.m. beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering + grondruilingen (ook elders).
- Verzoekt om uitbreiding van het agrarische bouwvlak met 100 meter in noordelijke richting (aan de achterzijde, richting Nieuwkoopse plassen) i.v.m. toekomstige bedrijfsontwikkelingen.
- Geeft aan dat op dit moment nog geen sprake is van concrete bouwplannen of –tekeningen.



Beantwoording

Met betrekking tot de natuurbestemmingen in de Meijegraslanden wordt verwezen naar de uitgebreide beantwoording van de inspraakreactie met volgnr. 1. De gevraagde uitbreiding van het agrarische bouwvlak is zeer omvangrijk, maar nauwelijks onderbouwd. Op basis hiervan wordt het bouwvlak op voorhand niet uitgebreid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of aanpassing van agrarische bouwvlakken indien noodzakelijk.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 115

J.W.M. Kelder m.b.t. het perceel Ringdijk 14/14a te Ter Aar

Samenvatting inhoud

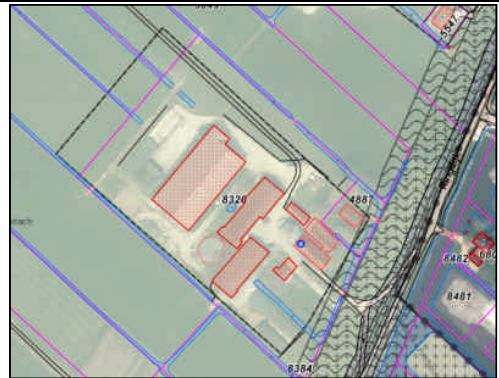
- Verzoekt de huisnummering van de boerderij (nr. 14a) en de tweede bedrijfswoning (nr. 14) correct op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording

Huisnummering is niet relevant voor de bestemming van een perceel en de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan, net zoals de landelijke voorziening (website) ruimtelijkeplannen.nl maakt gebruik van de gegevens en ondergrond van het Kadaster. Aanpassing van het bestemmingsplan is om die reden niet aan de orde.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 116

J.L. Koole m.b.t. het perceel Hogedijk 6 te Noorden

Samenvatting inhoud

- Verzoekt het (agrarische) bouwblok te vergroten cf. bijgevoegde situatietekening.
- Verzoekt de agrarische bestemming terug te brengen op het perceel, naast de huidige recreatieve bestemming, i.v.m. het opstarten van een biologisch melkveehouderijbedrijf. Hiertoe is vergunning o.g.v. de Natuurbeschermingswet verkregen.
- Verzoekt om ruimere bouw mogelijkheden t.b.v. beide functies.
- De omvang van de nieuw te bouwen stal is nog niet bekend, de locatie is gekozen i.v.m. doelmatigheid van de bedrijfsvoering.
- Stelt dat het ontbreken van bouw mogelijkheden voor stacaravans en chalets op het huidige campingsterrein de bedrijfsvoering beperkt tot het zomerseizoen (april – september), en dat hiermee een jaarrondexploitatie mogelijk zou worden.
- Stelt dat dit aansluit bij het recreatiebeleid van de gemeente.



Beantwoording

Met de verruiming van het agrarische bouwvlak en het terugbrengen van het agrarische gebruik, mede gelet op de aanwezige vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, kan worden ingestemd. Het meest voor de hand liggend is een agrarische bestemming met specifieke aanduiding 'kampeerboerderij' zoals opgenomen in het voorontwerp. Stacaravans en chalets zijn niet mogelijk in het huidige bestemmingsplan (2005) maar dit voorziet wel in jaarrond kamperen. Bij een in hoofdzaak recreatiebedrijf kunnen stacaravans en chalets in beginsel worden toegelaten. Voor agrarische bedrijven is maximaal verblijfsrecreatie in de vorm van tenten, toercaravans, campers en trekkershutten toegestaan. Op basis van de beoogde nieuwe bestemming (Agrarisch met aanduiding 'kampeerboerderij' en 'groepsaccommodatie') op dit perceel kan derhalve niet worden ingestemd met de plaatsing van stacaravans en chalets.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (aanduiding 'groepsaccommodatie').

