

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen

Gemeente Waddinxveen

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen

Gemeente Waddinxveen

Datum:

12 september 2012

Projectgegevens:

INS01-WAX00002-01A

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	3
3	Vooroverleg	23
4	Ambtshalve aanpassingen	39

Bijlage: Binnengekomen inspraak- en vooroverlegreacties

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 29 maart 2012 gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 3 april 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 11 reacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties opgenomen en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties opgenomen en beantwoord.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de reacties in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn gedaan. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk de belangrijkste ambtshalve aanpassingen opgenomen.

2 Inspraak

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn 11 reacties ingediend. De volgende reclamanten hebben een reactie ingediend:

1. Dhr. D. van der Eijk, Bloemendaalseweg 13b, Waddinxveen
2. Dhr. M. van Schie, Blanksmabouw bv, Bloemendaalseweg 15 en 15a, Waddinxveen
3. Mevr. T. van Bommel en dhr. H Steenkamer, Bloemendaalseweg 17 BIS, Waddinxveen
4. Dhr. A.J. Moons, A.J. Moons bv, Henegouwerweg 105, Waddinxveen
5. Dhr. J.R.W.J. van Hengel, Henegouwerweg 109, 2741 JZ Waddinxveen
6. Dhr. E. Baas, Henegouwerweg 113, 2441 JZ Waddinxveen
7. Dhr. J. van Dijk, CUMELA Advies, namens dhr. W. Uitbeijerse, Loonbedrijf W. Uitbeijerse, Henegouwerweg 113a, Waddinxveen
8. Dhr. R. Uitbeijerse, namens Mts. Uitbeijerse, Henegouwerweg 119a, Waddinxveen
9. Dhr. P. Bremmer, namens Bremmer Boomkwekerijen, Kromme Esse 6d, Waddinxveen
10. Mevr. J.E.M. Kraan van Tol, Middelburgseweg 3, 2741 LB Waddinxveen
11. Dhr. A.J.L. van Klaveren, Middelburgseweg 16, 741 LB Waddinxveen

Hierna zijn reacties opgenomen, indien noodzakelijk opgeknipt per deelreactie en van een beantwoording voorzien. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen'. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlage.

1 Dhr. D. Van der Eijk, Bloemendaalseweg 13b, Waddinxveen

De heer D. Van der Eijk heeft als eigenaar en gebruiker van de gronden aan de Bloemendaalseweg 13 een reactie ingediend.

1a:

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld de bestemming van mijn perceel te wijzigingen van agrarisch naar agrarisch met waarden voor natuur en landschap. Dit kan een mogelijke uitkomst worden van een proces dat in 2007 gestart is. De uitkomst is evenwel nog onzeker.

In 2007 hebben mijn buurman Lendert de Vos en ik een gezamenlijk plan voorgesteld om de bestemming van onze percelen te wijzigen naar natuur en toe te voegen aan het te vormen natuurgebied in de polder Bloemendaal. Op ons voorstel heeft het toenmalige college van B&W positief gereageerd en daarop een principeverzoek gedaan aan de provincie om dit mogelijk te maken. GS van Zuid-Holland hebben hiermee op 11 juni 2008 ingestemd. Als eerste stap in dit proces was het nodig om onze percelen uit het sierteeltconcentratiegebied te halen. De provincie heeft daarin voorzien door in haar Provinciale Ruimtelijke Structuur Visie (PSV) de sierteeltcontour aan te passen. In 2010 bleek de provincie evenwel de volgende stap nog niet te willen zetten, namelijk het toevoegen van onze percelen aan het natuurgebied en het daarmee mogelijk maken om de kavel van mijn buurman te kopen en voor mij particulier natuurbeheer mogelijk te maken. (Zie brief kenmerk PZH-2010-175987907, waarvan de provincie u een afschrift heeft doen toekomen). De provincie heeft in haar brief geadviseerd ons plan te betrekken bij het project Weids Bloemendaal en eerst de mogelijkheden te benutten die de ruimte voor ruimteregeling biedt om de bestemming te wijzigen. Echter sinds de brief van vorig jaar van staatssecretaris Bleker over de Ecologische Hoofdstructuur, is het onzeker geworden of het natuurgebied in de polder gerealiseerd zal worden en lijkt het vrijwel zeker dat het natuurgebied niet zal worden uitgebreid met onze percelen.

De hoop is nu gevestigd op de ruimte voor ruimte regeling en glassaneringsregeling. In goed overleg met alle betrokkenen wordt momenteel gezocht naar een passende oplossing. Omdat dit proces nog gaande is heeft Kring Boskoop geadviseerd de bestaande bestemming vooralsnog te conserveren. Ik onderschrijf dit advies ook voor wat betreft mijn perceel. Daarom verzoek ik u om de agrarische bestemming van mijn perceel vooralsnog niet te wijzigen naar agrarisch met waarden voor natuur en landschap, maar de bestaande bestemming uit het vigerende bestemmingsplan van 1996 te handhaven.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. Omdat het proces voor bestemmingsplanwijziging vooralsnog te onzeker is, is het te voorbarig om de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" op te nemen, mede omdat deze waarden nog niet aanwezig zijn. De geldende bestemming uit het bestemmingsplan uit 1996, "Agrarisch" wordt daarom gehandhaafd.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bestemming van het perceel van reclamant aan de Bloemendaalseweg wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch".

1b:

Aanvullend wil ik opmerken dat er in de kaart van het voorontwerp bestemmingsplan twee wijzigingen zijn aangebracht in vergelijking tot de kaart van het vigerende bestemmingsplan. In de kaart van het voorontwerp is vlak achter mijn woning de bestemming oppervlaktewater gegeven. Het betreft echter een geïsoleerd liggende vijver, zonder verbinding naar de sloot. Deze vijver ligt bovendien in het vak dat gereserveerd is voor bebouwing. Ik verzoek u daarom de aanduiding oppervlaktewater te verwijderen en het bouwvlak zoals in 1996 aangegeven in stand te houden. Verder ontbreekt in de kaart van het voorontwerp de aanduiding van een vrijstaand bouwwerk achter mijn woning. Deze is wel aanwezig op de plankaart uit 1996 en feitelijk is ook sprake van een bouwwerk.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie ten aanzien van de vijver met de bestemming "Water". Gezien de ligging en het type water is het niet noodzakelijk hiervoor de bestemming water toe te kennen.

Daarom zal de vijver omgezet worden naar de woonbestemming zonder bouwblok voor zover achter het hoofdgebouw gelegen. Overig deel wordt omgezet naar de bestemming "Tuin".

Ten aanzien van het aanduiden van een vrijstaand bouwwerk kan worden opgemerkt dat de systematiek ten aanzien van woonbestemmingen anders is dan in het bestemmingsplan uit 1996. Dit betekent dat er niet gewerkt wordt met een aanduiding voor een vrijstaand bouwwerk. Het opnemen van die aanduiding past niet in de toegepaste systematiek. Bestaande bouwwerken zijn conform de algemene bouwregels uit het bestemmingsplan (hoofdstuk 3 van de regels) toegestaan..

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bestemming "Water" die was toegekend aan de betreffende vijver aan de Bloemendaalseweg wordt omgezet in de bestemming "Tuin".

2 Dhr. M. van Schie, Bloemendaalseweg 15 en 15a, Waddinxveen

De heer M. van Schie heeft als eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Bloemendaalseweg 15a een reactie ingediend.

- 2a:** *Reclamant geeft aan tijdens de inloopavond op 3 april 2012 gesproken te hebben met aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente. Hierbij is er gesproken over het bouwblok van de woning aan de Bloemendaalseweg. Geconstateerd is dat de bijkeuken bij de woning aan de Bloemendaalseweg nummer 15 en het boenhok behorende bij de woning aan de Bloemendaalseweg 15a niet gemarkeerd zijn als bouwblok. Reclamant ziet het bouwblok graag aangepast worden ten aanzien van de genoemde onderdelen.*

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. Bij navraag bij de reclamant is gebleken dat alleen de bijkeuken buiten het bestemmingsvlak valt. Het vlak zal worden aangepast zodanig dat de bijkeuken erbinnen wordt opgenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De verbeelding zal worden aangepast zodanig dat de bijkeuken binnen het bouwvlak van de Bloemendaalseweg komt te vallen.

3 Mevr. T. van Bommel en dhr. H. Steenkamer, Bloemendaalseweg 17 BIS, Waddinxveen

Mevrouw T. van Bommel en de heer H. Steenkamer hebben als eigenaren en gebruikers van de percelen aan de Bloemendaalseweg 17 Bis een reactie ingediend.

3a:

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen inzake het perceel Bloemendaalseweg 17 BIS hebben wij inmiddels telefonisch overleg gehad met de heer Smeets over het volgende.

**Op de plankaart zagen wij dat de woonbestemming is weggefallen.
Ook is de garage en het afdak niet opgenomen.
En van het woonhuis vallen de lijnen niet geheel binnen het bouwvlak.**

**De bovengenoemde punten hebben wij in het rood op de bijgevoegde kopie plankaart aangegeven.
Wij vragen u vriendelijk deze punten te corrigeren in de plankaart.**

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de reclamant. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding bedrijfswoning. Ook is het bouwvlak alleen om de bedrijfswoning gelegd, terwijl deze om het gehele bedrijf had moeten komen te liggen. De verbeelding wordt aangepast, zodanig dat de bedrijfswoning wordt aangeduid en voor het bedrijf een bouwvlak wordt opgenomen conform de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan. De aanduiding opslag blijft gehandhaafd.

De belijning van de garage en het afdak is iets wat op de ondergrond (GBKN en Kadastrale kaart is opgenomen. Deze kunnen niet aangepast worden en dienen slechts ter informatie (er kunnen aan de ondergrond geen (planologische) rechten ontleend worden). Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De verbeelding wordt aangepast zodanig dat de bedrijfswoning wordt aangeduid en voor het bedrijf een bouwvlak wordt opgenomen conform de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan. De aanduiding opslag blijft gehandhaafd.

3b:

**Tevens hebben wij nog een vraag. Wij zouden graag een nachthok en winterverblijf bestemd voor ons hobby vee (waliby's, konijnen, kippen, herten), willen bouwen.
Wij denken aan 75 m2, en het zou achter de opslag staan.
Hebben wij met rood ingetekend op bijgevoegde kopie plankaart.
Wilt u ons voor het bouwen van dit nachthok en winterverblijf toestemming willen geven en indien van toepassing het op willen nemen in het bestemmingsplan.**

Beantwoording:

Indien de gewenste bebouwing van het nachthok en winterverblijf binnen het bouwvlak vallen dan is binnen het bouwvlak het mogelijk bebouwing op te richten gerelateerd aan de bedrijfsvoering.

Daarnaast is het mogelijk om aan- uit en bijgebouwen behorende bij de woning te realiseren. Hiertoe gelden de vergunningsvrije mogelijkheden en daarnaast de mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4 Dhr. A.J. Moons, A.J. Moons bv, Henegouwerweg 105, Waddinxveen

De heer A.J. Moons heeft als eigenaar en gebruiker van de percelen aan de Henegouwerweg 104 een reactie ingediend. De heer A.J. Moons voert op deze percelen het las- en montagebedrijf A.J. Moons bv.

4a:

- 1) Het bouwblok van de percelen Henegouwerweg 113 en 113a zijn in het voorontwerpbestemmingsplan paars ingekleurd, wat wil zeggen bedrijventerrein. Hier zijn gevestigd een hovenier en een agrarisch loonbedrijf. Het bouwblok van perceel Henegouwerweg 105 daarentegen is groen ingekleurd als zijnde agrarisch bedrijf met de toevoeging "al", agrarisch loonbedrijf. Zou dit in het kader van rechtsongelijkheid niet gelijk getrokken moeten worden met de situatie als bij de percelen 113 en 113a?

