



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning “Buitenkerk 75, Zwammerdam”

Gemeente Alphen aan den Rijn

Afdeling Ruimte

Versie: 01

Datum: 31-05-2024

1.1 Aanleiding

De omgevingsvergunning “Buitenkerk 75, Zwammerdam” heeft betrekking op het legaliseren van het gebruik van een bestaande loods op het perceel Buitenkerk 75 in Zwammerdam. Het huidige gebruik van deze loods voor stalling van voer- en vaartuigen is niet in overeenstemming met de hiervoor in 2020 verleende omgevingsvergunning voor een machineberging. Ook komt dat gebruik niet overeen met het toegestane gebruik op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. Om die reden wordt met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking afgeweken van de regels van het bestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van donderdag 4 april tot en met woensdag 15 mei 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning –met overige relevante stukken– is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning – mondeling of schriftelijk – een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is 1 zienswijze ontvangen. De reactie is schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	Zienswijze 1		
a.	Reclamant merkt op dat in het aankondigingsbesluit in het Gemeenteblad ten onrechte geen melding maakt van het feit dat het voorgenomen besluit niet alleen ziet op caravan maar ook op boten.	In het Gemeenteblad wordt per abuis alleen melding gemaakt van ' <i>het stallen van ongeveer 130 caravans</i> '. In de Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking van 4 april 2024 en de bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing wordt wel op de juiste wijze aangegeven dat het gaat om ' <i>het afwijken van het bestemmingsplan voor het stallen van maximaal 130 voer- en vaartuigen in de bestaande loods.</i> ' Daarmee wordt duidelijk aangegeven wat de bedoeling is van het onderhavige initiatief. Overigens blijkt ook uit de verdere reactie van reclamant dat voldoende duidelijk is dat het niet alleen om caravanstalling gaat.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.
b.	De beoordeling van de maatschappelijke noodzaak voor het ontplooiën van nieuwe economische activiteiten is niet inzichtelijk gemaakt. Het betreft een rustige locatie in het Groene Hart, een gebied dat op basis van landelijke, regionale en lokale eisen beschermd dient te worden. Het feit dat de aanvrager een	Zoals aangegeven in de Ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief als passend op deze locatie gezien, aangezien het zich voordoet binnen de bestaande loods en het een nevenactiviteit betreft die niet ten koste gaat van de hoofdactiviteit (rundveehouderij). Daarbij ligt het nu beoogde gebruik voor de stalling van voer- en vaartuigen in	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.

	opstal heeft gerealiseerd die nu, volgens opgave, te groot blijkt te zijn voor zijn agrarisch bedrijf, is naar het onderdeel van reclamant op geen enkele wijze een zwaarwegend of doorslaggevend belang om af te wijken van het bestemmingsplan. Hier schiet het voorgenomen besluit te kort in de onderbouwing en justificatie.	het verlengde van het reeds toegestane gebruik voor een machineberging. Bovendien biedt het geldende bestemmingsplan, naast het gebruik voor een melkveebedrijf ook expliciet ruimte aan andere (nevenschikte) functies, zoals bedrijven, kleinschalige recreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatie, ondersteunende horeca en voor welzijn, zorg en gezondheid. Deze functies worden als passend gezien binnen het landelijke gebied en dat geldt ook voor de onderhavige activiteit.	
c.	Klager merkt op dat bij hem de indruk bestaat dat er reeds deels of zelfs volledig invulling gegeven wordt aan het stallen van caravans en boten op het terrein van de aanvrager Dit is eenvoudig waar te nemen vanaf de openbare weg. Gezien het aantal caravans, campers en boten lijkt reeds thans sprake van commerciële activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het college om te handhaven.	Het is correct dat er reeds stalling van voer- en vaartuigen plaats heeft. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft bij een controle op 20 september 2022 geconstateerd dat er caravans gestald worden, wat niet in overeenstemming is met de verleende vergunning voor een machineberging. De gemeente heeft vervolgens in de brief van 12 oktober 2022 (zaaknummer 2996758) verzocht de geconstateerde overtreding te (laten) beëindigen, danwel een verzoek tot legalisatie in te dienen. . Nu een verzoek tot legalisatie is ingediend, dient daarop een besluit te worden genomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.
d.	In het verzoek voor de economische activiteiten wordt melding gemaakt dat de caravans en boten in een schuur worden gestald. Uit de foto's die bij de zienswijze zijn gevoegd is duidelijk op te	Er is geen sprake van het permanent stallen van caravans/campers buiten de bestaande loods. De door reclamant gesignaleerde caravans/camper buiten de loods staan daar kortstondig, als deze	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.

