

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen

Inhoudopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding	2
Hoofdstuk 2: Samenvatting en beantwoording zienswijzen per reactie	4
Hoofdstuk 3: Ambtshalve aanpassingen	32

Hoofdstuk 1: Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen betreft het actualiserend bestemmingsplan voor het oostelijk buitengebied voor de gemeente Waddinxveen. Eerder (met ingang van 29 maart) heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van vier weken ter inzage gelegen en voor vooroverleg naar verschillende partijen toegestuurd. De hierbij ingediende reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording reacties en vooroverleg. Hierna is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast en verwerkt tot ontwerpbestemmingsplan welke vanaf 22 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen waarop eenieder zijn of haar zienswijze heeft kunnen indienen. Binnen deze periode zijn 23 zienswijzen binnen gekomen. Deze zijn hieronder opgenomen. In hoofdstuk 2 zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 worden de aanpassingen mede op basis van deze zienswijzen aan het ontwerpbestemmingsplan uiteengezet en de vervolgstappen besproken.

- | | |
|--|----------------------|
| 1. R.L.M Blonk (via Jacobs advies) | Bloemendaalseweg 7 |
| 2. A. Boer- de Ruiter | Bloemendaalseweg 12 |
| 3. A.M. de Bruin- van Helden | Bloemendaalseweg 13a |
| 4. W. van Triet | Henegouwerweg 103 |
| 5. A.J. Moons | Henegouwerweg 104 |
| 6. W.A. Moons | Henegouwerweg 105 |
| 7. W. Uitbeijerse (via Cumela advies) | Henegouwerweg 113a |
| 8. R. Uitbeijerse | Henegouwerweg 119a |
| 9. F. Stolwijk | Kromme Esse 14 |
| 10. Fam. van Winden | Kromme Esse 14 |
| 11. Van Vliet (via Mook advies) | Kromme Esse divers |
| 12. Azor (via Mook advies) | Kromme Esse divers |
| 13. A.J. Hordijk | Noordkade 108 |
| 14. C. Hoogendoorn (via Jacobs advies) | Noordkade 189 |
| 15. A.C. Sluijter (via Overwater) | Otweg 3 |
| 16. M.H. Hooimeijer-de Bruin | Zwarteweg 4a |
| 17. LTO Noord | |
| 18. St. Bedrijfsleven Greenport Boskoop | |
| 19. N.V. Nederlandse Gasunie | |
| 20. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard | |
| 21. Hoogheemraadschap van Rijnland | |
| 22. Veiligheidsregio Hollands Midden | |
| 23. Gemeente Zuidplas | |

Hoofdstuk 2: Samenvatting en beantwoording zienswijzen per reactie

1. Jacobs advies en makelaardij, namens cliënt bedrijfhoudend aan de Bloemendaalseweg (hierna reclamant)

ontvangen: 7 december 2012; ontvankelijk

- 1.a.** De zienswijze van reclamant richt zich tegen de aanduiding van 3 percelen ten westen van het kassencomplex van het bedrijf aan de Bloemendaalseweg 7. Reclamant heeft een gedeelte van deze gronden in eigendom en een deel langdurig in pacht. Op de verbeelding zijn deze percelen echter aangeduid met de bestemmingen 'Natuur (N)' en 'Agrarisch (A)', maar dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik.
- De twee oostelijke percelen zijn al tientallen jaren in gebruik als boomkwekerij. Reclamant verzoekt dan ook dat dit gebruik mogelijk blijft. Het meest westelijke perceel is op dit moment in gebruik als weiland; reclamant is echter wel voornemens om dit perceel in de toekomst te gaan beekweken. Reclamant geeft aan dat zonder deze percelen de bedrijfsoppervlakte te klein is c.q. wordt om de continuïteit van het bedrijf te kunnen handhaven. Reclamant verzoekt om de percelen te bestemmen als 'Agrarisch-Sierteelt (A-SIT)'. Reclamant geeft verder aan dat in 2010, bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie, al aandacht is geweest voor dit perceel.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaande (planologische) situatie is hierbij als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende percelen in gebruik bij reclamant is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996.

Het meest oostelijke perceel heeft in het geldende bestemmingsplan uit 1996 ook reeds de natuurbestemming. Het gebruik van dit perceel ten behoeve van de boomkwekerij is dan ook in strijd met dit bestemmingsplan. Wij zien geen reden om dit strijdige gebruik met voorliggend bestemmingsplan te legaliseren,. Dat de provincie Zuid-Holland er voor gekozen heeft het betreffende perceel buiten de aanwijzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te laten doet hier onzes inziens niets aan af.

De twee westelijke percelen hebben hierin de agrarische bestemming. De agrarische gronden zijn bestemd voor "een weidebouwbedrijf of een vollegrondse tuinbouwbedrijf dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond welke tot dat bedrijf behoort". Het gebruik (van de oostelijke kavel) is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is eveneens het benutten van de gronden ten dienste van het telen van sierteeltgewassen niet mogelijk. Gezien het gebruik van de gronden op het perceel en de nabijgelegen percelen zijn we echter van mening dat een bestemming (A-SIT) voor deze gronden beter van toepassing is. We zullen het bestemmingsplan op dit punt aanpassen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bestemming van het oostelijke perceel van de twee westelijke percelen van reclamant wordt gewijzigd in de bestemming A-SIT.

2. Reclamant wonend aan de Bloemendaalseweg

Ontvangen: 15 november 2012; ontvankelijk

Bouwvlak woning

- 2.a. Reclamant geeft aan dat de betreffende woning sinds 2003 niet meer behoort bij het achterliggend bedrijf door verkoop hiervan. Deze is dan ook sindsdien in gebruik als zelfstandige particuliere woning. Reclamant verzoekt de varkensschuur, waarvoor in de jaren 50 een vergunning is verkregen als zodanig te bestemmen. Het betreft de schuur die staat op het perceel gelegen achter de woning aan de Bloemendaalseweg. Reclamant stelt dat deze in het ontwerpbestemmingsplan niet op de juiste wijze is bestemd en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaande en legaal aanwezige functies en bebouwing worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende perceel van reclamant en de genoemde schuur is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996.

In dit bestemmingsplan hebben de woning en bijbehorende opstallen een woonbestemming. De genoemde schuur is in dit bestemmingsplan niet als zodanig bestemd. Hiermee is de schuur (c.q. het bouwwerk zelf) destijds onder het overgangsrecht gebracht. De verwachting was dat het gebruik van de schuur binnen de planperiode zou worden beëindigd en de schuur opgeruimd. Het agrarische gebruik van de schuur was overigens binnen de geldende bestemming nog wel mogelijk.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant hebben we vastgesteld dat de schuur nog steeds agrarisch wordt gebruikt. In het ontwerpbestemmingsplan is het gebruik voor agrarische doeleinden conform de geldende bestemming wel toegestaan. Het bouwwerk op zich is echter opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Gezien het feitelijke gebruik is het echter niet toegestaan om de schuur nogmaals onder het overgangsrecht te brengen. We zullen het bestemmingsplan aanpassen en de schuur voorzien van de aanduiding 'agrarisch hulpgebouw', zoals deze al in het ontwerp bestemmingsplan is gebruikt. Hiermee wordt zowel het gebruik als het bouwwerk op juiste wijze bestemd.

Daarnaast is vast gesteld dat de overige op het perceel aanwezige opstallen ook nog in af en toe agrarisch gebruik zijn. De woning wordt echter niet bewoond door de agrariër die de opstallen gebruikt maar door de voormalige gebruiker. Van een agrarisch bedrijf is echter geen sprake. Onzes inziens is de bewoning en het meer hobbymatig agrarisch gebruik van het perceel in overeenstemming met de woonbestemming die nu op het perceel geldt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De bedoelde varkensschuur zal worden aangeduid met de aanduiding 'agrarisch hulpgebouw'.

3. Reclamant, bewoner van een woning aan de Bloemendaalseweg

Ontvangen: 15 november 2012; ontvankelijk

- 3.a. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen op de plankaart is aangegeven dat zijn woning een bedrijfswoning is. Aanvankelijk was dit zo en bestond er een relatie met het aangrenzende bedrijf. Sinds 2003 bestaat deze relatie niet meer en wordt de woning door reclamant gebruikt als burgerwoning. Daarnaast wordt momenteel, in het kader van de glassanering, de verplaatsing, beëindiging en sanering van het aangrenzende bedrijf nader uitgewerkt.
- Gelet op de ontstane situatie en de te verwachten ontwikkeling verzoekt reclamant de bestemming van onze woning aan te passen tot burgerwoning. Reclamant geeft aan dat hij ter voorbereiding van deze wijziging zal deelnemen aan de collectieve aanpak voor de bestemmingswijziging ten gevolge van het toepassen van de Regeling Ruimte voor Ruimte voor de glassanering.

Reactie

In het kader van het 'project Glassanering Polder Bloemendaal' is momenteel een plan in ontwikkeling dat voorziet in de beëindiging van het bedrijf en de sanering van de kassen. De plannen zijn echter nog niet geheel uitgewerkt. De ontwikkeling kan dan ook niet bij recht worden opgenomen in deze actualisering van het bestemmingsplan. Wanneer de plannen verder uitgewerkt zijn, kan met behulp van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Tot die tijd is het betreffende glastuinbouwbedrijf nog als zodanig bruikbaar en dus bestemd. Planologisch gezien behoort de woning van reclamant echter nog steeds als bedrijfswoning bij het bedrijf. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een 'reguliere' woonbestemming beperkt de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf in milieutechnische zin en is dan ook niet wenselijk.

Op 1 januari 2013 is de wetswijziging omtrent plattelandswoningen in werking getreden. De wetswijziging maakt burgerbewoning van (voormalige) bedrijfswoningen mogelijk. Hierdoor is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen die door derden worden bewoond positief te bestemmen, door middel van de aanduiding 'plattelandswoning'. Hiermee wordt de bewoning door derden mogelijk gemaakt, zonder dat er (extra) milieutechnische belemmeringen ontstaan voor het bijbehorende bedrijf.

Om het feitelijke gebruik van de woning positief te bestemmen zal op het betreffende perceel de aanduiding 'bedrijfswoning' worden vervangen door 'plattelandswoning'. Van belang is dat hiermee ook het recht op een bedrijfswoning bij het achterliggende bedrijf in principe vervalt. Wij gaan ervan uit dat reclamant hiervan op de hoogte is gezien ingediende reactie.

Ter zijner tijd zal voor het gehele locatie de wijzigingsprocedure worden doorlopen, reclamant kan hierbij wellicht aansluiting zoeken, zodat in dat traject de betreffende woning mogelijk van een reguliere woonbestemming kan worden voorzien.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt vervangen door 'plattelandswoning'.