Beantwoording:

Dit actualiserend bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Dit betekent dat de vigerende bestemmingen het uitgangspunt bieden. Voor de percelen aan de Henegouwerweg 113 en 113a geldt vanuit het vigerend bestemmingsplan de bedrijfsbestemming. Voor het perceel aan de Henegouwerweg 105 geldt de agrarische bestemming. Dit vormt dan ook de reden voor het verschil in de onderliggende bestemming en het daarom specifiek aanduiden. Hiermee wordt er juist voor gekozen om de rechten uit het vigerend planologisch regime niet teniet te doen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4b:

- 2) Het bouwblok van perceel Henegouwerweg 104 is groen ingekleurd als zijnde agrarisch bedrijf. Ik ben druk doende dit agrarisch bedrijf te heropstarten. Echter een volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorend inkomen is op deze locatie in deze tijd niet meer mogelijk, temeer daar de gronden eromheen eigendom zijn van staatsbosbeheer. Reeds 25 jaar is ook op dit perceel actief een las en montagebedrijf, te weten "A.J. Moons bv", welke is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 29031478. Dit bedrijf heeft op genoemd perceel in 1990 bedrijfsruimte gebouwd. Om nu en in de toekomst een volwaardig inkomen te kunnen genereren op dit perceel is naast een agrarisch bedrijf het blijven uitoefenen van las en montagebedrijf noodzaak. Ik wil u vragen de situatie zoals op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven, op te schalen van agrarisch bedrijf naar bedrijf (kleur paars).

Beantwoording:

De vraag van reclamant is tweeledig. Enerzijds geeft deze aan hier op termijn een veehouderij te willen starten en anderzijds wordt aangegeven dat er op dit moment een afwijkend gebruik ten opzichte van het geldend bestemmingsplan plaatsvindt.

Het oprichten van een veehouderij binnen het opgenomen agrarisch bouwvlak is vanuit planologisch oogpunt mogelijk gezien de opgenomen bestemming. Dit is ook de bestemming uit het nu nog geldende bestemmingsplan.

Het planologisch vastleggen van een volwaardig las- en montagebedrijf op die locatie door middel van het toekennen van een niet-agrarische bedrijfsbestemming ("Bedrijf") wordt niet wenselijk geacht. Dit betekent namelijk het toevoegen van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied. Dit gezien het beleidsuitgangspunt geen verdere verstedelijking toe te staan en dergelijke bedrijvigheid te vestigen op de daarvoor bedoelde bedrijventerreinen. Tevens geldt voor de polder Bloemendaal als beleidsuitgangspunt om de aanwezige waarden te behouden en versterken. Toevoeging van niet- agrarische bedrijfsactiviteiten is ook hiermee strijdig. Voor het las- en montagebedrijf ter plaatse is geen ruimtelijke toestemming verleend.

De aanwezige las- en montagewerkzaamheden zijn volledig gericht op de agrarische sector. Dit is een functie welke vanuit de beleidsgedachte voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in het buitengebied aanvaardbaar wordt geacht.

Om deze reden kan gesteld worden dat een aanduiding welke voorziet in een agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteit als nevenactiviteit naast een agrarisch bedrijf voor dit perceel het best recht doet. Gekozen wordt om een aanduiding op te nemen welke voorziet in agrarisch dienstverlenend bedrijf.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan word aangepast. Voor het perceel wordt het agrarisch bouwvlak gehandhaafd en wordt een aanduiding opgenomen welke voorziet in agrarisch dienstverlening.

4c:

van agrarisch bedrijf naar bedrijf (kleur paars).

- 3) Een deel van de bestaande bebouwing op perceel Henegouwerweg 104 valt buiten het in het plan getekende bouwblok. Deze bebouwing omvat een onderheide mest- betonplaat, waarvoor destijds vergunning is verleend. Deze situatie bestaat ruim 30 jaar. Ik wil u vragen deze bebouwing mee te nemen in het bouwblok. (zie bijlage)

Beantwoording:

Betreffende mestplaat is blijkens de vergunning voor de achterliggende mestsilo (1978) al geruime tijd aanwezig. Het betreft geen bouwwerk echter is binnen het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen een regeling opgenomen die er in voorziet dat deze verharding binnen het bouwvlak aangelegd dient te worden. De mestplaat is voor zover buiten dit bouwvlak gelegen dan ook in strijd hiermee. Gezien de vergunning uit 1978 waarin de mestplaat al aangeduid wordt is het aannemelijk dat het hier een feitelijk bestaande (legale) situatie betreft. Echter, het verder dichtzetten van de doorzichten in polder Bloemendaal is niet gewenst. Een aanpassing waarbij het bouwblok verbreed wordt in zuidelijke richting is dan ook niet gewenst.

Het bouwblok wordt aangepast evenwijdig aan het bouwblok voor de achterliggende mestsilo. Het overig deel wordt via aanduiding positief bestemd maar sluit verdere bebouwing uit.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast: de mestplaat wordt aangeduid.

5 Dhr. J.R.W.J. van Hengel, Henegouwerweg 109, 2741 JZ Waddinxveen

De heer J.R.W.J. van Hengel heeft als eigenaar en gebruiker van de percelen aan de Henegouwerweg 109 een reactie ingediend.

5a:

De percelen kadastraal bekend sectie G nr. 2334 en 2032 zijn in mijn eigendom.
Volgens het bestemmingsplan landelijkgebied Oost 1996 heeft het perceel kadastraal bekend sectie G nr. 2334 een woonbestemming met bijbehorend erf.

Het aangrenzende perceel kadastraal bekend sectie G nr. 3032 waar ik sinds 2005 eigenaar van ben heeft volgens het bestemmingsplan landelijkgebied Oost 1996 een agrarische bestemming.
(zie bijgevoegde situatie tekening bestaand bestemmingsplan landelijkgebied oost 1996)

Het perceel kadastraal bekend sectie G nr. 3032 word sinds 2006 gebruikt als siertuin.
(zie bijgevoegde situatie tekening bestaande situatie en gebruik)

Nu blijkt uit het voor ontwerp bestemmingsplan Landelijk Veen dat het perceel kadastraal bekend G nr. 3032 een AW-NL bestemming krijg *(zie bijgevoegde situatie Voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Veen)* waar ik gezien het gebruik sinds 2006 niet mee eens ben.
Het perceel is in gebruik als siertuin dus het zou aangepast moeten worden in T (tuin).

Beantwoording:

Betreffende gronden kennen binnen de vigerende planologische situatie een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwaarden. Om deze reden is er nu voor een vergelijkbare bestemming gekozen die in lijn is met de vigerende rechten. Het gebruik als siertuin is in strijd met zowel het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost '96' als dit voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen'. Gezien de gemeentelijke wens binnen beide bestemmingen om de aanwezige landschappelijke en natuurwaarde te behouden is het omzetten naar een tuinbestemming niet gewenst. Dit blijkt ook uit de geldende beleidsuitgangspunten voor polder Bloemendaal alsook opgenomen in de inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. De gemeente zal de gewenste aanpassing dan ook niet doorvoeren.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5b:

De provincie is voornemens de Henegouwerweg (N207) in 2013 aan te passen te verleggen en een parallelweg aan te leggen.

Ik ga er van uit dat de wet geluidhinder of de Tracéwet ook voor de provincie geldt en dat de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen door de te verleggen c.q. nieuw aan te leggen hoofdrijbaan niet boven **48 dB (A)** zal komen.

Dit zouden ze o.a. kunnen realiseren om van de hoofdrijbaan een 50 km weg te maken.

De hoofdrijbaan wat nu nog een 80 km weg is heeft van af de gemeentegrens van Gouda tot aan de gemeente grens van Waddinxveen een lengte van ± 2 km.

Mijn inziens is het voor de doorstroming over deze ± 2 km niet noodzakelijk dat de hoofdrijbaan een 80 km weg blijft.

Van uit Gouda is deze weg een 50 km weg en van af de gemeente grens tot aan de brug is het ook een 50 km weg.

Beantwoording:

De planvorming van de provincie voor de aanleg van een parallelweg zijn ons bekend. Echter, dit actualiserend bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. Om deze reden is de invloed hiervan binnen dit voorontwerpbestemmingsplan buiten beschouwing gelaten. Als de aanpassing van de Henegouwerweg niet past binnen het vigerend bestemmingsplan dan dient hiertoe een separate planologische procedure doorlopen te worden, hierbij is ook een beoordeling van de invloed op de omgeving waarop bedoeld wordt aan de orde.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in de aanpassing van de Henegouwerweg wordt de ingediende reactie ter kennisname aangenomen en worden hierop geen aanpassingen verricht aan het voorontwerpbestemmingsplan.

5c:

Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf op Henegouwerweg 113 is het mogelijk geworden om met gebruikmaking van de ruimte voor ruimte regeling drie woningen op te richten op een agrarische bestemming.

Door sanering van andere glastuin bedrijven zullen er hoogst waarschijnlijk nog 15 tot 35 woningen in de polder gebouwd gaan worden.

Mijn voornemen is dan ook gezien de wijzigingen om in de toekomst op dit perceel een woning te bouwen als lintbebouwing langs de Henegouwerweg.

Bij deze verzoek ik u dan ook om het voor mij mogelijk te maken om op het perceel kadastraal bekend sectie G nr. 3032 een woning te kunnen bouwen en het betreffende perceel om te zetten in woonbestemming met bijbehorende tuin volgens bijgevoede situatie.

Beantwoording:

Het is niet mogelijk om de realisatie van een woning in het buitengebied mogelijk te maken. Voor dit gebied geldt als beleidsuitgangspunt dat er geen verdere verstedelijking plaats dient te vinden. De gemeente verwijst hierbij in dit kader ondermeer naar de provinciale beleidsuitgangspunten als vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte.

Het klopt dat er voor het perceel aan de Henegouwerweg 113 toepassing is gegeven aan de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling. Daarnaast is het ook correct dat er voor de polder Bloemendaal gekeken wordt naar de mogelijkheden voor sanering van het verspreid liggende glas via toepassing van dezelfde ruimte voor ruimte regeling.

Beantwoording:

Voor betreffende perceel is in 2009 een bestemmingsplan op perceelsniveau vastgesteld waarmee voorzien werd de vestiging van het hoveniersbedrijf. Dit geldt dan ook als basis voor dit voorontwerpbestemmingsplan. Het is niet geheel helder waarom zo recent al uitbreiding van het bedrijfsvlak noodzakelijk is. Tevens is het zo dat onvoldoende onderbouwing en inzicht is in de ruimtelijke en milieukundige consequenties. Een hoveniersbedrijf van deze omvang kent op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' namelijk een richtafstand van 50 meter tot woningen. Met gevraagde aanpassing wordt niet aan de richtafstand voldaan. Er zal dan ook nader onderbouwd en zo nodig onderzocht moeten worden of een dergelijke uitbreiding mogelijk en gewenst is. Hierbij merken wij op dat de vestiging van het hoveniersbedrijf destijds mogelijk gemaakt is middels de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling. Centrale doelstelling binnen deze regeling is de ruimtelijke kwaliteitswinst. Belangrijke vraag is op welke wijze een dergelijke uitbreiding niet leidt tot beperking van de eerder behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst.

Mocht reclamant gewenste bestemmingsvlak ondanks bovenstaande willen uitbreiden dan kan een principeverzoek ingediend worden waarin in ieder geval ingegaan dient te worden op bovenstaande onderdelen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7 Dhr. J. van Dijk, CUMELA Advies, namens dhr. W. Uitbeijerse, Loonbedrijf W. Uitbeijerse, Henegouwerweg 113a, Waddinxveen

De heer J. van Dijk van adviesbureau Cumela heeft namens de heer W. Uitbeijerse eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Henegouwerweg 113a een reactie ingediend. De heer W. Uitbeijerse voert op betreffende percelen een loonbedrijf.

