

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Plasweg 24/24a, 41 en Polderweg 2' in Waddinxveen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

Plasweg 24 en 24 a

Een uitbreiding van een bouwvlak voor een paardenhouderij annex paardenpension om het oprichten van een overkapping mogelijk te maken.

Plasweg 41 en Polderweg 2

Het oprichten van twee bedrijfsgebouwen aan Polderweg 2. Voorts worden de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen aan de Plasweg 41 en Polderweg 2 planologisch omgezet naar burgerwoningen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plasweg 24/24a, 41 en Polderweg 2' heeft met ingang van donderdag 15 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.BPPlasweg2424aen41-0301). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en aan de gemeenteraad gericht. De zienswijzen 1 en 2 zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Zienswijze 2 is later ingetrokken, zodat deze geen verdere behandeling behoeft. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
	Zienswijze 1		
a.	Het is briefschrijver bekend dat op de locatie aan de Plasweg 24/24a een paardenhouderij annex paardenpension is gevestigd. Deze is in afgelopen jaren qua bebouwing enorm is uitgebreid. Zelf heeft hij al decennia manege Reigersburgh in exploitatie, gevestigd aan de Plasweg/ Zevende Tochtweg in Waddinxveen.	In de bestaande planologische situatie mag het bestaande bouwvlak aan de Plasweg 24 voor 100% worden bebouwd. In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing (2.386 m²) beperkt tot maximaal 2.400 m² van het ca. 5.670 m² grote bouwvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Zuidplas Noord. Dit betekent dat het bebouwingspercentage naar beneden wordt bijgesteld tot 42%. Daarnaast wordt een geringe vergroting van het bouwvlak mogelijk gemaakt voor een overkapping, met één gesloten wand (langs de Vredenburg-laan). Deze overkapping is beperkt tot maximaal 770 m². Vanuit planologisch oogpunt bestaan hiertegen geen overwegende bezwaren, omdat per saldo er een aanmerkelijke vermindering plaatsvindt van de bebouwingsmogelijkheden binnen het nieuwe bouwvlak. Wij delen de opvatting van briefschrijver dan ook niet dat er sprake is (geweest) van een aanmerkelijke uitbreiding van bebouwing wanneer wij dat afzetten tegen de geldende planologische bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak zoals dat nu is opgenomen in het bestemmingsplan Zuidplas Noord.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
b.	Briefschrijver heeft geen bezwaar tegen de paardenhouderij, maar maakt bezwaar tegen het door de gemeente gehanteerde woordgebruik in het kader van een overkapping ten behoeve van een manege, omdat hier geen manege is toegestaan. Hij verzoekt dat er in het	Voorop gesteld wordt dat in het deelgebied Plasweg 24/24a - overeenkomstig het geldende bestemmingsplan - binnen de bestemming 'Agrarisch' alleen een paardenhouderij en paardenpension is toegestaan. Het gebruik van het perceel als manege is binnen deze functie niet	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van: <u>de regels:</u> a. aanpassing van artikel 3.1, sub c door na 'paardenpension' de tekst als volgt te wijzigen: "met daaraan

	bestemmingsplan wordt opgenomen dat exploitatie en uitoefening van een manege en/of activiteiten in het kader van een manege op locatie Plasweg 24, 24a niet wordt toegestaan. Voorts mist hij een onderbouwing over de noodzaak tot het realiseren van een overkapping.	toegestaan (o.a. Uitspraak Raad van State ECLI:NL:RVS:2015:3319 van 28 oktober 2015). In de nieuwe situatie wordt dat niet anders, omdat een manege onder de bestemming 'Sport' valt, hetgeen hier niet aan de orde is en aldus planologisch hier ook niet is toegestaan. Ten opzichte van de huidige planologische situatie is in de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 sub c alleen de volgende zinsnede toegevoegd (na ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij annex -pension'): <i>“met daaraan ondergeschikt activiteiten behorende bij een manege met bijbehorende paardenbakken en tredmolens”,</i> omdat deze nevenactiviteit al plaatsvindt. Vanuit een goede ruimtelijke ordening achten wij deze ondergeschikte activiteit passend, waarbij de bestemming van paardenhouderij annex paardenpension de hoofdactiviteit blijft. Met briefschrijver zijn wij van mening dat de gebruikte woordkeuze in dit verband tot verwarring kan leiden. Om hieraan tegemoet te komen wordt deze zinsnede daarom als volgt gewijzigd: <i>“met daaraan ondergeschikt het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden en/of pony's;”.</i> Verder wordt een begripsbepaling toegevoegd wat onder 'ondergeschikte activiteit' wordt verstaan. Hiermee wordt het mogelijk om handhavend op te treden wanneer het perceel niet meer in hoofdzaak wordt gebruikt als paardenhouderij annex paardenpension.	ondergeschikt het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden en/of pony's;”. b. toevoegen nieuwe begripsbepaling: “ondergeschikte activiteit: een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.” <u>de plantoelichting:</u> c. Paragraaf 2.1 onder kopje 'deelgebied Plasweg 24/24a' de tekst aan te passen conform het bepaalde onder a.
	Zienswijze 2		
a.	Briefschrijver heeft zijn zienswijze ingetrokken.		