4. Reclamant, bewoner en eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Henegouwerweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk, (mondeling toegelicht op het gemeentehuis d.d. 15 november)

- 4.a.** Reclamant is van mening dat het bouwblok in zowel het vigerende als ook het ontwerpbestemmingsplan onlogisch is ingetekend. Het bouwvlak is gelegen tussen de Henegouwerweg en de bedrijfswoning. Reclamant geeft aan het niet reëel is om op deze wijze gebruik maken van zijn bouw mogelijkheden, aangezien de bedrijfsbebouwing op deze wijze voor de bedrijfswoning gerealiseerd moeten worden. Reclamant verzoekt om dit “onbruikbare” gedeelte van het bouwvlak naar achter de bedrijfswoning te verplaatsen zodat hiervan in de toekomst hiervan gebruik gemaakt kan worden.

Reactie

Wij kunnen ons vinden in het standpunt van reclamant, dat het opgenomen bouwvlak niet leidt tot een doelmatige indeling van perceel. Daarnaast is het onzes inziens ruimtelijk gezien niet gewenst dat de geboden bouw mogelijkheden voor de voorgevel van de bedrijfswoning daadwerkelijk worden benut. We kunnen dan ook instemmen met een wijziging van het bouwvlak. De voorgestelde wijziging, waarbij verder achterop het perceel een verruiming van het bouwvlak geprojecteerd is, heeft echter niet onze voorkeur. We zijn van mening dat het bouwvlak meer geconcentreerd achter de woning gelegd zou moeten worden. Op deze wijze blijft de ruimtelijke impact van de bebouwing beperkt en blijven doorzichten behouden.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

5. Reclamant, bewoner en eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Henegouwerweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

Mestplaat

- 5.a.** Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan een paar kleine aanpassingen op de plankaart zijn doorgevoerd. Echter de bedoelde wijziging ten aanzien van de mestplaat is niet juist doorgevoerd. De mestplaat is groter dan de contouren op de plankaart. Hier doelt reclamant niet op het betonpad, maar op de breedte van de plaat in westelijke richting. Reclamant geeft aan dat op de plankaart er een flinke groenstrook aanwezig lijkt die in de werkelijke situatie nagenoeg nihil is.

Reactie

De aanduiding is bedoeld om het gedeelte van de mestplaat dat buiten het bouwvlak is gelegen bij recht toe te staan. Op basis van de luchtfoto en de in 1978 verleende vergunning waarop de mestplaat al aangeduid wordt, is de aanduiding voor de mestplaat op de verbeelding opgenomen. Hiermee is onzes inziens de feitelijke situatie op de juiste manier bestemd.

De door reclamant genoemde “groenstrook” tussen de aanduiding en de kavelsloot heeft de bestemming agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden. In dit gedeelte ligt het betonpad. Binnen de bestemming agrarisch zijn wegen en paden toegestaan. Hier is de bestemming dan ook niet in strijd met het feitelijk gebruik.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressering

- 5.b.** Reclamant wil opmerken dat het adres zoals vermeld in de nota beantwoording inspraak en vooroverleg niet juist is. Reclamant woont niet huisnummer 105, maar op huisnummer 104.

Reactie

Per abuis is de vermelding niet juist is opgenomen in de nota van beantwoording inspraak en vooroverleg. Wij betreuren dit, maar deze vergissing heeft geen gevolgen gehad voor de beantwoording van de reactie.

Conclusie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Reclamant, bewoner en eigenaar van een semi-agrarisch bedrijf aan de Henegouwerweg

Ontvangen: 29 oktober 2012; ontvankelijk

- 6.a.** Reclamant verzoekt om aanpassing van de omschrijving van het loon- en verhuurbedrijf aan de Henegouwerweg 105 zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat de werkzaamheden van het bedrijf zijn veranderd door de jaren heen. De werkzaamheden zijn verschoven van puur agrarische werkzaamheden naar meer cultuurtechnische werkzaamheden. Daarnaast verzorgt het bedrijf nog steeds agrarische werkzaamheden en gladheidsbestrijding voor gemeente Waddinxveen, bedrijven en de provincie. Reclamant verzoekt daarom de omschrijving te wijzigen naar Cultuurtechnisch loonbedrijf.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost' uit 1996 heeft het bedrijf van reclamant een agrarische bestemming. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' is gebleken dat op het perceel een loonbedrijf is gevestigd. In principe zijn niet-agrarische bedrijven niet toegestaan in het buitengebied van Waddinxveen. Aangezien het hier gaat om een agrarisch aanverwant bedrijf hebben wij gemeend het bedrijf positief te bestemmen door een aanduiding op te nemen. Gezien de feitelijke werkzaamheden van het bedrijf van reclamant zal de aanduiding op het perceel enigszins aangepast worden naar 'agrarisch en cultuurtechnisch loonbedrijf'. Hiermee is de aanduiding beter in overeenstemming met het feitelijke gebruik.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De aanduiding op het perceel (Henegouwerweg 105) wordt aangepast naar 'agrarisch en cultuurtechnisch loonbedrijf'.

7. Reclamant, bewoner en eigenaar van gronden aan de Henegouwerweg aan de Henegouwerweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

Vorm bestemmingsvlak

- 7.a.** Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van zijn inspraakreactie de vorm van het bestemmingsvlak op zijn perceel aan de Henegouwerweg weliswaar is aangepast, maar dat de vorm nog geenszins in overeenstemming is met het feitelijk en bestaand gebruik. Daarnaast biedt het bestemmingsvlak geen mogelijkheden voor de benodigde gebruiksruimte ten behoeve van de uitvoering van de loonwerkactiviteiten. Reclamant is van mening dat door deze vorm van het bestemmingsvlak, conform het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost '96, uit wordt gegaan van gegevens van ruim 15-20 jaar geleden. Reclamant stelt dat ongeacht het feit dat het loonbedrijf op zichzelf qua aard nagenoeg hetzelfde is gebleven, het aantal machines en werktuigen wel in aantal én in omvang, per machine/voertuig, is toegenomen. Hierdoor is derhalve veel meer gebruiksruimte benodigd dan in circa 1996.

Reclamant verzoekt dan ook om het bestemmingsvlak ruimer op te nemen. Op deze wijze kan volgens reclamant pas sprake zijn van een doelmatige voortzetting en continuering van de bedrijfsactiviteiten, gedurende de planperiode.

Reclamant bestrijdt dat een en ander in strijd zou zijn met de ruimtelijke structuurvisie voor de polder. Het karakter wordt, zeker omdat grotendeels sprake is van bestaand gebruik, niet onevenredig aangetast. Sterker nog: reclamant zorgt juist voor het beheer, onderhoud van de polder alsmede wordt zorg gedragen voor de vitaliteit en economisch draagvlak.

Reactie

In de beantwoording van de inspraak reactie is aangegeven dat het opgenomen bestemmingsvlak niet in overeenstemming was met de vigerende planologische situatie. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsvlak aangepast en in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Landelijk gebied Oost '96. Hiermee wordt voldaan aan het basisprincipe van dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan heeft namelijk een conserverend karakter, dit houdt in dat het huidige (legale) gebruik en de vergunde bebouwing in een nieuwe en eensluidende regeling wordt opgenomen. Hierbij worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Daarnaast gaat het beleid van zowel de gemeente Waddinxveen als ook de provincie Zuid-Holland er vanuit dat niet-agrarische bedrijvigheid in principe thuis hoort op een bedrijventrein. Het beleid is er op gericht om niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied niet verder te laten groeien. Indien de huidige bedrijfsvoering niet meer mogelijk is op het betreffend perceel zal het bedrijf moeten uitwijken naar een bedrijventerrein. Een verruiming van de bestemmingsvlak zal in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet worden geregeld.

Wij zijn van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de planologisch geldende en vergunde situatie op de juiste wijze is opgenomen. Geconstateerd is echter dat het gedeelte van het perceel van reclamant, ten oosten en zuiden van het bestemmingsvlak, al reeds jaren in gebruik is ten behoeve van het loonbedrijf. Om een doelmatig gebruik van het erf mogelijk te houden is er voor gekozen om de deels mee te werken aan het verzoek van reclamant. Op het gedeelte van het perceel dat ten zuiden van de bedrijfsbestemming is gelegen zal een aanduiding worden opgenomen die het mogelijk maakt de gronden te gebruiken voor opslag van materieel en goederen ten dienste van het loonbedrijf. De aanduiding sluit direct aan bij het bestaande erf en er worden geen nieuwe bouw mogelijkheden geboden waardoor de ruimtelijke impact beperkt blijft. Het is niet wenselijk om ook het gedeelte ten oosten van het bestemmingsvlak, dat momenteel in gebruik is ten dienste van de opslag van grond en tuinafval, eveneens mogelijk te maken. In het (recente) verleden is op deze locatie van een nertsenfokkerij gesaneerd en zijn in het kader van ruimte-voor-ruimte drie woningen gerealiseerd. Hiermee is een behoorlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Het toestaan van opslag op deze locatie zou de behaalde winst te niet doen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond, voor de opslag ten behoeve van het loonbedrijf wordt aansluitend op het bestemmingsvlak in zuidelijke richting een aanduiding opgenomen waarmee het gebruik voor opslag mogelijk wordt gemaakt.

- 7.b.** Reclamant geeft aan dat in de 'Nota inspraak en vooroverleg', in reactie op de zienswijze van reclamant, is aangegeven dat de toegangsweg tot het terrein binnen het bestemmingsvlak zou worden opgenomen. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is dit echter niet gedaan.

Reactie

In de 'Nota inspraak en vooroverleg' is inderdaad aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' niet voorziet in het gebruik van deze toegangsweg in kader van de geldende bedrijfsvoering. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', zijn wegen en paden ten behoeve van de bestemming mede bestemd. Hiermee is het in de basis niet toegestaan het pad te gebruiken ten behoeve van ander/naast gelegen bestemmingen. Dit is in dit geval onwenselijk. Per abuis dit naar aanleiding van de inspraakreactie niet juist aangepast. In het vast te stellen bestemmingsplan zal de toegangsweg bij de bedrijfsbestemming worden betrokken.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De toegangsweg naar het perceel (Henegouwerweg 113a) zal bij de bestemming worden getrokken.

- 7.c.** Reclamant geeft aan dat ook de gronden rondom de bedrijfswoning niet opgenomen zijn binnen het bestemmingsvlak en bouwvlak. Reclamant is van mening dat dit niet redelijk en billijk is. De grond, welke ingericht is als tuin/landschappelijk groen, voor én naast de woning (westzijde terrein) dienen volgens reclamant ook de bestemming 'bedrijven' te krijgen. Daarnaast dient het bouwvlak afdoende omvang te hebben, zodat bij eventuele gewenste uitbreiding van de woning dit ook mogelijk is.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad het gedeelte waarin de tuin gelegen is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming zijn erven en terreinen (en daarmee de tuin) ten behoeve van de bestemming mede bestemd. Hiermee is het in de basis niet toegestaan de tuin te gebruiken ten behoeve van bedrijfswoning. Dit is in dit geval onwenselijk. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het gedeelte tussen de watergang en de bedrijfswoning bij de bedrijfsbestemming worden betrokken.