7a:

Voor het bedrijf is terecht de bestemming 'bedrijven' (ex. Artikel 7) opgenomen. Als nadere aanduiding is 'agrarisch loonbedrijf' opgenomen. Zoals hiervoor nader toegelicht is deze aanduiding te eng.

Geopteerd wordt om de aanduiding te wijzigen in tenminste 'agrarisch aanverwant bedrijf' of 'cumlalabedrijf' of indien met specifieke functies gewerkt blijft worden 'loonbedrijf, cultuurtechniek, grondwerken', zodanig dat recht wordt gedaan aan alle activiteiten.

De aanduiding (nu AL) is enkel gekoppeld aan de woning (bw). Verondersteld wordt dat dit voor het gehele perceel van toepassing is.

Beantwoording:

In het vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied Oost geldt een bedrijfsbestemming met de aanduiding Agrarisch aanverwant bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen is ten aanzien van het agrarisch dienstverlenend bedrijf als begripsbepaling opgenomen:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

Gesteld kan worden dat hiermee gelijke gebruiksmogelijkheden zijn als in het vigerend bestemmingsplan. De aanduiding wordt dan ook omgezet naar agrarisch dienstverlenend bedrijf.

De reactie ten aanzien van de koppeling aan de bedrijfswoning is terecht. De aanduiding is voor het gehele bestemmingsvlak van toepassing. Dit zal op de verbeelding worden aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De aanduiding 'al' is voor het gehele bestemmingsvlak aan de Henegouwerweg 113a van toepassing. De aanduiding wordt omgezet naar agrarisch dienstverlenend bedrijf. Dit zal op de verbeelding worden aangepast.

7b:

-Bestemming / aanduiding

De vorm en oppervlakte van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan doet geen recht aan de bestaande planologische situatie en biedt onvoldoende mogelijkheid voor het bedrijf, gedurende de planperiode, om een doelmatige en effectieve bedrijfsvoering te blijven realiseren.

Voor het ordentelijk inrichten van de bedrijfslocatie, de benodigde buitenruimte voor stallen, manoeuvreren, tijdelijke stalling machines, op-/overslagterrein (voor bouw-, grond-, afvalstoffen en overige benodigdheden), en zeker na realisatie van extra bebouwing (zie hierna), is een ruimer bestemmingsvlak aan de zuid- en oost zijde van de inrichting absoluut noodzakelijk.

Tevens is thans de bestaande toegangsweg én reeds aanwezige bebouwing (zie bouwvergunning 2009) aan de zuidzijde van het perceel niet bestemd als Bedrijven c.q. opgenomen in het bestemmingsvlak.

Met het doorvoeren van de beschreven wijziging wordt eveneens recht gedaan aan de planologische situatie i.c. de vorm/oppervlakte van het (voormalige) agrarische bestemmingsvlak op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost 1996.

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak Bedrijven te wijzigen conform de situering zoals opgenomen in bijlage 1.

Beantwoording:

Het gestelde is deels correct. De huidige weergave op de plankaart is niet correct. Het bestemmingsvlak is te beperkt ten aanzien van de vigerende planologische situatie. Deze wordt hierop aangepast zodat deze voldoet aan het bestemmingsvlak ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost '96.

Daarnaast wordt om de vergroting van de vigerende planologische situatie gevraagd. Gesteld wordt dat dit noodzakelijk is voor de realisatie van nieuwe bebouwing om te voorzien in de stalling van materieel en materialen.

Het is niet helder in hoeverre de nieuwe bebouwing niet mogelijk is binnen het vigerend bouwvlak. Nu dit bouwvlak nog bebouwingsmogelijkheden kent is het ongewenst om dit zonder meer uit te breiden ten laste van de naastgelegen agrarische bestemming. Temeer de ruimtelijke beleidsvisie die voor de polder geldt. Dit zou namelijk een belangrijk uitgangspunt, de openheid van het gebied, verder aantasten.

Wij zien op dit moment voldoende mogelijkheden binnen de bestemming om extra bebouwing te realiseren.

Het gestelde is terecht. Ten aanzien van de toegangsweg merken wij op dat het correct is dat zowel de vigerende planologische situatie als het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' niet voorziet in het gebruik van deze toegangsweg in kader van de geldende bedrijfsvoering. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' wordt op dit punt aangepast.

Reclamant wijst er tevens op dat de bebouwing (bouwvergunning 27 mei 2008, 20060266) ten zuiden van het perceel niet positief bestemd is. Dit is niet geheel correct, de opgenomen bestemming klopt. Destijds is een bouwvergunning met vrijstelling aangevraagd en verleend voor de plaatsing van een veldschuur. Een dergelijke veldschuur als destijds aangevraagd is ten dienste van de achterliggende agrarisch gronden en niet ten dienste van het geduide bedrijf. Om deze reden dient deze bebouwing aangeduid te worden als veldschuur. Het gebruik van deze schuur dient dan ook agrarisch te zijn.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat deze voldoet aan het bestemmingsvlak ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost '96 en de schuur wordt specifiek aangeduid.

7c:

-Bouwvlak

Op het perceel is bebouwing aanwezig, maar geen specifiek bouwvlak opgenomen. Hieruit concluderen wij dat derhalve het gehele perceel bebouwd mag worden (artikel 7.2.2, lid b). Zoals hiervoor al is aangegeven is het bestemmingsvlak i.c. het bouwvlak niet overeenkomstig de bestaande- en noodzakelijke (rekening houdend met omvang, aard en functie van het bedrijf t.o.v. de planperiode) situatie opgenomen.

Landbouwmaterieel en motorrijtuigen met beperkte snelheid i.c. het materieel van cliënt zijn stuk voor stuk groot in omvang én niet minder belangrijk kostbaar. Dit vergt ten behoeve van het beperken van onderhoudskosten, professionaliteit, uitstraling etc. afdoende overdekte stallingsruimte voor het materieel. Tevens wordt door het minimaliseren van opslag/stalling in de open lucht een verrommeling danwel aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving beperkt. Gedurende de planperiode is extra bebouwing aan de zuidzijde van het perceel ten behoeve van de continuïteit van de bedrijfsvoering essentieel.

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak in navolging van de vormverandering van de bestemming dusdanig te wijzigen, bij recht (of alsnog via een wijzigingsbevoegdheid), zodat cliënt zijn toekomstige bouwplannen op het zuidelijke deel van het terrein kan uitvoeren. Zie ter illustratie bijlage 1.

Beantwoording:

Het klopt dat het gehele bestemmingsvlak als nu aangeduid het bouwvlak betreft. Dit blijkt onvoldoende uit de huidige analoge plankkaart en zal aangepast worden. Tevens zal als gesteld dit bestemmingsvlak (en dus bouwvlak) aangepast worden aan de vigerende planologische situatie.

Daarnaast wordt gevraagd om de uitbreiding van het bouwvlak. In de beantwoording ten aanzien van de eerdere punten is al aangegeven waarom een verdere uitbreiding niet wenselijk is en niet noodzakelijk wordt geacht.

De opslag van goederen buiten het bouwvlak en hier dus ook het bestemmingsvlak is in strijd met zowel het vigerend plan als het nieuwe plan. Voor bedrijfsbestemmingen met een bestemmingsvlak en bouwvlak is in het nieuwe plan geen opslag meer mogelijk buiten het bouwvlak.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het bouwvlak wordt aangepast zodat deze voldoet aan het bestemmingsvlak ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost '96.

7d:

-Buitenopslag

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 7.4, lid g, h of i, het opslaan, bergen, etc. van goederen, voorwerpen, stoffen e.d. als strijdig gebruik aangemerkt.

Om misverstanden te voorkomen wordt benadrukt dat "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (overeenkomstig bestaande regelgeving: waaronder Besluit landbouw milieubeheer, Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit), hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen, e.d. voor cliënt inherent verbonden is aan de activiteiten c.q. onderdeel is van de normale bedrijfsuitoefening. Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf van cliënt, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar zijn én blijven.

De door de Rijksoverheid verruimde mogelijkheden, die per 1-1-2011 in het Besluit landbouw milieubeheer en Activiteitenbesluit zijn opgenomen, m.b.t. de opslag van zand/grond en bouwmaterialen onderschrijven dit alleen maar.

Verzocht wordt het voornoemde te bevestigen i.c. in het bestemmingsplan op te nemen dat 'buitenopslag' voor tenminste cliënt toegestaan is en blijft.

Beantwoording:

De specifieke gebruiksregels (art 7.4) maakt dat het opslaan binnen het bestemmingsvlak buiten het bouwvlak behorend tot het bestemde gebruik niet mogelijk is. Dit is niet gewenst en wordt aangepast. De buitenopslag in kader van de geldende bestemming dient binnen het bestemmingsvlak mogelijk te zijn conform vigerende bestemming. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de gebruiksregels wordt opgenomen dat buitenopslag binnen het bestemmingsvlak is toegestaan mits dit noodzakelijk is vanuit de geldende bestemming.

7e:

-Verkeersaspecten

In relatie tot de infrastructuur en verkeersafwikkeling missen wij in het voorontwerp een nadere toelichting omtrent langzaam rijdend verkeer, dat wil zeggen landbouwtractoren, motorrijtuigen met beperkte snelheid, e.d. Cliënt voert zijn werkzaamheden buiten de eigen inrichting uit en is derhalve afhankelijk van een goede ontsluiting en infrastructuur om zijn werkgebied te kunnen bereiken. In relatie tot verkeersafwikkeling, -doorstroming én – veiligheid is het aspect 'landbouwverkeer' opportuun.

Verzocht wordt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid, e.d. van het (landbouw-)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan regelt de functie en het gebruik en de maatvoering voor bebouwing van de percelen. Op het moment dat het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt dient de verkeerskundige situatie belicht te worden. Nu onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen wijziging met betrekking tot de ontsluiting van het perceel voor landbouwmaterieel plaatsvindt, behoeft er geen specifieke aandacht besteed te worden aan dit aspect. Voor het verkeersaspect en welke knelpunten en oplossingen hiervoor gesteld worden verwijzen wij naar de Verkeersvisie van de gemeente Waddinxveen. Op dit moment wordt een actualisatie van deze visie voorbereid. De genoemde aspecten als snelheid en wegbreedtes worden op basis van dit bestemmingsplan niet gewijzigd en niet geregeld. Hier is andere regelgeving voor. Er is daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

8 Dhr. R. Uitbeijerse, namens Mts. Uitbeijerse, Henegouwerweg 119a, Waddinxveen

De heer R. Uitbeijerse heeft namens de maatschap Uitbeijerse, eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Henegouwerweg 119a een reactie ingediend.

8a:

Het is mij echter opgevallen dat de bestemming Henegouwerweg 119a / 120 hetzelfde is als het vigerende bestemmingsplan. Ondanks dat de uitgangspunten van de inrichtingsvisie 'Weids Bloemendaal' wel worden meegenomen, wordt een concrete ontwikkeling, zoals omschreven in het rapport 'Kuikens in zicht', niet. Dit in tegenstelling tot de percelen met glastuinbouw aan de Henegouwerweg 115, 118 en 119 waarvoor wel een WRO-zone wijzigingsgebied is opgenomen (plankaart 5) terwijl deze ontwikkelingen veel minder concreet zijn.