Inspraakreactie 117

P.W.C. van der Geest m.b.t. het perceel Hogedijk 4 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Verzoekt de bestaande wijngaard alsnog positief te bestemmen.
- Verzoekt aan het gehele eigendom de bestemming c.q. functieaanduiding 'wijnsteelt' toe te kennen, met het oog op een toekomstige uitbreiding.



Beantwoording

Wijnsteelt is planologisch c.q. landschappelijk vergelijkbaar met sierteelt of bonteelt waarvoor de provincie in haar Verordening Ruimte specifieke gebieden heeft aangewezen. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is echter dat bestaande bedrijven worden inbestemd.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (Agrarisch – wijnsteelt op gehele eigendom, daarbinnen bouwvlak uitsluitend om bestaande bebouwing) en wijzigen / toevoegen bouw- en gebruiksregels terzake.

Inspraakreactie 118

N.J.M. van den Helder m.b.t. het perceel Meije 300 te Nieuwkoop

Samenvatting inhoud

- Vraagt naar de inhoud en status van het verzoek waaraan wordt gerefereerd door de aanduiding [sba-ib] op de verbeelding ter plaatse van de beeldentuin.
- Wijst erop dat de aanduiding 'tr' (terras) niet in de legenda bij de verbeelding is terug te vinden.
- Vraagt om verduidelijking van de terrasaanduiding op de tuinbestemming aangezien in een tuin meestal ook een terras aanwezig is.
- Vraagt naar de inhoud en status van de verzoeken die zijn gedaan voor de percelen Meije 164, 222, 326 en 330.
- Stelt dat illegaal handelen wordt beloond, specifiek dat aan aanplempt land nu een tuinbestemming en terrasaanduiding is toegekend.
- Dreigt op dezelfde illegale wijze tot uitbreiding van het eigen perceel (Meije 294) over te gaan, zodat ook hier een tuinbestemming en terrasaanduiding aan wordt toegekend en de burens aanraden dit eveneens te doen.



Beantwoording

De terrasaanduiding heeft betrekking op een commercieel geëxploiteerd terras. Er is geen aanwijzing voor illegale landaanwinning, volgens luchtfoto's is ter plaatse tenminste tien jaar een terras aanwezig. Tevens is er geen aanwijzing dat de doorstroming van de Meije in het geding is. Uitgangspunt is het inbestemmen van de bestaande situatie, en beoordelen welke ontwikkelmogelijkheden hieraan gekoppeld kunnen worden. Het nog lopende, separate omgevingsvergunningstraject ter anticipatie is leidend voor het (uiteindelijk) inbestemmen van de huidige en gewenste voorzieningen en gebruiks- en bouw mogelijkheden voor De Blauwe Meije. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt om die reden – net zoals in het voorontwerp is gebeurd – nadrukkelijk volstaan met een aanduiding en bestemmingsregeling overeenkomstig de eerdere, onherroepelijke omgevingsvergunning.

Met betrekking tot het dreigement om op een zelfde manier te handelen wordt volstaan met dit nadrukkelijk te ontraden. De informatieverzoeken zijn / worden buiten het inspraaktraject van het bestemmingsplan op een andere wijze behandeld via de frontoffice (KCC). Deze blijven hier verder buiten beschouwing.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.

Inspraakreactie 119

G.H. van Tol m.b.t. het perceel Hogedijk 3 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

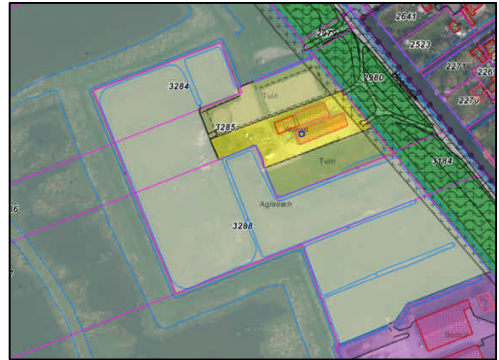
- Verzoekt om een recreatieve bestemming t.b.v. ca. 10 camperplaatsen en een uitkijk- en informatiepunt met kleinschalige horeca (koffie/thee/lunchroom).