Binnen de bedrijfsbestemming is het toegestaan om ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning ('bw') een bedrijfswoning op te richten met een goothoogte van maximaal 6 m, een bouwhoogte van maximaal 10 m en een inhoud van maximaal 600 m³. De opgenomen aanduiding biedt voldoende ruimte om deze bouw mogelijkheden te benutten. Er is onzes inziens dan ook geen reden de aanduiding te verruimen. De aanduiding zal dan ook niet worden gewijzigd.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De 'tuin' tussen de bedrijfswoning en de watergang zal tevens de bedrijfsbestemming worden (Henegouwerweg 113a).

Sleufsilo

7.d. Reclamant geeft aan dat een ruimer gebruiksoppervlak aan de oostkant noodzakelijk is. In 2010 heeft reclamant een reguliere bouwvergunning (kenmerk 20100012) aangevraagd voor de realisatie van een sleufsilo oostkant van het perceel. Reclamant geeft aan dat ongeacht het schrijven van de gemeente (d.d. 2 juli 2010), waarin een voornemen tot weigering is kenbaar gemaakt, dit tot op heden niet formeel is behandeld. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan alsnog dusdanig aan te passen, dat de genoemde bouwvergunning verleend kan worden.

Reactie

De door reclamant genoemde bouwvergunning is in 2010 geweigerd. Reclamant is hiervan officieel schriftelijk op de hoogte gebracht waarin de redenen om afwijzing uiteen zijn gezet. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een bezwaar tegen deze beschikking in te dienen. De zaak is hiermee formeel afgehandeld. Er zijn geen (nieuwe) redenen om af te wijken van het destijds door ons ingenomen standpunt zoals verwoord in de brief. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vorm bouwvlak

7.e. Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie het bouwvlak is gewijzigd. Reclamant is echter van mening dat dit niet zorgvuldig is uitgevoerd. In de Nota wordt aangegeven dat het bouwvlak gelijk gesteld zal worden met het (gewijzigde) bestemmingsvlak. Het bouwvlak is echter 'strak' om de bestaande bebouwing gesitueerd. Hiermee wordt geen ruimte geboden voor enige groei en uitbreidingsmogelijkheid van bebouwd oppervlak. Reclamant is van mening dat dit niet redelijk, billijk c.q. realistisch is. Zoals door reclamant aangegeven is er sprake van omvangrijke machines/werktuigen. Hier is veel stallings- en manoeuvreerruimte voor nodig. In de huidige situatie kan slechts een deel van het machinepark inpandig/ overdekt gestald worden. Er is thans al behoefte aan meer bebouwing. Reclamant verzoekt om het bouwvlak qua vorm gelijk te stellen met het verzochte bestemmingsvlak en, in navolging van het gestelde in de (ontwerp Actualisering 2012, d.d. 10 juli 2012) Verordening Ruimte 2012 (zie artikel 3, lid 3, onder b juncto artikel 21, lid 4, onder c), afdoende uitbreidingsmogelijkheden c.q. maatwerk te bieden.

Reactie

Zoals reeds aangegeven gaat het beleid van zowel de gemeente Waddinxveen als ook de provincie Zuid-Holland er vanuit dat niet-agrarische bedrijvigheid in principe niet thuis hoort in het landelijk gebied maar op een bedrijventrein. Het beleid is er dan ook op gericht om (bestaande) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied niet verder te laten groeien. Indien de huidige bedrijfsvoering niet meer mogelijk is op het betreffend perceel zal het bedrijf moeten uitwijken naar een bedrijventerrein. De verzochte verruiming (c.q. vervijfvoudiging) van de bouwvlak is dan ook in strijd met dit beleid.

In de door reclamant aangehaalde Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, artikel 3 'Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontouren' wordt in lid 3 het volgende gesteld:

Lid 3: bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren

In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid 1 dienen bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren (aangegeven op kaart 1) bepalingen te bevatten die voorzien in of in overeenstemming zijn met de volgende regels:

- a) bestaande niet-agrarische bedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
- b) 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;
- c) ...

Het betreffende bedrijf kan worden aangemerkt als agrarisch aanverwant. Er geldt dus dat op basis van het onder b. gestelde, het mogelijk is om eenmalig 10% uit te breiden. Aangezien hier wordt gesproken over een uitbreiding van de inhoud kan gesteld worden dat deze eenmalige uitbreiding wordt toegestaan ten aanzien van de bebouwing en niet ten aanzien van de bestemming. Zoals gesteld onder 7a biedt onze inziens het opgenomen bestemmingsvlak voldoende ruimte en is dit in overeenstemming met de geldende rechten van reclamant.

Het opgenomen bouwvlak is echter volledig volgebouwd en biedt dus onvoldoende ruimte voor deze eenmalige uitbreiding. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen we een afwijkingsmogelijkheid

opnemen om het bouwvlak eenmalig te overschrijden zodat de 10% uitbreiding mogelijk kan worden gemaakt.

De mogelijkheid om eenmalige uit te breiden tot maximaal 30%, zoals eveneens onder b. verwoord, kan niet bij recht in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Hiervoor zal nader onderbouwd moeten worden dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Reclamant zal hiervoor een separate ruimtelijke procedure moeten doorlopen.

In de door reclamant aangehaalde Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, artikel 21 'Algemene ontheffings- en afwijkingsbepalingen' wordt in lid 4 'afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk', inderdaad gesteld dat onder de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de algemene regel, een bestemmingsplan een bestemming kan bevatten waarvan de maten en normen afwijken van die welke zijn opgenomen in artikel 3, lid 3, onder a, ten behoeve van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven (zie boven). In de toelichting op dit artikel stelt de provincie echter duidelijk dat het gaat om relatief kleine afwijkingen van de in de algemene regels opgenomen norm. Afwijken kan alleen op basis van een goede motivering waarbij wordt aangetoond dat wel wordt voldaan aan de achterliggende doelstelling van de betreffende norm. Wij achten deze motivering op dit moment onvoldoende.

Daarnaast zijn wij van mening dat deze uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet past bij het doel waarmee dit bestemmingsplan wordt opgezet. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Er is dan ook voor gekozen om alleen die ontwikkelingen in deze actualisatie mee te nemen die voldoende zeker en onderbouwd zijn op het moment van opstelling van het bestemmingsplan. In voorliggende kwestie is hiervan onzes inziens onvoldoende sprake. Een eventuele uitbreiding zal dan ook niet in het kader van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden. Wanneer voldaan kan worden aan de regels van de provinciale verordening kan via een separate ruimtelijke procedure wellicht de uitbreiding als nog gestalte krijgen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. In het bestemmingsplan zal een afwijking worden opgenomen om het bouwvlak eenmalig verruimen zodat een eenmalige vergroting van 10% mogelijk wordt. Voor de mogelijkheid om eenmalig 30% te vergroten zal een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

Begripsomschrijving 'agrarisch dienstverlenend bedrijf'

7.f. Reclamant verzoekt om de omschrijving van 'agrarisch dienstverlenend bedrijf' aan te passen en/of gelijk te stellen aan de gehanteerde definitie van 'agrarisch aanverwant bedrijf' zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte, namelijk:

"Agrarisch aanverwant bedrijf: Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur". Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.

De voornoemde definitie/begripsomschrijving sluit volgens reclamant beter aan bij de feitelijke werkzaamheden van het hedendaagse loonbedrijf/agrarisch dienstverlenend bedrijf.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost' uit 1996 heeft het bedrijf van reclamant een agrarische bestemming. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' is gebleken dat op het perceel een loonbedrijf is gevestigd. In principe zijn niet-agrarische bedrijven niet toegestaan in het buitengebied van Waddinxveen. Aangezien het hier gaat om een agrarisch aanverwant bedrijf hebben wij gemeend het bedrijf positief te bestemmen door een aanduiding op te nemen. Gezien de feitelijke werkzaamheden van het bedrijf van reclamant zal de aanduiding op het perceel enigszins aangepast worden naar 'agrarisch en cultuurtechnisch loonbedrijf'. Hiermee is de aanduiding beter in overeenstemming met het feitelijke gebruik.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De aanduiding op het perceel (Henegouwerweg 113a) wordt aangepast naar 'agrarisch en cultuurtechnisch loonbedrijf'.

Buitenopslag

- 7.g.** Reclamant geeft aan dat in navolging van de beantwoording (zie Nota) van de inspraakreactie wordt erkend en in het bestemmingsplan vastgelegd dat 'buitenopslag' bij loonbedrijven is toegestaan. Voor reclamant is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing waarbij zand, grond, bouwstoffen, afgedragen gewas, groenafval, etc. opgeslagen wordt. Dit aspect is als zodanig afdoende geregeld.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Wel willen we reclamant er op wijzen dat opslag buiten het bouwvlak is toegestaan ten dienste van de betreffende bestemming. De opslag die plaatsvindt ten dienste van het loonbedrijf is dan ook uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'bedrijf' met de nadere aanduiding "agrarisch dienstverlenend bedrijf".

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Reclamant, bewoner en eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Henegouwerweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

- 8.a.** Reclamant geeft aan dat als gevolg van inspraak en vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan enkele aanpassingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht. In Artikel 28.3 lid a; is te lezen dat ter voorkoming van wateroverlast het vloerpeil van de bebouwing op een hoogte van 1,20 meter boven zowel het door het betreffende hoogheemraadschap gehanteerde zomerpeil als toekomstig peil dient te liggen. De drooglegging van het maaiveld/erven op de meeste agrarische bedrijven is gering, ca. 40 cm. Het is volgens reclamant niet realistisch om ook voor nieuwe bedrijfsgebouwen een vloerpeil van 1,20 meter te eisen. Omdat bedrijfsgebouwen veelal toegankelijk moeten zijn met voertuigen, betekent dit het ophogen van hele terreinen met 80 cm dan wel het aanleggen van een oprit. Dit lijkt reclamant onwenselijk. Reclamant stelt voor om het minimaal vloerpeil van 1,20 meter enkel te laten gelden voor woonhuizen en niet voor bedrijfsgebouwen.

Reactie

De door reclamant aangehaalde regel is een uitwerking van het doel om zowel de wateroverlast als ook de verdere bodemdaling in de polder tegen te gaan. In opdracht van onder andere het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft de Stichting Toegepast Onderzoek Waterbeheer(STOWA) in 2010 een advies opgesteld ten aanzien van aanleghoogten van nieuwe woningen in relatie tot wateroverlast. Dit advies is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Per abuis is de regeling, die in de basis bedoeld is voor nieuwe woningen, ook van toepassing geworden op bedrijfsbebouwing. Wij delen de mening van reclamant dat hiermee onwenselijke situaties ontstaan met betrekking tot de toegankelijkheid van bedrijfsbebouwing.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De regels van het bestemmingsplan zullen op dit punt worden aangepast.