	maken dat er ook een aanzienlijk aantal caravans/camper buiten de schuur worden gestald. De opslag detoneert visueel sterk met de groene omgeving die geacht wordt beschermd te worden door het onderhavige bestemmingsplan. Bovendien is stalling buiten de schuren in strijd met het bestemmingsplan en wordt bovendien niet gedekt door de vergunningsaanvraag. Reclamant verzoekt het College om te handhaven, zowel nu als in de toekomst.	worden opgehaald en om die reden al uit de stalling zijn gehaald. Het gaat uitdrukkelijk om een binnenstalling, zoals ook aangegeven in de Omgevingsvergunning ontwerpbeschikking van 4 april 2024 en dus niet om buitenstalling.	
e.	In de analyse op de aanvraag van aanvrager wordt op geen enkele wijze inzicht gegeven of en hoeverre ander verkeer is betrokken in de afwegingen over verkeersintensiteit.	In de Ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan het verkeersaspect. Beredeneerd is met hoeveel verkeersbewegingen de stalling van maximaal 130 voer- en vaartuigen gepaard zal gaan. Daarbij is aangegeven dat op enkele piekmomenten in het voorjaar en in het najaar, sprake zal zijn van maximaal zo'n 25 – 30 motorvoertuigen per etmaal. De bestaande infrastructuur is in staat om deze kortstondige pieken op te vangen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.
f.	De Buitenkerk is een weg die veel gebruikt wordt door (jonge) fietsers en wandelaars. In dit opzicht is deze weg weinig anders dan de Zierendeweg (die kruist met Buitenkerk), waar het College een geheel andere beslissing over heeft genomen. In dit opzicht is de voorgenomen beslissing niet consistent met eerder ingenomen	De Buitenkerk is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, type 1. De weg is tussen de 4,3 en 6,7 meter breed. Er gelden geen beperkende maatregelen zoals een aslast-, of breedtebeperking. Het smalste deel is ter hoogte van huisnummers 72 en 74 over een lengte van zo'n 100 meter. De Buitenkerk is voorzien van	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de nadere overwegingen vanuit het aspect verkeer.

	standpunten en besluiten omtrent verkeersveiligheid in Zwammerdam. Verzocht wordt om consistent te handelen in de beoordeling van de onderhavige verkeerssituatie waarbij het in de rede ligt om geen additionele activiteiten toe te staan die aantoonbare voor een hogere verkeersintensiteit zorgen. Verzocht wordt om het besluit op dit punt te heroverwegen.	onderbroken strepen waarmee een suggestiestrook is aangegeven. Deze biedt fietsers en voetgangers een eigen plek op de rijloper, dit in combinatie met voldoende breedte (met uitzondering van de 100 smallere meters). Er is geen aanleiding te verwachten dat de komst van de stalling de verkeersveiligheidssituatie voor fietsers en voetgangers verslechtert. De situatie op de Buitenkerk is niet vergelijkbaar met de Zierendeweg. De Zierendeweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom type 2, tussen de 3 en 3.5 meter breed. Deze weg kent een aslastbeperking van 5 ton en een breedtebeperking van 2.2 meter. Buitenkerk is breder en kent geen beperkingen. Tellingen hebben uitgewezen dat met het afsluiten van de Zierendeweg (verkeersbesluit is 28 mei 2024 door het college vastgesteld) het aantal motorvoertuigen op de Buitenkerk zal dalen waardoor de extra te verwachte intensiteit door een stalling van voer- en vaartuigen zeker geen probleem zal geven.	
g.	Gezien de timing van het onderhavige voorgenomen besluit lijkt het onwaarschijnlijk dat de gevolgen van de sluiting van de Zierendeweg zijn meegenomen in de analyse van verkeersintensiteit. In dit opzicht dient het	Verkeerstellingen hebben uitgewezen dat een afsluiting van de Zierendeweg leidt tot een afname van het aantal motorvoertuigen op Buitenkerk. Verder is de afsluiting van de Zierendeweg niet van wezenlijke invloed op de verkeersafwikkeling van	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de nadere overwegingen