Door het project 'Kuikens in zicht' bij deze actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' mee te nemen, kunnen wij gelet op het strakke tijdpad (tot juli 2013) nog gebruik maken van diverse kansrijke financiële stimuleringsmaatregelen welke t/m 2013 beschikbaar zijn. In de inrichtingsvisie 'Weids Bloemendaal' worden deze financiële stimuleringsmaatregelen eveneens aangehaald om de inrichtingsvisie daadwerkelijk te kunnen realiseren. Deze stimuleringsmaatregelen vergroten de financiële haalbaarheid van het gehele project.

Mijn verzoek is dan ook om het project zoals omschreven in het rapport 'Kuikens in Zicht' mee te nemen in de huidige actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen'.

Beantwoording:

De gemeente heeft de rapportage en het bijbehorende verzoek voor de ontwikkeling ontvangen en heeft hierover contact gehad met initiatiefnemer tevens reclamant. Momenteel wordt mede in overleg met initiatiefnemer gekeken naar de verschillende aspecten welke bepalend zijn voor de ruimtelijke inpassing. Hierbij spelen onder andere de functie (intensieve veehouderij) en de locatie van de nieuwe stal in de EHS een rol. Omdat nu nog onvoldoende duidelijk is of de uitbreiding kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is het nog niet mogelijk deze, al dan niet via flexibiliteitsbepaling, op te nemen in het bestemmingsplan.

Het klopt dat voor enkele locaties een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, het betreft de clusters gerelateerd aan het project glassanering voor de polder. Echter, ook hierbij geldt dat het bestemmingsplan deze ontwikkeling niet direct mogelijk maakt. Hiertoe dient er voldaan te worden aan de gestelde voorwaarden en tevens ook onderbouwd te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

8b:

- De bestemmingen van Henegouwerweg 115 t/m 119 op de plankaarten 4 en 5, komen niet overeen.

Beantwoording:

Het gestelde klopt, er is abusievelijk een aanduiding op een van de verbeeldingen wege gevallen. Dit is aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de verbeeldingen 4 en 5 overeenkomen.

8c:

- Henegouwerweg 118, de voormalige bedrijfswoning? heeft op plankaart 5 de bestemming gekregen: specifieke vorm van agrarisch, vrijkomende agrarische bebouwing (sa-vab). Het woonhuis behoort planologisch gezien toch nog steeds tot de in werking zijnde inrichting? Ik zie dit als een omzetting van bedrijfswoning- naar een burgerwoonbestemming. Voor een "nieuwe" burgerwoning geldt een hoger beschermingsniveau dan voor een agrarische bedrijfswoning. In hoeverre is er getoetst of deze omzetting, die binnen onze milieuzonering (200 mtr. volgens VNG publicatie bedrijven en milieuzonering, 2009) is gelegen, geen belemmering vormt voor onze bedrijfsontwikkelingen in de toekomst? Kan dit mij nader toegelicht worden?

Beantwoording:

Het gestelde is deels correct. De aanduiding zorgt voor een splitsing tussen de woning en de bijbehorende inrichting. Deze juridische splitsing is pas van kracht nadat de wetgeving omtrent de 'Plattelandswoning' in werking is getreden. Verwachting is dat medio derde kwartaal 2012 hiervan sprake is. De dan geldende woonbestemming komt wel een hogere bescherming toe dan de vigerende bedrijfswoning maar desalniettemin is deze bescherming lager dan bij een zelfstandige woonbestemming.

Desalniettemin is het gevraagde van reclamant wel een belangrijk punt. Ook een dergelijke woonbestemming kan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Om een concreet antwoord te geven op de vraag van reclamant is hiertoe de specifieke situatie nagegaan bij de milieudienst.

Hieruit blijkt dat vanuit de gehanteerde normen voor een pluimveehouderij een richtafstand van 200 meter voor een pluimveehouderij aangehouden dient te worden. Hierbij geldt het aspect geur als bepalend, de overige aspecten kennen een richtafstand kleiner dan 50 meter in zijn in deze casus niet bepalend.

Voor het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader. De Wgv maakt in haar toetsingskader geen onderscheid tussen agrarische bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen die na 19 maart 2000 geen deel meer

uitmaken van de veehouderij. In beide gevallen geldt een minimale afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object van 50 meter (indien het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom). Aan deze afstandseis wordt voldaan. Het is dan ook niet te verwachten dat deze omzetting zal leiden tot een belemmering voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

8d:

- **Henegouwerweg 118a, de werkruimte/loods van de kas is ingetekend als bedrijfswoning.**

Beantwoording:

Abusievelijk is de verkeerd bebouwing op de verbeelding aangemerkt als bedrijfswoning. Dit wordt aangepast.

Aanpassing:

- Het bestemmingsplan wordt aangepast. De aanduiding bedrijfswoning zal van de werkruimte/loods aan de Henegouwerweg 118a worden verwijderd en op de aanwezige bedrijfswoning worden opgenomen.

8e:

- **Henegouwerweg 120, de opslagloods valt niet volledig binnen de contouren van het bouwvlak.**

Beantwoording:

Geconstateerd is dat abusievelijk de bebouwing op de verbeelding niet binnen het bouwvlak is opgenomen. Dit wordt alsnog op de verbeelding gedaan.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De opslagloods aan de Henegouwerweg 120 wordt binnen het bouwvlak opgenomen.

9 Dhr. P. Bremmer, Bremmer Boomkwekerijen, Kromme Esse 6d, Waddinxveen

De heer P. Bremmer heeft namens Bremmer Boomkwekerijen, eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Kromme Esse 6d een reactie ingediend.

9a:

1. Bedrijfswoning Kromme Esse 6b gebouwd in 2010-2011.

Beantwoording:

Geconstateerd is inderdaad dat voor deze bedrijfswoning is een vergunning verleend. Voor de locatie Kromme Esse 6b wordt de bedrijfswoning opgenomen op de verbeelding en een relatie opgenomen met het bijbehorende agrarische bedrijf.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Voor de locatie Kromme Esse 6b wordt de bedrijfswoning opgenomen op de verbeelding.

9b:

2. Vergunning voor kas die nog niet is gerealiseerd. (vergunningnummer 20080228) In 2009-2010 is een bedrijfshal (2a, groen) gebouwd. Tegelijkertijd is ook een vergunning verleend voor het bouwen van een kas. (2b, geel) Wij zien dat graag in het bouwblok opgenomen.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de reclamant. Het is correct dat binnen deze vergunning ook voorzien is in een foliekas. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De foliekas wordt geregeld.

9c:

3. Dit betreft de oorspronkelijke kas van Kleiweg. Deze kavel is door ons in 2008 aangekocht. De verbindingstreep naar het bouwblok op het tussenliggende perceel is onjuist. Er dient een verbindingstreep te komen met de bouwblokken op Kromme Esse 4b en 6d.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de reclamant. De betreffende percelen zullen op de verbeelding met elkaar worden verbonden.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De betreffende percelen zullen op de verbeelding met elkaar worden verbonden.

9d:

4. Het bouwblok dient gesplitst te worden. Het groene gedeelte behoort aan Hogenelst. Ik heb begrepen dat er inmiddels ook een vergunning is verleend voor uitbreiding van de fabriek met 800m² die gedeeltelijk in het groene bouwblok valt. Het gele gedeelte behoort ons toe.

Beantwoording:

Op basis van het geldende bestemmingsplan is hier sprake van één agrarisch bouwvlak behorende bij één agrarisch bedrijf. De verkoop van gronden is niet bepalend voor de planologische gebruiksmogelijkheden. Er blijft sprake van één agrarisch bouwblok. Dit zou immers de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak betekenen, wat beleidsmatig niet gewenst is. Op het moment dat het voorliggende bedrijf uitbreiding wenst kan hiertoe een verzoek/vergunningsaanvraag worden ingediend en kan beoordeeld worden in welke mate een dergelijke uitbreiding plaats kan vinden. Er is door dit bedrijf wel een vergunningsaanvraag ingediend voor uitbreiding. Hierop is nog niet beslist, op dit moment beraad indiener zich over het al dan niet doorzetten van de aanvraag.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

9e:

5. Dit betreft een gedempte sloot. Deze is in 2009 gedempt. Het onderbroken gedeelte is nog niet gedempt maar de vergunning daarvoor is wel verleend en zal binnen afzienbare tijd worden gerealiseerd. Graag als agrarisch-sierteelt (A-SIT) in de plankaart opnemen.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie van de inspreker. De betreffende vergunning voor het dempen van de watergang is verleend. De bestemming van de gronden zal daarom omgezet worden van "Water" naar "Agrarisch Sierteelt".

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bestemming van de gronden ter plaatse van de watergang zal omgezet worden van "Water" naar "Agrarisch Sierteelt".

10 Mevr. J. E. M. Kraan van Tol, Middelburgseweg 3, 2741 LB Waddinxveen

Mevr. J. E. M. Kraan heeft als eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Middelburgseweg 3 een reactie ingediend.

10a:

Mijn woonhuis Middelburgseweg No 3 2741 LB Waddinxveen met een kadastrale oppervlakte groot ca 47 are en 35 ca wordt thans al gedurende een periode van ca 20 jaar bewoond als z.g. burgerwoning.

Toen mijn man nog leefde is het bedrijfsgedeelte De witlofkwekerij op perceel 2906 overgedragen aan onze zoon.

Dat bedrijf is door faillissement beëindigd en maakt geen deel meer uit van ons eigendom.

Mijn echtgenoot is overleden op 14-10-2002. Sindsdien bewoon ik het woonhuis nu alleen.

Het perceel Middelburgseweg 3 is kadastraal bekend als :
GEMEENTE WADDINXVEEN SECTIE G 2907 GROOT 47 ARE 35 CA.

Het perceel bestaat uit ca 70% drassig laag veenland en is niet geschikt als cultuurgrond. De rest is 30% water.

Ik heb begrepen dat de Gemeente Waddinxveen een bestemmingswijziging aan het voorbereiden is voor dit gebied.

Beleefd wil ik aan U verzoeken om voor mijn woonhuis met grond en water de bestemming BURGERWONING in het nieuwe bestemmingsplan toe te kennen.

Beantwoording:

Op deze locatie is het gebruik van de aanwezige bedrijfswoning bij het bedrijf gewijzigd doordat er door de bewoner geen binding meer is met de agrarische bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf. De betreffende woning kan echter planologisch gezien niet als burgerwoning worden aangemerkt en beschermd omdat dit vanuit milieutechnisch oogpunt niet mogelijk is en grote belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van het betreffende agrarisch bedrijf of aanliggende agrarische bedrijven.

Op 14 juni 2012 is ten aanzien van deze problematiek het wetsvoorstel (Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van de gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoning), 33078) plattelandswoningen aangenomen door de Tweede Kamer. Het wetsvoorstel moet nog goedgekeurd worden door de Eerste Kamer. Dit wetsvoorstel maakt burgerbewoning van (voormalige) bedrijfswoningen mogelijk. Het wetsvoorstel geeft het gemeentebestuur de mogelijkheid om te bepalen dat een agrarische bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, ondanks de agrarische bestemming door een derde bewoond mag worden. Een dergelijke woning wordt dan beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf / de inrichting. Net als een (agrarische) bedrijfswoning, wordt de woning niet beschermd tegen de milieuemissies van de inrichting.

De woning aan de Middelburgseweg 3 wordt daarom aangemerkt als plattelandswoning en voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Er is een regeling aan gekoppeld die de intentie van het wetsvoorstel waarborgt. Aangezien die intentie ziet op het gebruik van de woning, is de regeling opgenomen in de gebruiksregels. Door de specifieke aanduiding is aangegeven dat er geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning maar evenmin van een burgerwoning.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

11 Dhr. A.J. L. van Klaveren, Middelburgseweg 16, 741 LB Waddinxveen

Dhr. A. J. L. van Klaveren heeft als eigenaar en gebruiker van het perceel aan de Middelburgseweg 16 een reactie ingediend.