- 8.b.** Reclamant wijst op Artikel 3.7.1 lid b; "wijziging enkel is toegestaan als de locatie niet (meer) bruikbaar is als agrarische bedrijfslocatie, hieromtrent dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige". Reclamant is van mening dat dit artikel leidt tot extra regelgeving. Reclamant vraagt zich af welke normen in de toekomst bepalen of een locatie wel of niet bruikbaar is als agrarische bedrijfslocatie. Wordt er dan uitgegaan van een volwaardig bedrijf? Een hobby bedrijf? Daarnaast vraagt reclamant zich af of het om de term 'agrarische' bedrijfslocatie in het algemeen gaat of dat het geldt voor de specifieke agrarische bestemming die op de bedrijfslocatie is bestemd? Reclamant is van mening dat de regels er op deze wijze niet transparanter op worden en dat het vigerende bestemmingsplan al voldoende regels en handvaten bevat om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Reclamant stelt voor om de regel te schrappen.

Reactie

De door reclamant aangehaalde wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om vrijkomende agrarische bedrijven (oftewel vrijkomende percelen met een agrarisch bouwvlak) de mogelijkheid te bieden om, onder voorwaarden om te schakelen naar niet-agrarische functies. De voorwaarden zijn opgenomen om te voorkomen dat agrarische bouwvlakken te lichtzinnig worden omgezet ten behoeve van niet-agrarische functies. De belangrijkste motivering hiervoor is dat het buitengebied in de basis een gebied is dat een agrarische functie vervult. De agrarische percelen zullen dan ook zoveel mogelijk behouden moeten blijven voor de agrarische functie en/of aan het buitengebied verbonden functies. Niet-agrarische functies horen in de basis thuis op een bedrijventerrein. Daarnaast dient te worden voorkomen dat door toelating van niet-agrarische functie in het buitengebied de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in het gebied wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheid is per agrarisch bouwvlak te gebruiken. Er zal dan ook op het betreffende bedrijfsniveau een afweging gemaakt worden. Het is hierbij aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. De agrarische deskundige zal vervolgens worden gevraagd deze motivering te beoordelen. Hierbij zullen uiteraard de dan geldende kennis en ervaringen worden benut.

Wij zijn van mening dat hiermee een heldere mogelijkheid wordt geboden aan agrarische bedrijven om de bedrijfsvoering te stoppen en een andere functie mogelijk te maken zonder dat hierbij de "achterblijvende" agrarische functies hierdoor gefrustreerd worden.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.c.** Reclamant wijst vervolgens op Artikel 3.7.1 lid c; 'de functie redelijkerwijs niet in aanmerking komt voor de vestiging op bestaande bedrijventerreinen'. Reclamant geeft aan dat met deze toevoeging geen enkele agrarische bestemming meer in aanmerking komt, om te kunnen worden gewijzigd naar een niet-agrarische bestemming. Reclamant is van mening dat voor elke niet-agrarische activiteit is er wel ergens een bedrijfsterrein beschikbaar. Reclamant stelt dat het doel moet zijn dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft of verbeterd. Wanneer er in leegstaande agrarische gebouwen geen (agrarische) activiteiten meer zijn, zullen deze zeer waarschijnlijk gaan verpauperen, dit bevordert de ruimtelijke kwaliteit. De overheid streeft er naar om verstening in het buitengebied tegen te gaan/te verminderen. door o.a. de inzet van de 'ruimte voor ruimte regeling' en zo agrarische gebouwen af te breken. Om echter kapitaalvernietiging tegen te gaan en om zorg te dragen aan een vitaal landelijk gebied kan het in een aantal gevallen gunstiger zijn om in deze gebouwen plaats te bieden aan andere functies.

Het lijkt reclamant dan ook beter dat artikel 3.7.1 lid c eveneens komt te vervallen en dat er bij een beoogde omschakeling, een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Reactie

Zoals onder 8b. aangegeven is de aangehaalde wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om vrijkomende agrarische bedrijven (oftewel vrijkomende percelen met een agrarisch bouwvlak) de mogelijkheid te bieden om, onder voorwaarden om te schakelen naar niet-agrarische functies. Doel hierbij is om de agrarische percelen zoveel mogelijk te behouden voor de agrarische functie en/of aan het buitengebied gebonden functies. Niet-agrarische functies horen in de basis thuis op een bedrijventerrein. Wij zijn het dan ook eens met de reclamant dat de regeling onder c. ervoor zorgt dat in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing niet iedere vorm van bedrijvigheid kan worden toegestaan. Niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan op basis van de lijst in de bijlage bij de regels is toegestaan, biedt onzes inziens geen ruimtelijke kwaliteitswinst. De wijzigingsbevoegdheid bevat dan ook diverse voorwaarden waardoor de toepassing in ieder geval niet leidt tot verlies van ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.d.** Reclamant wijst verder op de passage van de toelichting ten aanzien van intensieve veehouderij (blz. 25). Hierin staat vermeld dat bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven op basis van de verordening in beperkte mate mogen uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels. Reclamant heeft moeite met de laatste toevoeging. Hij is van mening dat deze vage toevoeging in grote mate belemmerend bij een toekomstige bedrijfsontwikkeling werkt. Agrariërs moeten reeds voldoen aan de wettelijke vereisten. Door deze toevoeging kan ook de gemeente in de toekomst nog aanvullende regels opstellen. Het is reclamant niet duidelijk wat deze regels concreet inhouden voor zijn bedrijf? Reclamant is van mening dat wanneer deze regels concreet inhouden dat er voor intensieve bedrijven geen ontwikkelingsruimte meer mogelijk is, dat dit beschouwd kan worden als het 'op slot' zetten van bedrijven met de doelstelling deze bedrijven binnen het komende planperiode weg te bestemmen. Deze 'planschade' zal dan gecompenseerd moeten worden. Reclamant stelt voor om deze toevoeging te verwijderen of volledig te specificeren deze regels' inhouden.

Reactie

De betreffende passage uit de toelichting betreft een beschrijving van de relevante onderdelen uit de verordening van de provincie Zuid-Holland. De passage is een letterlijke weergave van de tekst uit de verordening. Hiermee wordt door de provincie een lokale afweging ten aanzien van de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven mogelijk gemaakt. De nadere uitwerking van deze regel uit de verordening dient plaats te vinden in de regels van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' heeft de gemeente geen gebruik gemaakt van de door de provincie geboden mogelijkheid. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen zijn geen nadere regels ten aanzien van intensieve bedrijven anders dan dat intensieve bedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding. De regels binnen de bestemming agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden zijn verder van toepassen voor alle agrarische bedrijven en derhalve ook voor intensieve veehouderijbedrijven. Het bestaande intensieve veehouderijbedrijf van reclamant is als zodanig positief bestemd. Hiermee is de bestemming in overeenstemming met de regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost. De geldende rechten zijn derhalve gerespecteerd.

Van de door reclamant veronderstelde onduidelijkheid is onzes inziens dan ook geen sprake. De regels bij het bestemmingsplan zijn op dit punt voldoende helder.

Wij willen reclamant er tevens op wijzen dat de regels tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormen. De toelichting is niet juridisch bindend en er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden.

Aangezien het hier gaat om een letterlijke passage uit de verordening van de provincie Zuid-Holland en de regels op dit punt voldoende helder zijn, zijn wij van mening dat een aanpassing van de toelichting op dit punt niet noodzakelijk is.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, de toelichting wordt niet aangepast.

Bouwwlak

- 8.e.** Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van zijn inspraakreactie het bouwwlak op zijn perceel is aangepast. De bestaande bebouwing aan de zuidzijde valt echter na aanpassing nog steeds niet volledig binnen het bouwwlak.

Reactie

Wij hebben naar aanleiding de reactie van reclamant nogmaals het bouwwlak bekeken en vergeleken met de recente luchtfoto en zijn tot de conclusie gekomen dat de vergunde bebouwing in zijn geheel binnen het opgenomen bouwwlak valt. Wij zien dan ook geen aanleiding het bouwwlak op dit punt aanpassen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

EHS

8.f.

Nu het rijk heeft besloten niet langer te willen meefinancieren in de aanleg van robuuste verbindingzones t.b.v. de EHS en van recreatie om de stad (RodS). Als gevolg daarvan hebben de provincies de EHS herijkt. In het ontwerp van de Beleidsvisie Groen heeft de provincie aangegeven dat het veenweidegebied van de polder Bloemendaal voortaan geen onderdeel meer zal uitmaken van de EHS, behoudens de reeds bestaande kleine natuurgebieden in de polder. Polder Bloemendaal is hierdoor komen te 'vervallen' in de ontwerp Beleidsvisie Groen. Bij vaststelling van de beleidsvisie is de besluitvorming op het herijkingsdeel aangehouden in afwachting van het advies van de Externe Commissie Ontwikkelingsopgave Natuur (Commissie Janssen) en het nieuwe regeringsbeleid. Dit advies is inmiddels uitgebracht en het bestuur van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft met het advies ingestemd. Het is nu aan de provincie Zuid-Holland om te bekijken hoe zij dit advies in relatie tot de convenantafspraken voor de polder Bloemendaal willen interpreteren. De Provinciale Staten hebben als aanvullend kader (Beleidsvisie Groen) tevens gesteld dat de ongedekte delen van de herijkte EHS géén planologische schaduwwerking mag hebben die de doorontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering hindert.

Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente met deze ontwikkeling om gaat in het bestemmingsplan? Wordt deze aangepast zodat de EHS in polder Bloemendaal komt te vervallen?

Reactie

Formeel heeft de provincie nog geen besluit genomen over de herijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Naar verwachting zal dit ook niet gebeuren voordat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Het is voor de gemeente niet mogelijk om vooruitlopend op dit besluit het bestemmingsplan aangepast vast te stellen. Wij zijn gehouden aan de huidige (wettelijke) status van de EHS en dienen deze als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Reclamant, eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Kromme Esse

Ontvangen: 5 december 2012; ontvankelijk

9.a.

In Augustus 2012 heeft reclamant het grootste deel van zijn kassen, en alle achter de kassen gelegen gronden verkocht aan de naast gelegen boomkwekerij. Het voorste gedeelte van het perceel, groot circa 4.500 m² is hierbij niet verkocht. Daarnaast is er geen zicht op verkoop aan andere partijen. Op het resterende perceel (op de kop van de kavel) staat nu nog een bedrijfsruimte van circa 750 m². Voortzetting van een boomkwekerijbedrijf c.q. glastuinbouwbedrijf op het overgebleven perceel is volgens reclamant niet langer een haalbare optie vanwege de geringe schaalgrootte. Reclamant zoekt daarom vanuit bedrijfseconomische overwegingen naar alternatieve oplossingen voor de aanwezige bedrijfsruimten. In ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' met een bouwvlak voor kassen en bedrijfsgebouwen. De gronden en opstallen zijn uitsluitend te gebruiken voor glastuinbouwbedrijven. Er is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om overige zelfstandige functies mogelijk te maken in de bedrijfsgebouwen.