	voorgenomen besluit opnieuw beoordeeld te worden in het licht van de beslissing omtrent de Zierendeweg.	de onderhavige stalling van voer- en vaartuigen, aangezien maar een zeer beperkt deel van de klanten uit Nieuwkoop en omgeving komt. De meest klanten komen namelijk uit Bodegraven en Alphen a/d Rijn, waardoor de verkeersafwikkeling hoofdzakelijk zal plaatsvinden via die zuidzijde naar de N11.	vanuit het aspect verkeer.
h.	Los van deze inconsistentie, is er sprake van een onnodige gevaarstelling van kwetsbare weggebruikers, door een niet onaanzienlijk aantal verkeersbewegingen van voertuigen met (grote) aanhangers toe te staan. Onnodig, omdat vanuit een algemeen belang geen noodzaak is om de voorgestane economische activiteiten te ontplooiën. Hier schiet het voorgenomen besluit te kort in de onderbouwing en justificatie.	Zoals aangegeven onder punt e. is de bestaande infrastructuur in staat om piekmomenten in het voor- en najaar, met maximaal zo'n 25 – 30 motorvoertuigen per etmaal, op te vangen. Daarbij betreft het een situatie waarin er ook nu groot verkeer zal rijden, zoals landbouwvoertuigen en bijv. melkwagens. Voorts voorziet het initiatief in een concrete behoefte, waarmee het belang van een dergelijke functie is aangetoond.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de nadere overwegingen vanuit het aspect verkeer.
i.	Eenzelfde argument kan gemaakt worden over de andere ontsluitingsroute voor Buitenkerk 75, nl. de Lindenhovenstraat / Kortsteekterweg. Deze weg is van belang voor de klanten die hun caravan of boot richting Amsterdam willen vervoeren. Deze route is aanzienlijk korter dan via de N11 en ook de route die in routeplanners wordt aangehouden. De Lindenhovenstraat / Kortsteekterweg is een smalle weg waar ook veel wandelaars en fietsers gebruik van maken. Er is geen enkele aanwijzing dat de mogelijke impact	Voor zover caravans en boten aangevoerd worden via de Kortsteekterweg en Lindenhovestraat geldt dat de Kortsteekterweg een aslast- en breedtebeperking kent (resp. 8 ton en 2.2m). Gezien de verwachte intensiteiten voor de stalling, en het beperkte deel dáárvan dat via de Kortsteekterweg zal rijden levert dat geen problemen op voor de verkeersintensiteiten van de Kortsteekterweg. De verkeersafwikkeling zal hoofdzakelijk plaatsvinden via die zuidzijde naar de N11,	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de nadere overwegingen vanuit het aspect verkeer.