11a:

Door middel van deze brief wil ik bezwaar maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan voor mijn perceel boomkwekerijland aan de Middelburgseweg 16 (Landelijk Veen). Hier heb ik een totale omvang boomkwekerij van ongeveer 3 hectare waarvan ongeveer 550 vierkante meter bebouwd is. In uw voorstel staat mijn perceel bestemd als glastuinbouw. Voordat ik mijn bezwaar toelicht eerst een stukje geschiedenis. De afgelopen drie jaar was er onzekerheid over mijn voortbestaan als boomkweker aan de Middelburgseweg. Toen er sprake van was dat ik voor mijn bedrijf een stuk kas wilde bouwen kwam naar voren dat in de toekomst geen boomkwekerij meer mogelijk was, maar dat er sprake zou zijn van natuur en recreatie. Ik was verheugd toen uiteindelijk bleek dat ik toch viel in het boomteeltconcentratiegebied, wat ook inhield dat ik ruimere bouw mogelijkheden zou krijgen. Ik heb gebruik gemaakt van de inloopavond die u georganiseerd had. Ik zag dat de voorontwerpbestemming glastuinbouw was, wat er op het eerste gezicht positief uit zag maar later niet meer. Uitbreiding van glas bleek mogelijk, maar binnen het bouwblok en gezien het feit dat mijn bouwblok zeer klein is geeft de bestemming de werkelijkheid niet weer. Na gesprekken en mailverkeer met Yves Smeets van de gemeente kwam naar voren dat het inderdaad voor mij ongunstig is. Mijn vraag is of u de bestemming wilt veranderen in sierteelt, omdat er dan meer indirecte bouw mogelijkheden zijn wat voor de toekomst noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In het oude bestemmingsplan zaten ook indirecte bouw mogelijkheden maar door een mogelijke toekomstige andere bestemming (natuur en recreatie) werd hier niet positief op gereageerd. U kunt er natuurlijk ook voor kiezen om mijn bouwblok aanzienlijk groter te maken, wat mij wat meer zekerheid geeft voor toekomstige ontwikkelingen. Nu lijkt het erop dat u wel kiest voor een boomteeltconcentratiegebied maar niet voor ruimere bouw mogelijkheden die daar mijns inziens bij horen, dus het lijkt erop dat u kiest voor conservering (alles laten zoals het is) i.p.v. groeimogelijkheden.

Beantwoording:

Uit het gestelde blijkt dat het feitelijk gebruik van dit perceel zich kenmerkt als sierteeltbedrijf. Nu het perceel gelegen is binnen het sierteeltconcentratiegebied en dus gericht is op het bieden van ruimte aan deze agrarische bedrijvigheid is een omzetting naar een dergelijke bestemming beleidsmatig wenselijk. Qua ruimtelijke en milieukundige invloed geldt dat de sierteeltbestemming een beperktere invloed heeft op de omgeving en dat de omzetting dus niet leidt tot een nadeligere invloed op de omgeving. Omzetting is dan ook mogelijk en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Dit betekent dat voor dit perceel de gebruik- en bouw mogelijkheden gelden behorend tot de sierteeltbestemming en de hierbij behorende mogelijkheden voor dergelijke sierteeltbedrijven vanuit de nota glascompensatie. Hiertoe wordt verwezen naar de toelichting en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bestemming van het perceel wordt omgezet in de bestemming "Agrarisch – Sierteelt".

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk Veen’ is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar diverse instanties, waarbij van de volgende vooroverleginstanties reacties zijn ontvangen:

- N.V. Nederlandse Gasunie;
- HHRS Schieland en de Krimpenerwaard;
- HHRS Rijnland;
- Kring Boskoop;
- Kamer van Koophandel Rotterdam;
- Land- en Tuinbouw Organisatie Noord;
- Oasen;
- Provincie Zuid Holland.

1 N.V. Nederlandse Gasunie

1a:

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel “Leiding - Gas” maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het artikel “Leiding - Gas” zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming “Leiding - Gas” bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

“In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt.”

Beantwoording:

Gemeente kan zich niet vinden in de opmerking. De dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de betreffende aspecten. Voorstel van reclamant leidt ertoe dat deze bescherming vervalt bij samenvallende dubbelbestemmingen. Dit is niet gewenst en niet noodzakelijk. Daarbij geldt dat de bescherming voor de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ niet verzwakt wordt door het samenvallen. Mocht het samenvallen van dubbelbestemmingen leiden tot beperktere realisatiemogelijkheden dan dient dit gezien te worden in kader van genoemde bescherming. Er is dan ook geen reden om de aanpassing door te voeren.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1b:

Een klein stukje BB-leiding is op de verbeelding opgenomen. Omdat deze echter geen planologisch belang heeft hoeft hij ook niet op de verbeelding. Daar waar de leiding de Gouwe kruist zijn twee hartlijnen ingetekend, de onderste lijn betreft de BB-leiding.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. De BB-leiding wordt van de verbeelding verwijderd.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De BB-leiding wordt van de verbeelding verwijderd.

2 Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

2a:

Algemene aandachtspunten:

- In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2010 – 2015 van Schieland en de Krimpenerwaard. Ik verzoek u hiertoe een passage in de waterparagraaf op te nemen. Als bijlage (bijlage 1) bij deze brief heb ik een samenvatting toegevoegd die u kunt gebruiken als voorbeeld.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. De betreffende passage wordt in de toelichting opgenomen.

Aanpassing:

- Het bestemmingsplan wordt aangepast. De betreffende passage van de waterbeheerplan 2010-2015 wordt in de toelichting opgenomen.

2b:

Waterkeringen en zoneringen:

- In het recreatie gebied 't Weegje zijn de waterkeringen inclusief bijbehorende zoneringen niet correct weergegeven op de verbeelding. Ik verzoek u de waterkering en beschermingszone van de waterkering op te nemen in de plankaart. In de bijlage (bijlage 2: Digitale kaart) is de exacte ligging weergegeven.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. De betreffende waterkeringen worden overeenkomstig de toegezonden informatie op de verbeelding opgenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De betreffende waterkeringen worden overeenkomstig de toegezonden informatie op de verbeelding opgenomen.

2c:

- De Alpher Wetering, die door het plangebied is een hoofdwaterring welke moet zijn voorzien van een beschermingszone van 5 meter breed. Ik verzoek u deze beschermingszone middels een dubbelbestemming op te nemen op de plankaart. De ligging van de hoofdwaterring is op bijlage 3 aangegeven.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. Voor de betreffende hoofdwaterring wordt een bestemming 'Waterstaat - beschermingszone waterring' opgenomen welke voorziet in de beschermingszone.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3 Hoogheemraadschap Rijnland

3a:

- Delen van het te bestemmen gebied vallen in het beheergebied van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Ik adviseer u het beleid van Schieland en de Krimpenerwaard mee te nemen in dit bestemmingsplan;
- Op de plankaarten zijn niet alle waterkeringen bestemd als waterkering. Het gaat met

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. De betreffende passage wordt in de toelichting opgenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard wordt in de toelichting opgenomen.

3b:

- Op de plankaarten zijn niet alle waterkeringen bestemd als waterkering. Het gaat met name om de keringen tussen twee (delen van) polders. Ik verzoek u deze keringen op de plankaart aan te geven. Voor de grootte van de zones en de juiste ligging van de waterkeringen verwijs ik naar <http://www.rijnland.net/regels/legger>;

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. De betreffende waterkeringen worden overeenkomstig de toegezonden informatie op de verbeelding opgenomen

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De betreffende waterkeringen worden overeenkomstig de toegezonden informatie op de verbeelding opgenomen.

3c:

waterleidingen verwijs ik naar <http://www.rijnland.net/regels/iegger>;

- In het plangebied zijn een aantal rioolpersleidingen gelegen. Ik verzoek u deze leidingen in het plan op te nemen. Voor de ligging van deze leiding en verwijs ik naar <http://www.rijnland.net/regels/watertoetsprocedure/watersysteemkaarten>;

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de reactie. Indien het hoofdriooltransportleidingen betreft worden deze op de verbeelding opgenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Indien het hoofdriooltransportleidingen betreft worden deze op de verbeelding opgenomen.

4 Kring Boskoop

4a:

1. Wij stellen het bijzonder op prijs dat u voor de delen van uw bestemmingsplan die worden aangemerkt als sierteeltconcentratiegebied de Glasregeling toe wilt passen zoals die ook in andere sierteeltgemeenten van toepassing is. Hiermee geeft u perspectief voor de bedrijven in deze delen van het sierteeltgebied. De Stichting Bedrijfsleven Greenport Boskoop is al gesprekken gestart met de betreffende ondernemers om te komen tot herstructureerring. Bedrijven die moeten wijken uit de overige delen van polder Bloemendaal krijgen hierdoor ook mogelijkheden om zich opnieuw te vestigen binnen hun eigen gemeente.

Beantwoording:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4b:

2. Speciale aandacht vragen wij voor het bedrijf van Kwakernaak v.o.f. aan de Henegouwerweg. Toen dit bedrijf zich daar vestigde was het ruimtelijk beleid er nog op gericht dat hier een sierteeltontwikkelingsgebied zou komen. Nu is dit niet meer het geval waardoor het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Momenteel redt het bedrijf zich door 5.000 m² kas te huren in polder Bloemendaal, maar door de sanering van kassen in dit gebied vervalt ook deze mogelijkheid. Wij hebben begrip voor de ruimtelijke keuzes die u hierin maakt, maar doen tegelijk een dringend beroep op u om voor deze situatie een saneringsregeling toe te passen die past bij de situatie.

Beantwoording:

De gemeente begrijpt de reactie. Op provinciaal niveau geldt de betreffende locatie inderdaad als sierteeltconcentratiegebied. Echter, er heeft op regionaal en lokaal niveau een aanscherping van dit gebied plaatsgevonden. Wij benadrukken dat we een bedrijf ter plaatse niet op slot willen zetten. Bestaande rechten worden gerespecteerd en verwacht wordt dat de huidige bedrijfsvoering daarmee gehandhaafd kan worden. Uit de reactie blijkt dat al in de huidige bedrijfsvoering andere percelen betrokken worden.

Het is echter niet helder of op de locatie een volwaardige bedrijfsvoering mogelijk is. In de reactie wordt aangegeven dat het betreffende bedrijf gebruik wil maken van een saneringsregeling. Wij gaan ervan uit dat hiermee bedoeld wordt op de ruimte voor ruimteregeling. De kaders voor deze regeling zijn helder beschreven in de toelichting. In de plankaart zijn de clusters inzake glassanering opgenomen als wijzigingsgebied om zodoende toepassing via wijziging te laten verlopen. Dit aangezien er voor deze clusters zicht is op de haalbaarheid van deze toepassing. Dit betekent echter niet dat voor overige locaties welke voldoen aan de kaders toepassing van deze regeling uitgesloten wordt. Mocht men van mening zijn dat hieraan kan worden voldaan dan kan hiertoe een principeverzoek ingediend worden.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4c:

3. Enigszins vergelijkbaar is de situatie voor de bedrijven van V.d. Made aan de Bloemendaalseweg en Van Triet aan de Henegouwerweg. Deze bedrijven vallen buiten de saneringsregeling omdat zij aanvankelijk aangekocht konden worden voor natuurontwikkeling. Nu is duidelijk dat er door Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) geen aankopen meer worden gedaan en dat er ook geen beroep meer kan worden gedaan op de regeling particulier natuurbeheer. Intussen zijn de percelen in de omgeving van deze bedrijven wel veranderd in extensief beheerd weiland waardoor een zware onkruiddruk ontstaat op deze bedrijven. Wij verzoeken u om ook voor deze situatie een regeling te treffen.