Aangezien een bedrijfseconomische exploitatie van sierteelt- en/of glastuinbouwactiviteiten op het perceel niet langer haalbaar is verzoekt reclamant om in de bestaande bedrijfsgebouwen bedrijfsmatige activiteiten toe te staan zoals vermeld in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Reclamant denkt bijvoorbeeld aan opslagmogelijkheden voor particulieren in garageboxen met name voor de naastgelegen woonwijk. Deze functies zijn volgens reclamant goed inpasbaar, zonder dat het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen wordt aangetast. Tevens draagt dit bij aan vermindering van de parkeerdruk in de naastgelegen woonwijk.

Reclamant verzoekt om de bestemming van het betreffende perceel zodanig te wijzigen dat in de bedrijfsruimten ook bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden toegestaan, waaronder tevens wordt begrepen bergingsboxen voor particulieren in de bestaande bedrijfsruimten.

Reactie

Zoals in voorgaande reacties reeds is aangegeven gaat het beleid van zowel de gemeente Waddinxveen als ook de provincie Zuid-Holland er vanuit dat niet-agrarische bedrijvigheid principe niet thuis hoort in het landelijk gebied maar op een bedrijventrein. De voorgestelde wijziging van de bestemming betekent een aanzienlijke uitbreiding van niet niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied en in onzes inziens dan ook ongewenst. Daarnaast zijn de ruimtelijke en milieukundige aspecten ten aanzien van de nieuwe functie niet onderzocht en/of aangetoond. Hierdoor zijn wij van mening dat deze wijziging niet in het kader van dit bestemmingsplan gestalte kan krijgen. Daarbij wijzen wij erop dat reclamant wijst op functies opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten voor nevenfuncties. Belangrijk verschil is dat juist deze functies, meeromvattend dan een nevenfunctie als omschreven in de bepalingen, niet gewenst wordt geacht in het landelijk gebied.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Reclamant, bewoner van een woning aan de Kromme Esse

Ontvangen: 5 december 2012; ontvankelijk

- 10.a.** Reclamant geeft aan nu bijna 10 jaar in de “bedrijfswoning” aan de Kromme Esse 14 te wonen zonder dat er enige relatie bestaat met het achtergelegen bedrijf. Deze situatie bestond ook al bij de vorige bewoners van het huis. Door het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen is reclamant erachter gekomen dat de woning de bestemming ‘bedrijfswoning’ heeft. Gezien het feit dat er geen relatie bestaat met het achter liggende bedrijf verzoekt reclamant de woning aan te merken voor zelfstandige bewoning of als plattelandswoning.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaand en legaal aanwezige functies en bebouwing worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende perceel van reclamant en het genoemde bedrijf is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk Veen’ in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Oost” dat is vastgesteld in 1996.

Het gebruik van de woning als zogeheten ‘burgerwoning’ is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan uit 1996 en het (ontwerp)bestemmingsplan Landelijk Veen. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming heeft echter grote consequenties voor het (in planologische zin) bijbehorende agrarische bedrijf. De omzetting zal met name in milieutechnische zin belemmerend werken voor het afgesplitste bedrijf. Dit is onzes inziens dan ook niet wenselijk. Het behouden van de ‘bedrijfswoning’ aanduiding doet echter geen recht aan het feitelijke gebruik. Dit houdt de strijdige situatie in stand en is derhalve ook niet wenselijk.

Dergelijke situaties komen landelijk gezien echter veelvuldig voor in het buitengebied. Om de impasse van de afgesplitste bedrijfswoning te doorbreken is per 1 januari 2013 de “wet plattelandswoningen” in werking waarmee het mogelijk is in dergelijke situaties de bedrijfswoning om te zetten naar een zogeheten ‘plattelandswoning’. Hiermee blijft de woning in milieutechnische zin bij het agrarische bedrijf horen maar wordt het planologisch toegestaan de woning door derden (niet aan het bedrijf verbonden bewoners) te laten bewonen. De nieuwe wet biedt ons de mogelijkheid om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de woning te voorzien van de aanduiding ‘plattelandswoning’.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond, de aanduiding van de woning (Kromme Esse 14) zal worden gewijzigd in ‘plattelandswoning’.

11. Reclamant, eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Kromme Esse

Ontvangen: 5 december 2012; ontvankelijk

- 11.a.** Reclamant is van mening dat door uitvoering van bestemmingsplan hij aanzienlijke schade zal lijden. Bij de bepaling van het bouwvlak is alleen de individuele ondergrond van de twee bestaande bedrijfsgebouwen ingetekend, terwijl het hier duidelijk de samenhang binnen hetzelfde bedrijf betreft en ze op heel korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Reclamant is van mening dat de (toekomstige) bedrijfsvoering van het bedrijf ernstig worden beperkt, nu elk bedrijfsgebouw een apart bouwvlak heeft. Reclamant is van mening dat in vergelijkbare situaties bij andere bedrijven diverse bedrijfsgebouwen wel tezamen ondergebracht zijn in één bouwvlak. Reclamant verzoekt om de twee kleine bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak, waarin beide bedrijfsgebouwen zijn ondergebracht.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaand en legaal aanwezige functies en bebouwing worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende perceel van reclamant is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996. Ook voor de omliggende bedrijven, waar reclamant aan refereert, geldt dat de bouwvlakken uit het geldende bestemmingsvlak zijn overgenomen en/of dat de in de tussenliggende periode vergunde bebouwing positief is bestemd. Wij delen de mening van reclamant dan ook niet dat er in het bestemmingsplan aanzienlijke schade toebrengt aan de (toekomstige) bedrijfsvoering van reclamant.

Daarnaast achten we vergroting (c.q. samenvoeging) van de bouwvlakken zoals reclamant verzoekt niet wenselijk. De beide bouwvlakken worden in behoorlijke mate gescheiden door een watergang, van een samenhangend bouwvlak is in dat opzicht geen sprake.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.b.** Er dient een verbindingstreepje te komen tussen de twee bedrijfsgebouwen, aangezien die binnen dezelfde bedrijfsvoering vallen (zie lid 3).

Reactie

In de systematiek van het bestemmingsplan is er voor gekozen om bouwvlakken behorende bij hetzelfde bedrijf en/of bedrijfswoning te verbinden door een zogeheten 'relatie-lijn'. In het geval van het bedrijf van reclamant is dit ten onrechte niet gedaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond alle bouwvlakken behorende bij het bedrijf van reclamant (Kromme Esse) zullen onderling verbonden worden.

- 11.c.** Tenslotte wijst reclamant er op dat er een vergunning is verleend voor het bouwen van een kas, maar die nog niet is gerealiseerd. Reclamant verzoekt om hiervoor alsnog een bouwvlak op te nemen.

Reactie

Reclamant kan op basis van de vergunning de kas realiseren, zonder dat hiervoor een bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast wijzen we reclamant er op wijzen dat de genoemd vergunning geruime tijd geleden is afgegeven, waarna er geen gebruik van is gemaakt. Op verzoek is de vergunning vervolgens nog eens met 10 jaar verlengd. Ook in de afgelopen jaren is er geen gebruik gemaakt van de vergunning. Wij zien dan ook geen noodzaak voor de vergunde kas een bouwvlak op te nemen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Reclamant, eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Kromme Esse

Ontvangen: 5 december 2012; ontvankelijk

- 12.a.** Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan slechts klein bouwvlak voor de bedrijfsloods is ingetekend. Reclamant is van mening dat ten onrechte de overige opstallen (tunnelkassen en tunnels), die ten oosten van de bedrijfsloods zijn gesitueerd en tot hetzelfde bedrijf toebehoren niet zijn meegenomen. Reclamant is van mening dat in vergelijkbare situaties bij andere bedrijven deze opstallen wel tezamen zijn ondergebracht in één bouwvlak van één bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook onvoldoende rekening gehouden met de belangen van reclamant. Reclamant verzoekt daarom om het bouwvlak zodanig te vergroten zodat de feitelijke, huidige situatie op de juiste wijze wordt bestemd. Derhalve wijzen wij dit ontwerpbestemmingsplan af en verzoeken wij u om deze belangen in uw besluitvorming alsnog mee te nemen.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaand en legaal aanwezige functies en bebouwing worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende perceel van reclamant is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996. Ook voor de omliggende bedrijven, waar reclamant aan refereert, geldt dat de bouwvlakken uit het geldende bestemmingsvlak zijn overgenomen en/of dat de in de tussenliggende periode vergunde bebouwing positief is bestemd. Wij delen de mening van reclamant dan ook niet dat er in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van reclamant. We willen reclamant er op wijzen dat tunnels en tunnelkassen in de sierteeltbestemming tevens zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Het is onzes inziens dan ook niet nodig hiervoor een bouwvlak op te nemen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Reclamant, eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Noordkade

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

- 13.a.** Reclamant en zijn gezin exploiteren sinds 1997 een manege annex pensionpaardenstal. Naast het normaal lesgeven in het paardrijden heeft de manege zich gespecialiseerd in het leren paardrijden voor mensen met een beperking en een handicap. De manege is hiertoe gecertificeerd en heeft hierin een regiefunctie.
- De huidige stallen en bedrijfsgebouwen zijn goed, doch in verouderde staat. Er kan bij de manege uitsluitend buiten gereden worden. De manege heeft geen slechtweervoorziening. Twee jaar geleden zijn besprekingen gevoerd inzake de mogelijkheid om een binnenmanege te realiseren. Reclamant geeft aan dat de gemeente hier eventueel mogelijkheden voor zag, maar dat dit een lange schriftelijke procedure zou vergen. Reclamant heeft tot op heden een dergelijke procedure nog niet opgestart. De wens van reclamant is om binnen een tijdspad van 2 jaren enkele stallen te vernieuwen en een binnenmanege te realiseren.
- Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak biedt volgens reclamant echter geen mogelijkheid om een binnenmanege te realiseren. Reclamant verzoekt dan ook om het bouwvlak iets aan te passen en dient hiertoe een voorstel in.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaande en legaal aanwezige functies en bebouwing worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende perceel van reclamant en het genoemde bedrijf is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er voor gekozen om alleen die ontwikkelingen in deze actualisatie mee te nemen die voldoende zeker en onderbouwd zijn op het moment van opstelling van het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van de manege zal in een nadere onderbouwing aangegeven moeten worden of uitbreiding in zowel ruimtelijke als milieukundige zin mogelijk is op de betreffende locatie. In voorliggende kwestie is hiervan onzes inziens onvoldoende sprake. Een eventuele uitbreiding zal dan ook niet in het kader van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden.

Zoals aangegeven in het gesprek waar reclamant naar verwijst is het wellicht mogelijk om via een separate ruimtelijke procedure medewerking te verlenen aan de uitbreiding. Wij raden reclamant aan hiertoe in eerste instantie een principeverzoek bij de gemeente in te dienen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, het bouwvlak zal in het kader van dit bestemmingplan niet worden aangepast.