Beantwoording

Dit plan sluit aan bij de bestuurlijke wens om recreatie en toerisme in Nieuwkoop te versterken. Bestuurlijke steun voor deze plannen is in een eerder stadium al expliciet uitgesproken. De bouw van een extra (bedrijfs-)woning is niet aan de orde, aangezien dit zowel strijdig is met gemeentelijk als provinciaal beleid voor zowel agrarische- als niet-agarische bedrijven.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassing verbeelding (bestemming 'recreatie - dagrecreatie' toekennen aan het noordelijke gedeelte van het perceel, bouwmogelijkheden opnemen ten behoeve van uitkijk- en informatiepunt met kleinschalige horeca). Wijzigen gebruiksregels zodat een uitkijk- en informatiepunt met kleinschalige horeca mogelijk is.



Inspraakreactie 120

A.A. van den Bosch m.b.t. percelen aan de Bosweg te Woerdense Verlaat

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen de agrarische bestemming 'met waarden' vanwege belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering en waardedaling van de percelen.

Beantwoording

Op basis van provinciaal ruimtelijk beleid (Provinciale Verordening Ruimte) dient aan onbebouwde agrarische gronden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur de bestemming 'agrarisch met waarden' toegekend worden. De gemeente heeft hierin geen beleidsvrijheid. Deze bestemming levert geen belemmeringen op voor het reguliere agrarische gebruik.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan
Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 121

Marco Bruijnes Architectenbureau namens potentiële koper m.b.t. het perceel Kousweg 8 te Zevenhoven

Samenvatting inhoud

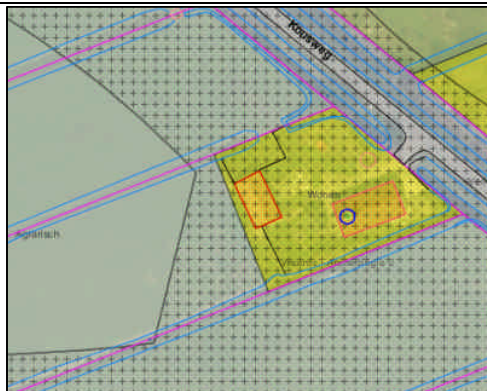
- Verzoekt om een recreatieve (mede)bestemming t.b.v. een zestal recreatieappartementen.

Beantwoording

Op zichzelf ligt dit verzoek in de lijn van andere recreatieve initiatieven / verzoeken. De vergelijking met New House gaat niet op want er is hier geen sprake van een in hoofdzaak agrarisch bedrijf met (verblijfs)recreatieve nevenactiviteit. Minpunt is dat het zou gaan om nieuwbouw i.p.v. (her)gebruik bestaande bebouwing. In principe kan hiermee worden ingestemd, maar omdat een nadere motivering ontbreekt, wordt hier het bestemmingsplan vooralsnog niet op aangepast.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.



Inspraakreactie 122

G.H.M. Keutgen m.b.t. het perceel Geerweg 7 te Ter Aar

Samenvatting inhoud

- Maakt bezwaar tegen de verkleining van het bouwblok aan de noordoostzijde t.o.v. het geldende bestemmingsplan.

Beantwoording

Geconstateerd is dat het ingetekende bestemmingsvlak aansluit op de eigendomsgrenzen, terwijl het geldende bestemmingsplan aansluit op de feitelijke gebruikssituatie (waarbij een deel van het in gebruik zijnde perceel volgens de beschikbare gegevens dus geen eigendom is van de bewoner).

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassing verbeelding (begrenzing woonbestemming in overeenstemming brengen met het thans geldend bestemmingsplan).