Beantwoording:

De gemeente begrijpt de reactie. Verwezen wordt ook naar de beantwoording bij punt 4b. Mits de bedrijven kunnen voldoen aan de gestelde kaders zijn deze niet uitgesloten van de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling. Hiertoe kan, als gewenst, een principeverzoek ingediend worden.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4d:

4. Voor enkele percelen in de omgeving Zwarteweg, Winterdijk en Bloemendaalseweg wordt een bestemmingswijziging aangegeven van agrarisch naar agrarisch met waarden voor natuur en landschap. Dit gebied valt grotendeels samen met de zogenaamde cluster 5 van de saneringsregeling. Wij vinden het nu nog te prematuur om voor dit gebied al bestemmingen te wijzigen. Er is nog geen zekerheid over de sanering van cluster 5 omdat de provincie hieraan bijzondere voorwaarden heeft gesteld. In afwachting van de besluitvorming lijkt het ons beter om in het bestemmingplan Landelijk Veen dit gebied nog conserverend te bestemmen en stellen daarom voor de bestemming van het vigerende bestemmingsplan uit 1996 te handhaven. Het betreft het gebied langs de Bloemendaalseweg, vanaf de Zwarteweg tot en met nummer 13-A (glaskavel 5d) en vandaar naar achteren tot aan de Winterdijk. Na de definitieve vaststelling van de sanering van dit gebied kan hiervoor dan een deelbestemmingsplan worden opgesteld

Beantwoording:

Het gestelde door reclamant is juist. Voor enkele percelen is de vigerende agrarische bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan vervangen door de agrarische bestemming met natuur en landschapswaarden. Dit is niet juist en wordt aangepast.

Aanpassing:

Wijziging van de percelen van Agrarisch met waarden naar Agrarisch.

4e:

5. Aan het Noordeinde zijn ook enkele sierteeltbedrijven gevestigd. Door de ontwikkeling van het Bentwoud zag het er lange tijd naar uit dat er een functiewijziging zou gaan ontstaan voor dit gebied. Inmiddels zijn deze plannen echter ingrijpend gewijzigd. De beperking aan glasopstanden is een groot probleem voor deze bedrijven. Wij pleiten er dan ook voor om voor deze bedrijven maatwerk toe te passen ten aanzien van cabrioletkassen zodat deze bedrijven ontwikkelingsperspectief krijgen. Als u hier voor openstaat, gaan wij graag met u en de betreffende ondernemers in gesprek om dit maatwerk verder te concretiseren.

Beantwoording:

Het gestelde kent volgens ons geen relevantie ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk Veen. De betreffende percelen vallen buiten het plangebied. Wij verwijzen in dit kader naar het ontwerpbestemmingsplan 'Waddinxveen Noord-West' welke voor een periode van zes weken ter inzage ligt van 14 juni t/m 15 juli 2012. In dat bestemmingsplan zijn de betreffende gronden aan het Noordeinde opgenomen. Voor het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' achten wij dan ook geen verdere aanpassing benodigd.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4f:

6. Tot slot vragen wij aandacht voor de goot- en nokhoogte voor kassen. Omdat in de boomkwekerij gebruik gemaakt wordt van cabrioletkassen is de hoogtemaat zeer belangrijk omdat deze te maken heeft met de constructievereisten. Wij verzoeken u om de nokhoogte te bepalen op 9,50 meter en geen beperking te geven aan de goothoogte.

Beantwoording:

De gemeente is van mening dat binnen het sierteeltconcentratiegebied meer flexibiliteit gewenst is. De bouwmogelijkheden zijn voor dit gebied dan ook ruimer en voorzien in meer flexibiliteit door binnen de sierteeltconcentratiegebieden als basis een goothoogte van 6,5 m en bouwhoogte van 8,5 m te hanteren. Via afwijking tot respectievelijk 8 m en 10 m mits ruimtelijk en milieukundig getoetst. Daarbuiten worden de reguliere hoogten gehanteerd. Daarnaast wordt een voorwaardelijke flexibiliteitsbepaling opgenomen waarmee het mogelijk is om meerlaagse teelt toe te staan mits dit geen nadelige (ruimtelijke en milieukundige) invloed heeft.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

5 Kamer van Koophandel Rotterdam

5a:

Graag reageren wij op het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen'. Dit conserverende bestemmingsplan heeft gevolgen voor een aantal ondernemers gevestigd in het plangebied. Wij reageren in algemene zin op een aantal onderdelen van het plan. Wij adviseerden de betreffende ondernemers een eigen reactie te sturen op het voorontwerpbestemmingsplan.

De eerste opmerking betreft het gebruik van maatbestemmingen in het plan. Wij achten het gebruik van maatbestemmingen voor bedrijven ongewenst. Wij verzoeken u daarom dringend de toegepaste maatbestemmingen en specifieke gebruiksaanduidingen te heroverwegen. Het gebruik van maatbestemmingen beperkt de ontwikkelmogelijkheden van de bedrijven in kwestie en vergroot het risico op leegstand. Een maatbestemming of specifieke gebruiksaanduiding maakt het voor bedrijven erg moeilijk, zo niet onmogelijk, aanvullende activiteiten te ondernemen. Deze aanvullende activiteiten zijn noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf. Ondernemen betekent namelijk flexibiliteit. Met maatbestemmingen is het na bedrijfsbeëindiging of in slechtere tijden moeilijker een nieuwe functie of gebruiker te vinden voor het bedrijfspand.

Beantwoording:

De gemeente kan zich niet vinden in de reactie. Om een juiste regeling van de bestaande bedrijven in het plan op te nemen is voorliggende regeling opgesteld. Hierin worden de bedrijven bestemd op basis van de vigerende planologische situatie in combinatie met onze gegevens voor betreffende locatie. Met de specifieke aanduiding wordt voorkomen dat een wijziging naar een meer omgevingsbelastende functie niet zondermeer mogelijk is. Omwille van de flexibiliteit is ervoor gekozen wel een afwijkingsmogelijkheid op te nemen waarmee vergelijkbare bedrijfsfuncties toegestaan kunnen worden. Hiermee is er voldoende flexibiliteit ingebouwd en wordt een nadere aanpassing van het bestemmingsplan niet nodig geacht.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5b:

De tweede opmerking betreft het toestaan van bebouwing. U beperkt de bebouwing tot de bestaande bebouwingscontouren. Hiermee beperkt u de mogelijkheden van bedrijven om zich verder te ontwikkelen. De provincie biedt in de Provinciale Verordening Ruimte voldoende mogelijkheden om uitbreiding toe te staan. In artikel 2, lid 3 staat:

- bestaande niet-agrarische bedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
- agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud, of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Wij verzoeken u bovenstaand provinciaal beleid op te nemen in de regels voor dit bestemmingsplan, zodat bedrijven in het plangebied (beperkte) uitbreidingsruimte behouden voor hun bedrijfsvoering.

Beantwoording:

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in eenduidige en uniforme juridische regelingen, die zijn toegesneden op de actuele situatie. Het is daarmee een conserverend bestemmingsplan.

Via flexibiliteitsbepalingen is er wel degelijk enige ruimte opgenomen waarmee wijziging of uitbreiding van de bestemde functies mogelijk is. Dit betreft niet de volledige ruimte welke wordt geboden binnen de Provinciale Verordening Ruimte als genoemd.

De verordening gaat uit van de maximale vrijheid die gemeenten hebben. De verordening verplicht geen minimale maat. Met het bestemmingsplan biedt de gemeente de ruimte welke wij wenselijk achten op basis van het ruimtelijk beleid voor de gemeente. Het is op voorhand niet gewenst om deze ruimte uit te breiden. Mochten er bedrijven zijn die deze ruimte wensen te benutten dan kan hiertoe een verzoek ingediend worden. Hierbij zal specifiek voor betreffende locatie nagegaan worden of een dergelijke uitbreiding mogelijk en wenselijk is.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

5c:

De laatste opmerking betreft de gevolgde procedure. In een gesprek over de inrichtingsvisie Weids Bloemendaal is afgesproken: 'De wethouder zegt toe dat de gemeente voor de besluitvorming over het bestemmingsplan, de vertegenwoordigende organisaties (ICW, KvK, CUMELA Nederland en de ondernemers vertegenwoordigd door Arie-Jan Broere) zal informeren en vragen naar hun mening.'

Wij vinden het spijtig dat het niet is gelukt deze afspraak na te komen en dat wij op deze wijze onze zienswijze moeten indienen.

Beantwoording:

Middels het vooroverleg zijn de vertegenwoordigende organisaties juist in de gelegenheid gesteld in dit kader te reageren. Hiermee wordt u betrokken vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan (de formele procedure) en kan de reactie opgenomen worden bij het ontwerp. Gesteld kan worden dat de partij dan ook wel degelijk betrokken is bij de voorbereidende stappen inzake het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Veen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

6 Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

6a:

Ad 1. Archeologie

Wij verzoeken u derhalve de regels ten behoeve van de bestemming 'Waarde – Archeologie', overeenkomstig het hetgeen hiervoor beschreven is, aan te passen. Dit betekent onder meer dat huidige erven én ingrepen ondieper dan 50 cm, aanleggen en vervangen van drainage en overige werkzaamheden behorend tot normaal agrarisch gebruik vrijgesteld zijn van onderzoeksverplichtingen. Wij wijzen u hierbij nadrukkelijk op de brief van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 7 februari 2012 aan de Tweede Kamer. Hierin gaat de staatssecretaris onder meer in op het feit "dat gemeenten niet altijd even bewust invulling geven aan hun verantwoordelijkheden en de ruimte die de wet biedt, bijvoorbeeld bij het ontwikkelen van passende vrijstellingsnormen". Hij zegt hierin verder: "Het is aan de gemeente om de bestuurlijke afweging te maken tussen erfgoedbehoud en andere belangen. Hier ligt de financiële verantwoordelijkheid van de gemeente ten opzichte van de verstoorders." Daarnaast heeft u als gemeente de verplichting op een zorgvuldige wijze met de (afweging tussen) archeologische en overige belangen om te gaan. Het simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en het negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied volstaat niet, zo heeft ook de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in meerdere zaken uitgesproken (onder andere Voornepuutten (200801932/1/R1), Reusel-De Mierden (200909566/1/R3) en Brielle (200708872/1)).

bodemingrepen als onderdeel van normaal agrarisch grondgebruik, zoals aanleggen van drainage, ploegen en woelen van gronden.

Beantwoording:

De reactie vraagt eigenlijk om een nadere gemeentelijke invulling van het archeologiebeleid. Op het moment van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was dat nog niet gereed. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt naar alle waarschijnlijkheid na de zomer vastgesteld. Toch zal het bestemmingsplan Landelijk Veen anticiperen op dit nieuwe gemeentelijke beleid. Dit betekent dat het 'concept' van het beleid zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Door middel van de formele ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om op dat nieuwe beleid te reageren.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het nieuwe gemeentelijke archeologiebeleid wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

6b:

Inzake de bouwhoogte van kassen pleiten wij voor het hanteren van een maximale bouwhoogte van 15 m, onder meer conform het 'aangrenzende' bestemmingsplan Zuidplas-Noord van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle inzake glastuinbouwbedrijvenlandschap. Ook hier achten wij het maken van een onderscheid tussen bouwhoogte voor glastuinbouwbedrijven en sierteeltbedrijven niet opportuun.