14. Reclamant, eigenaar van enkele percelen nabij de Bloemendaalseweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

- 14.a.** De zienswijze van reclamant richt zich tegen de aanduiding van 2 percelen ten westen van het kassencomplex van het bedrijf aan de Bloemendaalseweg 7. Reclamant is eigenaar van deze gronden en heeft ze langdurig in pacht uitgegeven aan reclamant onder 1.. Op de verbeelding zijn deze percelen echter aangeduid met de bestemming 'Agrarisch (A)', maar dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik.

Het meest oostelijke perceel is al tientallen jaren in gebruik als boomkwekerij. Reclamant verzoekt dan ook dat dit gebruik mogelijk blijft. Het meest westelijke perceel is op dit moment in gebruik als weiland; de pachter is echter wel voornemens om dit perceel in de toekomst te gaan bekwemen. Reclamant geeft aan dat zonder deze percelen de bedrijfsoppervlakte voor zijn pachter te klein is c.q. wordt om de continuïteit van het bedrijf te kunnen handhaven. Reclamant verzoekt om de percelen te bestemmen als 'Agrarisch-Sierteelt (A-SIT)'.

Reactie

Het opgestelde bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. De bestaande (planologische) situatie is hierbij als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende percelen in eigendom bij reclamant is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996.

De genoemde percelen hebben hierin de agrarische bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor "een weidebouwbedrijf of een vollegrondse tuinbouwbedrijf dat voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond welke tot dat bedrijf behoort". Het gebruik (van de oostelijke kavel) is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is eveneens het benutten van de gronden ten dienste van het telen van sierteeltgewassen niet mogelijk. Gezien het gebruik van de gronden op het perceel en de nabijgelegen percelen zijn we echter van mening dat een bestemming (A-SIT) voor deze gronden beter van toepassing is. We zullen het bestemmingsplan op dit punt aanpassen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De 2 percelen ten westen van het kassencomplex aan de Bloemendaalseweg 7 worden gewijzigd in A-SIT.

15. Reclamant, eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Otweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

- 15.a. Reclamant is eigenaar van een bedrijf aan de Otweg. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de subbestemming 'Tuincentrum'. Momenteel wordt de locatie te koop aangeboden. De bestemming 'Bedrijf' met subbestemming 'Tuincentrum' blijkt in de markt, mede gezien de ligging niet direct aantrekkelijk voor kandidaat-kopers. Reclamant heeft daarom andere planologische mogelijkheden voor deze locatie verkent. In 2008 is door de gemeente Waddinxveen een principe-uitspraak, waarin is aangegeven dat de gemeente in principe bereid is haar medewerking te verlenen aan het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimte regeling op basis van de glassaneringsregeling en de sierteeltsaneringsregeling. Reclamant is van mening dat de principe-uitspraak geen 100% zekerheid biedt. In de planregels bij het bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om bij bedrijven de Ruimte-voor-Ruimte regeling toe te passen. Daarom verzoekt reclamant de gemeente in artikel 7 het volgende lid toe te voegen:

Wijzigen ten behoeve van Ruimte-voor-Ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemmingen 'wonen, tuin, agrarisch en/of agrarisch met waarde natuur en landschapswaarden' voor de locatie bestemd met tuincentrum met dien verstande dat:

- a. Het tuincentrum ter plaatse beëindigd is en het betreffende bouwblok niet in aanmerking komt voor voortzetting, dan wel vestiging van een volwaardig tuincentrum en hiermee vervalt.*

De overige bepalingen zullen overeenkomstig zijn met de bepalingen zoals verwoord in artikel 3.7.3 letter b tot en met letter l.

Reactie

De RvR regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Veen is uitsluitend gekoppeld aan de agrarische bestemming. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van de percelen met agrarische bestemming die ingezet worden in het kader van het project voor de sanering van de kassen in de polder buiten het sierteeltconcentratiegebied. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend opgenomen voor die gevallen die voldoende concreet zijn. Dit betekent niet dat dit op andere percelen niet mogelijk is. Dit zal alleen buiten het kader van dit bestemmingsplan plaats moeten vinden. Gezien het feit dat de ontwikkeling op het perceel van reclamant onvoldoende concreet is, achten we het opnemen van de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid niet wenselijk in het kader van dit bestemmingsplan. Indien reclamant zijn plannen verder uitwerkt, kunnen mogelijke vragen nader en concreter beantwoord worden. Vervolgens kan de benodigde onderbouwing opgesteld worden en mogelijk de vervolgpcedure worden opgestart.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.b. Reclamant verzoekt om in de planregels bij 'Bedrijf c.q. tuincentrum' op te nemen dat de omliggende grond met bestemming 'Bedrijf', niet zijnde het bouwvlak, ook bestemd is voor het telen en kweken van sierteeltgewassen. Reclamant is van mening dat uit de planregels nu niet opgemaakt kan worden dat de plantenkwekerij op de gronden is toegestaan.

Reactie

In het opgestelde bestemmingsplan is de bestaande (planologische) situatie als zodanig bestemd. Ten aanzien van het betreffende percelen in eigendom bij reclamant is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Oost" dat is vastgesteld in 1996. Het perceel heeft ook in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding 'tuincentrum'. In het geldende bestemmingsplan wordt echter niet aangegeven of de plantenkwekerij niet gezien kan worden als onderdeel van het tuincentrum. Onzes inziens kan kweek ten dienste van het tuincentrum gezien worden als onderdeel van de bedrijfsvoering van een tuincentrum. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de plantenkwekerij is dan niet in strijd met de geldende bestemming.

De geldende rechten (c.q. de geldende bestemming) zijn in het ontwerpbestemmingsplan conform het geldende bestemmingsplan overgenomen. Onzes inziens is het dan ook niet nodig de plantenkwekerij specifiek op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Reclamant, bewoner van een woning aan de Zwarteweg

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

M.H. Hooijmeier. Reclamant heeft als bewoner van een woning aan de Zwarteweg een zienswijze ingediend.

- 16.a.** In het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Veen is de woning van reclamant aangeduid als bedrijfswoning. Oorspronkelijk bestond er een relatie met het aangrenzende sierteeltbedrijf aan de Zwarteweg. Sinds 1999 bestaat deze relatie niet meer en wordt de woning gebruikt als burgerwoning. Momenteel wordt in het kader van de glassanering de verplaatsing van het aangrenzende sierteeltbedrijf voorbereid, in combinatie met beëindiging van de bestemming. Gelet op de ontstane situatie en te verwachten ontwikkeling verzoekt reclamant de bestemming van de woning aan te passen tot burgerwoning.

Reclamant geeft aan ter voorbereiding van deze wijziging deel te zullen nemen aan de collectieve aanpak voor de bestemmingswijziging ten gevolge van het toepassen van de Regeling Ruimte voor Ruimte voor de glassanering.

Reactie

In het kader van het 'project Glassanering Polder Bloemendaal' is momenteel een plan in ontwikkeling dat voorziet in de beëindiging van het sierteeltbedrijf en de sanering van de kassen. De plannen zijn echter nog niet geheel uitgewerkt. De ontwikkeling kan dan ook niet bij recht worden opgenomen in deze actualisering van het bestemmingsplan. Wanneer de plannen verder uitgewerkt zijn, kan met behulp van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Tot die tijd is het betreffende glastuinbouwbedrijf nog als zodanig bruikbaar en dus bestemd. Planologisch gezien behoort de woning van reclamant echter nog steeds als bedrijfswoning bij het bedrijf. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een 'reguliere' woonbestemming beperkt de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf in milieutechnische zin en is dan ook niet wenselijk.

Op 1 januari 2013 is de wetswijziging omtrent plattelandswoningen in werking getreden. Hierdoor is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen die door derden worden bewoond positief te bestemmen, door middel van de aanduiding 'plattelandswoning'. Hiermee wordt de bewoning door derden mogelijk gemaakt, zonder dat er (extra) milieutechnische belemmeringen ontstaan voor het bijbehorende bedrijf.

Om het feitelijke gebruik van de woning positief te bestemmen zal op het betreffende perceel de aanduiding 'bedrijfswoning' worden vervangen door 'plattelandswoning'. Van belang is dat hiermee ook het recht op een bedrijfswoning bij het achterliggende bedrijf in principe vervalt. Wij gaan ervan uit dat reclamant hiervan op de hoogte is gezien ingediende reactie.

Ter zijner tijd zal voor het gehele locatie de wijzigingsprocedure worden doorlopen, reclamant kan hierbij wellicht aansluiting zoeken, zodat in dat traject de betreffende woning mogelijk van een reguliere woonbestemming kan worden voorzien.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. De aanduiding op de woning (Zwarteweg 4a) zal worden aangepast naar plattelandswoning.

17. De Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna reclamant)

ontvangen: 5 december 2012; ontvankelijk

Archeologie

- 17.a.** Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de regels met betrekking tot archeologie nog gebaseerd zijn op het ontwerp van de gemeentelijke nota archeologiebeleid. Naar aanleiding van de door LTO Noord ingediende reactie op deze ontwerpnota en naar aanleiding van een amendement, is het gemeentelijk archeologiebeleid gewijzigd vastgesteld. Reclamant is van mening dat in het vastgestelde archeologiebeleid erkend wordt dat op diverse percelen al bouwwerken geplaatst zijn, waardoor er zodanige bodemverstorende handelingen kunnen zijn verricht waardoor mogelijk aanwezige archeologische vondsten wellicht al verstoord zijn. Uit het oogpunt van kostenreductie, beperking van de administratieve lastendruk en het voorkomen van (substantiële) vertraging bij de afhandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning, is het volgens reclamant wenselijk dat een archeologisch (voor)onderzoek achterwege blijft. Reclamant verzoekt derhalve in het vast te stellen bestemmingsplan uit te gaan van het gewijzigd vastgestelde archeologiebeleid.

Reactie

Reclamant merkt terecht op dat het gemeentelijke archeologiebeleid recentelijk gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het beleid zoals verwoord in de ontwerpnota. De regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn derhalve nog gebaseerd op de ontwerpnota archeologiebeleid. Het bestemmingsplan zal dan ook op dit punt worden aangepast, zodat het in overeenstemming is met het vastgestelde archeologiebeleid.

Wij willen reclamant er op wijzen dat hiermee niet per definitie een archeologisch (voor)onderzoek achterwege kan blijven. Afhankelijke van de omvang en de situering van de gewenste nieuwbouw kan alsnog een onderzoek vereist zijn op basis van het vastgestelde archeologiebeleid.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De regels zullen aangepast worden aan het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.