	op verkeersbewegingen op deze weg in ogenschouw zijn genomen.	aangezien de klanten vooral uit Bodegraven en Alphen a/d Rijn komen. Daarbij is de afstand tot de N11 via de zuidzijde aanzienlijk korter dan de route naar de N11 via Lindenhovenstraat / Kortsteekterweg. Bovendien is die route minder 'comfortabel' (smaller, meer versmallingen en drempels) en er gelden aslast- en breedtebeperking, waardoor het ook om die reden aannemelijk is dat de zuidelijke route meer gebruikt wordt.	
j.	Ook hier speelt de impact van de sluiting van de Zierendeweg een omstandigheid die betrokken moet worden in de besluitvorming.	Zoals aangegeven onder punt g. heeft de sluiting van de Zierendeweg geen negatieve impact op de verkeerssituatie van het onderhavige bedrijf.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.
k.	Een element dat de zorgen over de verkeerssituatie verder ondersteunt, is het feit dat op zowel de Kortsteekterweg, maar vooral op de Buitenkerk, er bijzonder veel gevestigd wordt op de Oude Rijn. Aangezien er geen parkeerplekken zijn langs de Oude Rijn zorgt dit op zeer veel plekken voor versmallingen op de Buitenkerk. Een groter aantal verkeersbewegingen door auto's met (grote) caravans en boten zal de situatie onveiliger maken voor al het overige verkeer maar vooral de kwetsbare gebruikers van de Buitenweg. Daarbij ligt het in de rede dat de verkeersbewegingen van de caravans, boten en campers ook veelal in het weekend plaatsvinden.	Het is bekend dat er ook auto's langs de kant van de weg Buitenkerk geparkeerd worden door personen die hier gaan vissen. Maar de ervaring leert dat het voornamelijk in het weekend (vooral op zaterdag) gebeurt, terwijl er in het weekend juist minder personen hun voer- of vaartuig komen brengen of ophalen. De meeste klanten halen immers hun voer- of vaartuig doordeweeks op, om vervolgens in het weekend van huis uit te kunnen vertrekken richting bestemming. Dat er geregeld voertuigen staan van bijvoorbeeld vissers vormt overigens geen knelpunt. De rijloper heeft voldoende breedte om die situaties te passeren. Doordat er voldoende overzicht is kan	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met de nadere overwegingen vanuit het aspect verkeer.

	Dit in ogenschouw nemend, schiet het voorgenomen besluit te kort in de onderbouwing en justificatie.	verkeer voldoende op elkaar anticiperen. De komst van de stalling maakt dat niet nu ineens onmogelijk en/of onveilig, mede omdat er nu ook groot verkeer zal rijden zoals landbouwvoertuigen en bijv. melkwagens.	
l.	De aanvraag geeft geen inzicht of de gebruikers van de stalling tijdens de periode van stalling onderhoud en andere werkzaamheden aan de boten en caravans zullen plegen. Indien dit het geval is zal dit voor extra economische activiteit en verkeersbewegingen zorgen, iets waar in de aanvraag geen uitsluitsel over wordt gegeven. Reclamant merkt op dat mogelijke werkzaamheden aan boten mogelijk ook voor verontreiniging kan zorgen door smeerolies en brandstoffen zonder dat duidelijk wordt of de inrichting daar voor is toegerust. In dit opzicht schiet het voorgenomen besluit tekort in de volledigheid van de voorbereiding van het voorgenomen besluit.	Het betreft uitdrukkelijk alleen stalling van voer- en vaartuigen. Er wordt niet geklust of onderhoud gepleegd. Er is ook geen gereedschap of een werkbank of werkvloer aanwezig in de loods.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.
m.	Het voorgenomen besluit geeft op geen enkele wijze inzicht in hoeverre de precedentwerking een rol heeft gespeeld in de besluitvorming. Er zijn verscheidene andere agrarische percelen aan de Buitenkerk en omliggende wegen waar vergelijkbare mogelijkheden bestaan om caravans en boten op te slaan. Gezien de huidige	Elk geval wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Het betreft hier een bijzondere situatie waar reeds afwijkend gebruik voor een machineberging was toegestaan. Daarmee is het niet automatisch een mogelijkheid die, vanuit een precedentswerking, overal in het landelijke gebied van Zwammerdam zal worden toegestaan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het besluit.

	onderbouwing van het besluit is niet in te zien hoe uw College een andere beslissing zou kunnen nemen indien vergelijkbare aanvragen worden ingediend. Nogmaals het betreft hier een agrarisch gebied dat, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, volledige bescherming verdient, en waar de voorgenomen activiteit geen enkele bijdrage aan levert. Verzocht wordt om hiervoor een onderbouwde beslissing op te nemen.		