Op dit moment adviseert de Algemene Vereniging van Aannemers in de Glastuinbouw (AVAG) het volgende:

Gebouw/installatie	Advieshoogte (meter)
Goot kassen (Venlokas en breedkapper)	10
Nok kassen (Venlokas en breedkapper)	13,5
Overige bedrijfsgebouwen (verwerkingsruimtes, nok ketelruimtes, WKK ruimtes etc.)	13,5
Warmteopslagtanks (verticaal)	13,5
Watersilo's	13,5

Op basis van dit standpunt pleiten wij voor zowel bestaand glastuinbouwgebied als voor een nieuw te ontwikkelen gebied voor een maximale goothoogte voor glas en bedrijfsgebouwen van minimaal 10 m bij recht en 15 m via afwijking mogelijk te maken. Voor bedrijven die als gevolg van dubbel ruimtegebruik een nog hogere maatvoering nodig hebben, zou een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kunnen worden.

Beantwoording:

Wij begrijpen de reactie. Van belang is dat binnen het plangebied voor het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' geen gebieden aangewezen zijn voor de ontwikkeling van glastuinbouw.

Het is dan ook niet gewenst om nieuwe glastuinbouwbedrijven buiten deze gebieden de mogelijkheid te geven of de bouwrechten van bestaande glastuinbouwbedrijven te vergoten. Beleidsdoelstelling is immers om deze bedrijvigheid te concentreren binnen de daartoe aangewezen gebieden (provinciaal en regionaal niveau). Concentratie van glastuinbouw draagt in hoge mate bij aan de efficiëntie. Het lijkt er ook sterk op dat ingediende reactie zich in het bijzonder richt op het plangebied voor bestemmingsplan Zuidplas Noord.

Ten aanzien van de sierteeltconcentratiegebieden geldt dat wij deze bedrijven binnen het sierteeltconcentratiegebied willen voorzien in de juiste hoogtemaat als nodig voor het voeren van deze bedrijvigheid. Het blijkt nog niet helder uit de reactie waarom de maatvoering voor glastuinbouw overgenomen kan worden voor de sierteeltbedrijven.

Om deze reden is hierover nader informatie en advies ingewonnen en op basis hiervan is een keuze gemaakt. In de omliggende gemeenten worden voor sierteeltgebieden verschillende normen gebruikt. Wij hebben geen plannen gezien die voorzien in een goot van 10 meter en een hoogte van 13,5 meter.

De gemeente is van mening dat binnen het sierteeltconcentratiegebied meer flexibiliteit gewenst is. De bouw mogelijkheden zijn voor dit gebied dan ook ruimer en voorzien in meer flexibiliteit door binnen de sierteeltconcentratiegebieden als basis een goot-hoogte van 6,5 m en bouwhoogte van 8,5 m te hanteren. Via afwijking tot respectievelijk 8 m en 10 m mits ruimtelijk en milieukundig getoetst. Daarbuiten worden de reguliere hoogten gehanteerd. Daarnaast wordt een voorwaardelijke flexibiliteitsbepaling opgenomen waarmee het mogelijk is om meerlaagse teelt toe te staan mits dit geen nadelige (ruimtelijke en milieukundige) invloed heeft.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

6c:

Daarnaast is de maximale te bebouwen oppervlakte voor kassen die onderdeel uitmaken van glastuinbouw-bedrijven beperkt tot 1 ha, terwijl deze oppervlakte op basis van het provinciaal beleid in ieder geval 2 ha zou mogen bedragen. Weliswaar maakt u een grotere oppervlakte via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk, maar tegelijkertijd schrijft u in de toelichting op het bestemmingsplan dat aan de bestaande bedrijven geen uitbreidings-ruimte toegekend wordt.

Beantwoording:

Het is correct dat volgens het provinciaal beleid ten hoogste 2 hectare aan kassen mogelijk zou kunnen zijn. Echter, in dit bestemmingsplan is voor een conserverend karakter op basis van de vigerende rechten gekozen. Op basis van het regionaal en lokaal beleid is ervoor gekozen om de sierteeltbedrijven binnen het hiertoe aangewezen concentratiegebied mogelijkheden te bieden. Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat deze binnen de hiertoe aangewezen gebieden ook betere mogelijkheden kennen (bijvoorbeeld plangebied Zuidplas Noord). Voor het plangebied Landelijk Veen geldt dat mede gezien het project glassanering de uitbreiding van deze mogelijkheden buiten de concentratiegebieden niet gewenst is. Met name nu per type bedrijvigheid specifieke concentratiegebieden aangewezen zijn.

Mocht een uitbreiding noodzakelijk zijn in afwijking op het bestemmingsplan, maar passend binnen het provinciaal beleid dan kan hiertoe verzocht worden. Wij wijzen hierbij op het eerder genoemde terughoudende beleid. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De toelichting van het bestemmingsplan wordt de gekozen beleidslijn nader verwoordt.

6d:

Daarnaast lijkt in het voorontwerpbestemmingsplan de maatvoering voor bedrijfswoningen abusievelijk onjuist opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt volgens het plan 4 respectievelijk 6 m.

Deze hoogte komt niet overeen met de feitelijke, legaal aanwezige situatie en doet daarnaast geen recht aan de ruimte die elders in de gemeente, onder meer in het plangebied Zuidplas-Noord, geboden wordt. De maatvoering die in dit bestemmingsplan gehanteerd wordt (6 respectievelijk 10 m) moet ook in het bestemmingsplan Landelijk Veen gehanteerd worden. Wij verzoeken u het plan overeenkomstig aan te passen.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. De gehanteerde maximum bouwhoogte bij bedrijfswoningen is niet correct, deze dient 8 meter te zijn. De gehanteerde goothoogte (4 meter) is wel correct. Indien bestaande situaties hoger zijn dan de genoemde maten dan is de bestaande maatvoering toegestaan. De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast. Hiermee wordt voorzien in hoogtes passend bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de uitgangspunten voor de polder Bloemendaal.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de regels wordt de maatvoering voor woningen aangepast aan de maatvoering van het bestemmingsplan Landelijk Veen.

6e:

Ons voorstel is aan de wijzigingsbevoegdheid van de agrarische bestemmingen naar niet-agrarische bestemmingen aanvullende voorwaarden toe te voegen, die zoveel mogelijk tot het behoud van de agrarische karakteristiek van het buitengebied leiden. Deze voorwaarden zouden als volgt geformuleerd kunnen worden:

- De wijziging is enkel toegestaan als de locatie redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is als agrarische bedrijfslocatie; hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- De wijziging is enkel toegestaan na toepassing van de landbouwtoets.

Het instrument landbouwtoets ziet toe op een bestemming en gebruik van de gronden behorend bij het (voormalige) agrarische bedrijf, die zoveel mogelijk ten goede komen aan de resterende, omliggende agrarische bedrijven. Graag komen wij, in overleg met u, meer in detail terug op de manier waarop dit instrument ook voor uw gemeente toepasbaar is.

Daarnaast verzoeken wij als voorwaarde bij wijziging eveneens te hanteren dat de nieuwe functie geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de regels worden voorwaarden opgenomen.

6f:

Ten behoeve van herbouw van bestaande kassen die momenteel niet voldoen aan de in de regels vermelde afstandseisen (tot water, wegen of omliggende bebouwing of functies), verzoeken wij u een afwijkingsbevoegdheid op te nemen welke toestaat dat deze kassen op de bestaande locatie herbouwd mogen worden, omdat de consequenties voor de inrichting van de erven anders onredelijk groot zijn.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. De regels van het bestemmingsplan worden hierop aangepast. Daarbij geldt wel dat de afwijkmogelijkheid voorwaardelijk opgenomen wordt zodat er altijd voldaan dient te worden aan milieukundige eisen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de regels worden de betreffende voorwaarden opgenomen.

6g:

Inzake de afstand van bedrijfsgebouwen tot een weg, pleiten wij voor het hanteren van een afstand van 10 m, analoog aan voornoemd bestemmingsplan Zuidplas-Noord van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, in plaats van de nu in artikel 4.2.2. ad. d vermelde 15 m. Dit maakt een goede situering van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak, mede in relatie tot kassen, beter mogelijk.

Beantwoording:

De gemeente begrijpt de reactie van de reclamant niet. De in artikel 4.2.2 onder d opgenomen maatvoering is reeds 10 m. De regels hoeven daarom niet te worden aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

6h:

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is uitbreiding van het binnen het plangebied aanwezige intensieve veehouderijbedrijf niet mogelijk. Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn wordt dit bedrijf daar echter wel toe verplicht. Wij verzoeken u daar dan ook rekening mee te houden. Dit bedrijf dient een reëel ontwikkelingsperspectief te hebben. Deze werkwijze is ook als zodanig beschreven in de Provinciale Verordening Ruimte, door u aangehaald in de toelichting op het bestemmingsplan. Vervolgens voegt u echter, zonder deze keuze nader te motiveren, toe dat "in dit bestemmingsplan wordt aan de bestaande bedrijven geen uitbreidingsruimte toegekend, maar wordt de huidige situatie bestemd".

Het zonder meer en ongemotiveerd inperken van ontwikkelingsmogelijkheden is niet noodzakelijk en niet gewenst. Wij verwijzen u hierbij naar uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in vergelijkbare situaties (onder andere ABRS 19 maart 2008, LJN: BC7305). Met een bouwvlak 'op de muur' zou beëindiging van het gebruik binnen de planperiode actueel moeten zijn. Met andere woorden: op slot zetten is wegbestemmen. Volgens ons is in onderhavige situaties geen sprake van beëindiging van het gebruik binnen een periode van 10 jaar en heeft de werkwijze van de gemeente in deze negatieve financiële consequenties voor de ondernemer, die gecompenseerd moet worden.

Beantwoording:

De gemeente kan de reactie van de LTO begrijpen. De gemeente maakt echter wel een nadere afweging ten opzichte van het provinciaal beleid. De stelling dat er geen uitbreidingsruimte wordt toegekend is naar mening van de gemeente te kort door de bocht. De mogelijkheden zijn overeenkomstig de vigerende planologische rechten.

De interpretatie van de uitspraak van de bestuursrechtrechter van de Raad van State is ons inziens anders. De mogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan zijn niet, zoals de reclamant aangeeft 'op de muur' maar op basis van de vigerende planologische situatie. Dit behoeft niet meteen een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden te betreffen. Er worden alleen niet zonder meer extra uitbreidingsmogelijkheden buiten de vigerende planologische situatie toegestaan. Dit is mede gedaan omdat niet duidelijk is wat de uitbreiding inhoudt en of deze milieukundig in te passen is.

De bedrijven behouden dus de oorspronkelijke uitbreidingsmogelijkheden. Als dit niet voldoende is kan middels een verzoek om afwijking gekeken worden naar benodigde ruimte. De toelichting wordt hierop aangescherpt. De onderbouwing als opgenomen wordt nader aangevuld.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De toelichting wordt aangescherpt ten aanzien van de onderbouwing voor de opgenomen mogelijkheden voor de intensieve veehouderij.

6i:

In de toelichting op het bestemmingsplan spreekt u over een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' die nog uitgevoerd moet worden. Wij vragen ons af wanneer deze beoordeling wordt uitgevoerd en op welke wijze u ervoor zorgt dat de benodigde ontwikkelingsruimte gegarandeerd blijft. Wij zijn van mening dat de ontwikkelingsmogelijkheden die ons via de voordeur geboden worden, niet via de achterdeur weer afgepakt mogen worden.

Beantwoording:

Omdat het plan grotendeels conserverend van aard is, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. In hoofdstuk 10 van het milieukundig advies van 26 maart 2012 zijn de belangrijkste ontwikkelingsmogelijkheden beschreven en beoordeeld.