Initiatieven faciliteren

- 17.b.** Reclamant geeft aan dat een aantal concrete initiatieven op basis van het ontwerpbestemmingsplan indirect mogelijk wordt gemaakt. Er is voor gekozen deze niet rechtstreeks mee te nemen in de lopende procedure. Deze werkwijze is wat betreft reclamant alleen acceptabel wanneer de betreffende concrete initiatieven op basis van het vast te stellen bestemmingsplan alsnog zo snel en soepel mogelijk gefaciliteerd worden. Het is voor een ondernemer onmogelijk eerst te moeten wachten op een nieuw beleidskader en vervolgens ook nog weer allerlei onderzoeken en aanvullende procedures te moeten doorlopen. Deze ongewenste werkwijze zou grote negatieve consequenties kunnen hebben, zowel voor de ondernemers zelf als uiteindelijk ook voor de gemeente. Reclamant verzoekt om concrete initiatieven op een goede wijze mogelijk te maken.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een zogeheten conserverend karakter. Dit houdt in de basis in dat de bestaande legaal aanwezige situatie en de bestaande planologisch-juridische rechten in een nieuw en eensluidende regeling worden gevat. Het is gebruikelijk dat bij een dergelijke actualisering van de bestemmingsplannen nieuwe ontwikkelingen in principe alleen worden meegenomen indien de ontwikkeling past en voldoende concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn verricht. Die ontwikkelingen die op het moment van ontwerp hieraan voldeden zijn dan ook meegenomen in het bestemmingsplan.

Het vast te stellen bestemmingsplan 'Landelijk Veen' is in overeenstemming met het meest recente beleid van gemeente, provincie en rijk en zal dus het nieuwe ruimtelijk toetsingskader bieden voor toekomstige ontwikkeling die nu nog onvoldoende concreet zijn. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan hiermee bij uitstek een goede basis biedt voor ondernemers en gemeente voor ontwikkelingen in de komende jaren. De reactie van reclamant zal dan ook niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nieuw provinciaal beleid implementeren

17.c. Reclamant geeft aan dat de Actualisering 2012 van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte, waarvan onlangs de ontwerpversie ter inzage heeft gelegen, naar verwachting op 30 januari 2013 wordt vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland. Voor bestemmingsplannen die worden vastgesteld na de inwerkingtreding van de geactualiseerde verordening geldt dat deze in overeenstemming moeten zijn met deze verordening. De vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Veen is beoogd na 30 januari 2013, zodat geldt dat dit plan in overeenstemming moet zijn met de geactualiseerde verordening. Naast het praktische aspect (voorkomen dat op korte termijn weer een nieuwe procedure opgestart moet worden), is de geactualiseerde verordening ook inhoudelijk van belang. In de voorstellen voor de Actualisering 2012 krijgen gemeenten namelijk meer ruimte om zelfstandige afwegingen te maken. Dit geldt bijvoorbeeld voor de uitbreiding van niet-volwaardige agrarische bedrijven en de uitbreiding van kassen bij boom- en sierteeltbedrijven.

Reclamant verzoekt dan ook om deze mogelijkheden op een goede wijze op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan en de ruimte die door Provincie Zuid-Holland gegeven wordt te benutten.

Reactie

Reclamant merkt terecht op dat het bestemmingsplan naar al waarschijnlijkheid na de vaststelling van de geactualiseerde Verordening Ruimte van de provincie zal worden vastgesteld. Dit houdt inderdaad in dat het bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het beleid uit de verordening. In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Veen' is hierop reeds op voorgesorteerd. De regels van het bestemmingsplan zoals nu opgenomen zijn opgesteld op basis vanuit het gemeentelijke beleid met betrekking tot de Bloemensdaalse polder. In dit beleid, zoals onder andere verwoord in de 'Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal', wordt uitgegaan van het behoud en herstel van het weidse karakter van Polder Bloemendaal en op het zoveel mogelijk behouden van de veehouderij als drager van het landschap. De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan sluiten onzes inziens hierbij aan. Een verdere verruiming van de mogelijkheden zoals verzocht door reclamant lijkt ons dan ook niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van de reactie van reclamant hebben we wel geconstateerd dat de toelichting bij het bestemmingsplan nog niet helemaal aansluit bij de laatste actualisering van de verordening. De betreffende paragraaf in de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vloerpeilen

17.d. Reclamant geeft aan dat in artikel 28.3 van het ontwerpbestemmingsplan regels zijn opgenomen met betrekking tot vloerpeilen. Hierin wordt onder meer, in lid a gesteld, dat het vloerpeil op een hoogte van 1,20 m boven het zomerpeil én de toekomstige peilen binnen het betreffende peilgebied moet liggen. Reclamant is van mening dat deze bepaling en met name het laatste gedeelte ervan, onvoldoende rechtszekerheid biedt voor nieuwbouw, omdat op voorhand niet duidelijk is wat de toekomstige waterpeilen zullen zijn. Reclamant verzoekt derhalve ten minste een uitzondering op deze bepaling op te nemen, eventueel onder een aantal voorwaarden.

Reactie

Reclamant stelt dat door deze regel onvoldoende rechtszekerheid wordt geboden voor toekomstige nieuwbouw. Wij delen deze mening van reclamant niet geheel. Het zomerpeil in de polder worden door het hoogheemraadschap vastgesteld en deze is dan ook ten allen tijden voor een ieder op te vragen. Dit biedt de basis voor deze bepaling. Op het moment dat er een omgevingsvergunning voor de gewenste nieuwbouw wordt aangevraagd is dan ook bekend welk peil op dat moment geldend is. Hierop wordt getoetst en eventueel de vergunning verleend. Hiermee is onzes inziens geen sprake van rechtsonzekerheid. Wij zijn wel met reclamant eens dat de toevoeging "... en de toekomstige peilen..." hierin tot de nodige verwarring leidt. Slechts het zomerpeil op moment van vergunningverlening is van belang. Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen en de toevoeging achterwege laten.

Reclamant verzoekt om een uitzondering (eventueel onder voorwaarden) op te nemen maar maakt onvoldoende duidelijk welke uitzondering bedoeld wordt en heeft ook niet aan welke voorwaarden er volgens hem dan zouden moeten gelden. Het is onzes inziens dan ook niet mogelijk op het verzoek van reclamant in te gaan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Artikel 28.3 zal worden aangescherpt zodat onduidelijkheid over het zomerpeil kan worden uitgesloten.

Voorwaarde vestiging op bedrijventerreinen

- 17.e.** Reclamant merkt op dat aan de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7.1 en verder, die betrekking hebben op de wijziging van agrarische in niet-agrarische functies, in lid c, een voorwaarde is gekoppeld die volgens reclamant onvoldoende duidelijk is. De betreffende functie mag worden gewijzigd wanneer "de functie redelijkerwijs niet in aanmerking komt voor vestiging op bestaande bedrijventerreinen". Ook in de toelichting op het bestemmingsplan wordt geen duidelijkheid over deze voorwaarde gegeven. Het is reclamant niet duidelijk of het hier gaat om redelijkheid in financieel opzicht of in ruimtelijk opzicht? Wanneer wordt een vestiging redelijk geacht en wanneer niet? Wat gebeurt er wanneer er op bestaande bedrijventerreinen geen passende ruimte beschikbaar is? Reclamant verzoekt de betreffende voorwaarde te verduidelijken, ten minste in de toelichting, maar bij voorkeur ook in de betreffende regels zelf.

Reactie

Betreffende voorwaarde is gericht op het vermijden van volledige niet-agrarische functies in het buitengebied. Onzes inziens dienen niet-agrarische bedrijfsfuncties in de eerste plaats op het bedrijventerrein gevestigd te worden. Alleen die functies die een daadwerkelijke band hebben met het buitengebied of zodanig kleinschalig zijn dat er geen nadelige ruimtelijke invloed op het buitengebied te verwachten is kunnen hier wel toegelaten worden. Dit zijn enerzijds de agrarisch gerelateerde functies en anderzijds nevenactiviteiten als uitgewerkt in de afwijkingsmogelijkheid en kleinschalige functies als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij de wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat het een functie betreft die hier niet aan voldoet is vestiging op het bedrijventerrein gewenst. Als dergelijke functies (ruimtelijke gezien) niet op het bedrijventerrein gevestigd kunnen worden dient er eerst gekeken te worden naar het vergroten van dit aanbod alvorens er naar vestiging in het buitengebied gekeken wordt. Er zijn voor ons overigens geen redenen waarom vestiging op dit moment niet mogelijk is op het bedrijventerrein bekend anders dan financiële redenen. Het is onzes inziens echter niet wenselijk om op basis van financiële redenen niet-agrarische bedrijven in het buiten gebied toe te staan, ander dan via de lijst in de bijlage bij de regels is aangegeven.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. St. Bedrijfsleven Greenport Boskoop (hierna reclamant)

Ontvangen: 6 december 2012; ontvankelijk

Sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied

- 18.a.** Reclamant geeft aan dat de gemeente zich positief heeft ingezet om een aantal bedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied te saneren. Helaas konden enkele bedrijven geen beroep doen op deze regeling. Zij kunnen nu nog wel een beroep doen op de Ruimte voor Ruimte regeling maar ontvangen geen saneringsbijdrage in het kader van de sanering. Het gevolg hiervan is dat deze bedrijven niet kunnen verplaatsen en genoodzaakt zijn om op dezelfde plaats hun bedrijf voort te zetten. Het bestemmingsplan biedt hen echter niet de ruimte om kassen te bouwen groter dan 300 m² en hun areaal kan niet worden uitgebreid.
- Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan zodanig vast te stellen dat ook deze bedrijven 3.000 m² kas kunnen bouwen en hun teeltareaal uit kunnen breiden naar 2.5 ha.

Reactie

De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is ingegeven vanuit de (ontwerp) verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland. Lid 7 en 8 van Artikel 4 (Agrarische bedrijven) luidt als volgt:

Lid 7 agrarische bedrijven buiten de boom- en sierteeltgebieden

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten het boom- en sierteeltgebied, (zoals weergegeven op kaart 2) wijzen geen bestemmingen aan die nieuwvestiging van agrarische bedrijven met boom- en sierteelt mogelijk maken en bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven een oppervlakte tot hoogstens 300 m² aan kassen per bedrijf mogelijk wordt gemaakt.

Lid 8: Boom- en sierteelt binnen het boom en sierteeltgebied

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de boom- en sierteelt (zoals weergegeven op kaart 2) bevatten bepalingen die erin voorzien dat alleen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak mag worden gebruikt voor kassen.