Ten behoeve van het ontwerp zal deze 'vormvrije' m.e.r. beoordeling worden opgenomen in het milieukundig advies. Hierbij zal aan de hand van de criteria uit bijlage III van de m.e.r. richtlijn beoordeeld worden of het plan leidt tot 'belangrijke nadelige milieu-gevolgen' en of daarmee een m.e.r. procedure noodzakelijk zal zijn. In het licht van de beoordeling die al in hoofdlijnen heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 10 van het milieukundig advies, is niet de verwachting dat het plan leidt tot 'belangrijke nadelige milieu-gevolgen'. Een beperking van de beschreven ontwikkelingsmogelijkheden is dan ook niet te verwachten.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7 Oasen

7a:

aan het Rijk, de provincies en gemeenten. Met name de bescherming van de drinkwaterbelangen is een belangrijke eis die door de drinkwaterwet wordt opgelegd aan bestuursorganen (art. 2 DWW). In het huidige voorontwerp missen wij expliciete bestemming voor de functie van de drinkwatervoorziening. Om die reden verzoekt Oasen u bij actualisatie van het plan ook de functies voor de waterwinning expliciet mee te nemen en te bestemmen.

Beantwoording:

Voor een klein deel van polder Bloemendaal is er sprake van een strategisch zoet grondwater gebied (zuidoostelijke gedeelte). Het is echter niet noodzakelijk in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling op te nemen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

7b:

Om de leidingen te kunnen handhaven en onderhouden dient de bereikbaarheid van deze leidingen te allen tijde gegarandeerd te worden. Wij willen u dan ook verzoeken deze leidingen in de plankaart en toelichting op te nemen, daar bij de ontwikkelingen binnen het grondgebied zeker met de aanwezigheid van onze leidingen rekening gehouden zal moeten worden.

Voor de juiste ligging en weergave van de leidingen, treft u hierbij van ons een tekening aan waarop de leidingen zijn opgenomen.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. Op de verbeelding worden de hoofdwatertransportleidingen opgenomen.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Op de verbeelding worden de hoofdwatertransportleidingen opgenomen.

7c:

Graag willen wij u ook attenderen op de strookbreedte die behoort bij de leidingen zoals op de bijgevoegde tekening aangegeven:

Doorsnede leiding:	Totale strookbreedte:
500 mm	6 m (3 meter aan weerszijden van de leiding)

Deze strookbreedte is van groot belang en dient dan ook expliciet bestemd te worden als 'Drinkwatervoorzieningen'. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de leidingen. Tevens mogen er op deze strook geen bebouwing of belemmeringen uit andere hoofde aanwezig zijn.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. Op de verbeelding worden de hoofdwaterttransportleidingen met bijbehorende beschermingszone opgenomen. De regels worden daar op aangepast.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Op de verbeelding worden de hoofdwaterttransportleidingen met bijbehorende beschermingszone opgenomen. De regels worden daar op aangepast.

8 Provincie Zuid Holland**8a:**Cultuur

Ik mis het onderwerp cultuurhistorie, als het gaat om de lijnelementen met (redelijk) hoge waardes op de grenzen van de polders en 't Weegje en het nederzittingslint bij de Bloemendaalse weg. Ik verzoek tevens een CHS-kaart toe te voegen van de betreffende deelgebieden, ook met de trefkansen op archeologie.

Beantwoording:

De gemeente kan zich vinden in de opmerking. In de toelichting wordt de paragraaf cultuurhistorie aangepast op basis van de genoemde informatie.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. In de toelichting wordt de paragraaf cultuurhistorie aangepast op basis van de genoemde informatie.

8b:Sierteelt

Ten aanzien van sierteelt bevat uw sierteelt in gebieden die op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland (PSV) niet als zodanig zijn opgenomen. U dient deze wijziging voor te leggen in het kader van de actualisatie van de PSV. De aanlevering van het verzoek dient voor 1 juni in concept te gebeuren. Voor 15 juli moet het definitieve verzoek binnen zijn.

Beantwoording:

De gemeente Waddinxveen heeft een conceptverzoek ingediend die nu in behandeling is bij de provincie Zuid-Holland. Er volgt een definitief verzoek als hierover overeenstemming is.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

9 Veiligheidsregio Midden Holland

Naar aanleiding van het Voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Veen' deel ik u mede dat voornoemd bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid.

Ik adviseer ten behoeve van een adequate hulpverlening met bovenstaande maatregelen rekening te houden / op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

De gemeente Waddinxveen heeft kennisgenomen van de reactie.

Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

4 Ambtshalve aanpassingen

Dit hoofdstuk bevat een overzicht met de belangrijkste ambtshalve aanpassingen.

Regels:

- Aantal algemene tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.
- Begripsbepaling glastuinbouw aangepast: hier stond expliciet tuinbouwgewassen in. Het gaat er niet zo zeer om wat de teelt is (tomaten, bloemen, appels) maar dat dat gebeurt: (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.
- Minimaal vloerpeil in regeling opgenomen.
- De Ruimte voor Ruimte regeling dient gelijk te zijn voor alle agrarische bestemmingen waarbij geregeld wordt dat bijvoorbeeld gronden in gebruik als sierteelt bij de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw ook ingezet kunnen worden. Tevens dient de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk te zijn binnen het gemeentelijk sierteeltconcentratiegebied en wordt opgenomen dat de resterende perceelsoppervlakte ook omgezet kan worden naar een agrarische of natuurbestemming.
- In het bestemmingsplan zijn de woningen die aangemerkt worden als plattelandswoning voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Er is een regeling aan gekoppeld die de intentie van het wetsvoorstel waarborgt. Aangezien die intentie ziet op het gebruik van de woning, is de regeling opgenomen in de gebruiksregels. Door de specifieke aanduiding is aangegeven dat er geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning maar evenmin van een burgerwoning. Voor nieuwe situaties waar sprake zal zijn van een zogenaamde 'plattelandswoning' is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.
- De gemeentewerf is nu bestemd voor agrarische doeleinden. Dit is gezien de voorheen geldende bestemming en gebruik als gemeentewerf in overleg met de milieudienst niet haalbaar. Er is onvoldoende zekerheid omtrent de mogelijkheden voor dit nieuwe gebruik in relatie tot de milieukundige status. Om deze reden is een aanduiding als voormalige gemeentewerf opgenomen waarmee de gebruiksmogelijkheden zeer beperkt blijven.
- Binnen de bestemming Agrarisch - Sierteelt is op basis van de nota Weids Bloemendaal opgenomen dat 300 m² kassen rechtreeks en bij aanduiding 'sierteeltgebied 1' 3.000 m² rechtstreeks is toegestaan, tevens zijn de opgenomen voorwaarden verduidelijkt.
- Binnen de bestemming Agrarisch - Sierteelt + binnen aanduiding 'sierteeltgebied - 1' is via afwijking > 3.000 m² mogelijk conform de nota.
- Ten behoeve van het bouwen van hogere kassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen bij de bestemmingen Agrarisch – Sierteelt en Agrarisch.
- Er is een regeling voor B&B opgenomen bij agrarische bedrijven.
- Nevenfuncties en niet agrarische functies zijn enkel uitgesloten binnen het gemeentelijk sierteeltgebied.
- De voorwaarden m.b.t. het wijzigen naar niet- agrarische bedrijvigheid zijn aangepast.

- Detailhandel bij bedrijfsbestemming wordt uitgesloten, uitgezonderd bij het aangeduide tuincentrum.
- Artikel 16, lid 16.3.4 voldoet niet aan artikel 5.50 bw: is aangepast naar 2 m.
- Paardenbakken bij pensionstal en manege. Bij beide wordt een systeem gehanteerd waarbij paardenbakken binnen het bouwvlak direct mogelijk zijn en buiten het bouwvlak via aanduiding. Voor beide geldt dat binnen het bouwvlak maximaal 1 paardenbak mogelijk is op basis van de algemene regels voor paardenbakken. Voor deze functies is dit niet logisch, het maximum aantal wordt losgelaten evenals het maximum aan oppervlakte (800 m²) en het bepaalde dat de paardenbak binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd. De maximum hoogte voor lichtmasten bedraagt 5 meter en bij maneges 15 meter.
- Het gemeentelijk archeologiebeleid is in zijn geheel verwerkt.
- Bestemming Sport, manege: uitsluitend manege geen ander (sport)gebruik mogelijk maken.
- De volgende artikelen zijn toegevoegd: Leiding – Water, Leiding – Riool, Waarde – Archeologie 1 t/m en Waterstaat – Beschermingszone watergang
- Staat van bedrijfsactiviteiten: autowasserijen zijn verwijderd.

Verbeelding

- Aanpassing plangrens aan het bestemmingsplan Noordkade.
- In het bestemmingsplan zijn de woningen die aangemerkt worden als plattelandswoning voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.
- De wijzigingsbevoegdheid voor toepassing van de ruimte voor ruimte regeling (wrozone – wijzigingsgebied) is nu op basis van de bouwblokken opgenomen, dit dient op perceelsniveau te zijn opgenomen.
- Bloemendaalseweg 2a: hiertoe is een principeverzoek ingediend voor de herbouw van de woning. Eerder is het bouwvlak al gedraaid. Ook dient de sloot dwars in het perceel gelegen herbestemd te worden tot tuin behorende bij de woning. Ter compensatie dient het compenserende wateroppervlak positief bestemd te worden.
- Bloemendaalseweg 13a: een deel van de bebouwing/bouwblok ingezet voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de locatie aan de Onderweg 16. Het bouwvlak is verkleint met de oppervlakte welke ingezet wordt voor de Ruimte voor Ruimte-regeling.
- Aanduiding bedrijfswoning mist op: Bloemendaalseweg 13a, Otweg 3, Otweg 1, Bloemendaalseweg 17bis, Bloemendaalseweg 2, Zwarteweg4a, Bloemendaalseweg 14c.
- Aanduiding 'TAE' mist op: Bloemendaalseweg 14a en b, Bloemendaalseweg 16-18, Bloemendaalseweg 25-25a: Henegouwerweg 5 en 6, Henegouwerweg 8 en 9. Bloemendaalseweg 20-22: de het betreft hier een tweetal bedrijfswoningen. Dit is als zodanig op de verbeelding aangepast.
- Henegouwerweg 1c en 1d: voor nutsvoorziening en gemaal bouwvlak opnemen.
- Henegouwerweg tussen 2 en 3: opnemen bouwblok voor bebouwing.
- Henegouwerweg achter 12 t/m 16: water bestemmen als in vigerend bestemmingsplan.

- Kromme Esse 2c: is nu opgenomen als burgerwoning, moet zijn bedrijfswoning.
- Kromme Esse achter 4: aanpassen aan vigerend bestemmingsplan.
- Henegouwerweg achter 97: achter op het perceel is een klein bouwvlak opgenomen deze kan vervallen.
- Henegouwerweg 105: water loopt door in bouwblok, aanpassen ten aanzien van het vigerend plan.
- Henegouwerweg 115-116: bedrijfswoning beide aanduiden en aanduiding 'TAE' opnemen.
- Henegouwerweg 117: bouwblok kas opnemen als vigerend.
- Henegouwerweg 118: bedrijfswoning wordt verkeerd aangeduid, nu wordt schuur aangeduid, die moet gewisseld worden.
- Middelburgseweg 13-14: moet Sierteeltbestemming hebben. Bouwblok gelijk aan vigerend houden.
- Middelburgseweg 12: mist Sierteeltbestemming.
- Middelburgseweg 10-11: 1 woning.
- Middelburgseweg achter 9a: is GT opgenomen moet ST zijn.
- Middelburgseweg 7: bouwblok aangepast.
- Middelburgseweg 6: aanpassen aan vigerend.
- Zwarteweg naast 1 en 2: aanpassen aan vigerend.

Toelichting

- Het beleidshoofdstuk is aangevuld met SVIR en BARRO.
- Het hoofdstuk omtrent systematiek van bestemmen is nader uitgewerkt.
- In de toelichting is een paragraaf over plattelandswoningen opgenomen.
- Het hoofdstuk omtrent economische uitvoerbaarheid is nader verfijnd.
- Het gemeentelijk archeologiebeleid is toegevoegd.