De regeling in het bestemmingsplan is dan ook geheel in lijn met het beleid van de provincie op dit punt. Wij zien dan ook geen mogelijkheid hiervan af te wijken.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ruimte voor Ruimte regeling sierteelt opengrond

- 18.b.** Reclamant is van mening dat percelen met een sierteeltbestemming, maar niet als zodanig in gebruik, worden uitgesloten van de regeling Ruimte voor Ruimte. Door deze percelen uit te sluiten van de regeling blijft het mogelijk om deze percelen weer opnieuw in gebruik te nemen voor sierteelt. Reclamant is van mening dat dit in druist tegen het gemeentelijk beleid om polder Bloemendaal vrij te maken van tuinbouw en sierteelt en dat dit een rechtsongelijkheid veroorzaakt met percelen die wel in gebruik zijn (ook al is dit gebruik zeer extensief). Bovendien leidt dit tot rechtsongelijkheid met de overige gemeenten van de Greenport Regio Boskoop. Daarbij merkt reclamant op dat het om een beperkt aantal percelen gaat. Allen zijn gelegen in het Cluster 5 gebied van de glassaneringsregeling. Reclamant is van mening dat deze situatie is ontstaan door de ambitie van de gemeente om dit gebied te transformeren naar agrarisch grasland met natuur- en landschapswaarden. De betrokken eigenaren willen mee werken aan deze ambitie in de verwachting dat deze regeling wordt toegepast op basis van de bestemming sierteelt. Dat zij nu worden uitgesloten, wordt als onrechtvaardig ervaren daar zij wel hebben meegewerkt aan de wijziging van de verkleining van het sierteeltconcentratiegebied. Tenslotte merkt reclamant op dat deze situatie zich alleen voordoet in polder Bloemendaal en niet elders in Waddinxveen. Alleen in polder Bloemendaal is namelijk sprake van een bestemming sierteelt in combinatie met een te transformeren sierteeltconcentratiegebied. Verzoek: Wij verzoeken u om de uitsluiting van de Ruimte voor Ruimteregeling van sierteeltpercelen die momenteel niet als zodanig in gebruik zijn, te schrappen.

Reactie

We delen de mening van reclamant niet. De regeling Ruimte voor Ruimte is bedoeld voor de gehele polder Bloemendaal. In het bestemmingsplan zijn de gronden die gebruikt worden (mits dit op basis van het geldende bestemmingsplan ook is toegestaan) als sierteeltgrond bestemd. Er zijn derhalve geen sierteeltbestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan die niet als zodanig gebruikt worden. Voor alle in gebruik zijnde sierteeltgronden (peildatum januari 2012) is het mogelijk om deel te nemen aan de regeling zoals verwoord in het beleidsdocument 'Polder Bloemendaal. Toepassing Ruimte-voor-ruimte regeling: de kaders' (februari 2012),) waarmee het college van Burgemeester en wethouders op 17 januari heeft ingestemd.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen om voor de reeds bekende ruimte-voor-ruimte-initiatieven (5 clusters in totaal) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt dat verwacht wordt dat deze initiatieven binnen de planperiode (naar alle waarschijnlijkheid al op korte termijn) worden gerealiseerd.

Dit betekent echter niet dat voor de overige sierteeltgronden geen mogelijkheid bestaat om deel te nemen aan de regeling. Omdat deze initiatieven op dit moment nog niet bekend of onvoldoende concreet zijn, worden deze niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Wanneer er zich nieuwe initiatieven aandienen, kan hieraan als nog medewerking worden verleent via een separate planologisch procedure.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsgebouwen binnen het sierteeltconcentratiegebied

- 18.c.** Reclamant geeft aan dat in de wijzigingsbevoegdheid art. 4.7 bedrijfsgebouwen binnen het sierteeltconcentratiegebied worden uitgesloten van de wijzigingsbevoegdheid. De ruimtelijke overweging daarbij ontbreekt. Door schaalvergroting kunnen bedrijfsgebouwen overbodig worden. Reclamant is van mening dat spontane sloop van deze bedrijfsgebouwen zelden aan de orde zal zijn. Voor de ondernemer is er sprake van kapitaalsvernietiging als deze gebouwen niet meer voor een andere functie gebruikt mogen worden. Het is gebruikelijk dat overtollige bedrijfsgebouwen een functie krijgen die passend is. Bijvoorbeeld lichte bedrijfsmatige functies als stalling en opslag. Dit wordt ook toegestaan bij de vrijkomende bedrijfsgebouwen buiten het sierteeltconcentratiegebied. De uitsluiting stond ook niet in het voorontwerp bestemmingsplan en is als ambtelijke wijziging aangebracht. Reclamant verzoekt om de uitsluiting in art. 4.7 ten aanzien van het sierteeltconcentratiegebied ongedaan te maken door lid 1 sub a te schrappen.

Reactie

In de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is aangegeven dat de provincie een concentratiebeleid na streeft ten aanzien van de greenports. Het beleid is erop gericht verspreide vestiging van glastuinbouwbedrijven en boom- en sierteeltbedrijven, te verplaatsen naar concentratiegebieden en waar mogelijk de verspreid liggende bedrijven te saneren. Binnen het aangewezen sierteeltconcentratiegebied wil de provincie ruimte bieden van de agrarische sector om duurzaam te ontwikkelen. Anderzijds wordt nieuwvestiging van bedrijven met glastuinbouw of boom- en sierteelt buiten de concentratiegebieden niet meer mogelijk.

Nu de ontwikkelruimte voor (nieuwe) sierteeltbedrijven alleen nog in het sierteeltconcentratie gebied wordt toegestaan, zijn wij van mening dat het sierteeltconcentratie gebied zo veel mogelijk beschikbaar moet zijn voor de sierteeltsector. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om agrarische bedrijven om te zetten naar een niet-agrarische functie leidt tot een afname van de mogelijkheden voor de sierteeltsector in dit gebied. Wij zijn dan ook van mening dat het opnemen van zo'n wijzigingsbevoegdheid afbreuk doet aan de doelstellingen voor het sierteeltconcentratiegebied. Wij zien dan ook geen reden om de regels op dit punt aan te passen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijziging bestemming Kort Bloemendaal van AL naar ALN

18.d. Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan het deel Kort Bloemendaal de bestemming AL heeft waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om over te schakelen naar sierteelt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd van AL naar ALN en is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Reclamant geeft aan dat dit ernstige gevolgen heeft voor het daar al gevestigde bedrijf. Ten tijde van de vestiging van dit bedrijf op deze plek mocht verwacht worden dat sierteeltontwikkeling mogelijk zou zijn. Nu wordt dit geheel onmogelijk gemaakt. Een dergelijke ingrijpende wijziging past volgens reclamant niet bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan Landelijk Veen. Daarnaast ontbreekt volgens reclamant de argumentatie om bij AL de N toe te voegen. Verzoek: Reclamant verzoekt u om voor het gebied Kort Bloemendaal die huidige bestemming te handhaven en de uitbreiding van het bedrijf, zoals voorgesteld onder 18a. toe te staan.

Reactie

De door reclamant aangegeven gronden hebben, in overeenstemming met huidige gebruik, in het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Veen de bestemming Agrarisch-Sierteelt (A-Sit) gekregen. De gronden hebben dus niet de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden (AW-NL) bestemming zoals reclamant aangeeft. Hiermee is onzes inziens recht gedaan aan het huidige gebruik en de geldende rechten uit het vigerende bestemmingsplan. De omliggende percelen hebben de bestemming Agrarisch met waarden (AW-LN)

Daarnaast willen reclamant er op wijzen dat voorliggend bestemmingsplan overeenstemming is met het beleid uit het ontwerp van de verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland (Zie ook beantwoording onder 18.a. en 18.c). De verordening schrijft voor dat sierteeltbedrijven geconcentreerd dienen te worden in de sierteeltconcentratiegebieden. Uitbreiding van bestaand sierteeltbedrijven is als gevolg van de verordening niet meer toegestaan buiten de aangewezen gebieden.

Ten aanzien van de opmerking van reclamant met betrekking tot de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden (AW-LN) merken wij nog het volgende op: Voor het gebied Polder Bloemendaal is op 14 december 2011 een inrichtingsvisie Weids Bloemendaal vastgesteld. Het betreft een visie omtrent het behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden in combinatie met de ontwikkeling van de recreatieve waarden in deze polder. Deze visie komt voort uit de regionale samenwerking (Veenweideconvenant Gouwe Wiericke) voor de veenweidegebieden als onderdeel van het Groene Hart. De visie en het convenant zijn verankert in het bestemmingsplan door onder andere de gekozen bestemming AW-LN.

We zien dan ook geen reden de bestemmingen aan te passen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding

18.e. Reclamant geeft aan tevreden te zijn over de aanpassingen van bestemmingsplan (naar aanleiding van zijn inspraakreactie) met betrekking tot het conserveren van de vigerende bestemming in het Cluster 5 gebied van de saneringsregeling. Echter op de verbeelding ontbreekt de bijbehorende sierteeltarcering, zoals die op de vigerende bestemmingsplankaart (1996) aanwezig is.

Reactie

Bij (het ontwerp van) de actualisering van de verordening van de provincie Zuid-Holland is van de ligging van het 'sierteeltconcentratiegebied' enigszins gewijzigd. Bedoeld was om deze wijziging in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding over te nemen. Per abuis is de aangepaste 'sierteeltaanduiding' niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Veen opgenomen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond, de verbeelding zal worden aangepast. Het meest actuele sierteeltconcentratiegebied op basis van de provinciale Verordening zal worden opgenomen.

19. N.V. Nederlandse Gasunie (hierna reclamant)

Ontvangen: 28 november 2012; ontvankelijk

19.a. Reclamant.

Reactie

Reclamant geeft aan dat in het plangebied een gastransportleiding (W-S01-01) met toebehoren van de Gasunie is gelegen. In het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk veen' is een afwijkmogelijkheid van de bouwregels (artikel 17.4) opgenomen dat in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijst reclamant naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 2011058391jR3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Reclamant verzoekt derhalve om artikel 17.4, aanhef onder a van de planregels als volgt aan te passen:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.*

Reactie

Gezien de strijdigheid met het Bevb, waarop reclamant ons wijst, zijn wij van mening dat het betreffende artikel inderdaad op dit punt aangepast dient te worden. Wij zullen hierbij het tekstvoorstel zoals aangedragen door reclamant overnemen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Artikel 17.4 onder a wordt aangepast.

20. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (hierna reclamant)

Ontvangen: 26 november 2012; ontvankelijk

- 20.a.** Reclamant geeft aan dat de boezemwaterkering niet juist is weergegeven op de verbeelding. De kern- en beschermingszone zijn breder en liggen gedeeltelijk in het Gouwe Kanaal. Daarnaast ligt binnen het plangebied een hoofdwatgang. Aan weerszijden van de hoofdwatgang ligt een onderhoudsstrook. Deze stroken hebben een breedte van vijf meter, gemeten vanuit de boveninsteek van de watgang. De boveninsteek is het punt waarop het talud van de watgang overgaat in het horizontale maaiveld. Reclamant verzoekt de onderhoudsstroken op de verbeelding te voorzien van de bestemming en/of dubbelbestemming Water.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de kern- en beschermingszone van de boezemwaterkeringen, naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap, aangepast. Hiertoe heeft het Hoogheemraadschap de digitale ondergronden aangeleverd en deze zijn één op één overgenomen op de verbeelding. Hiermee zijn deze onzes inziens op de juiste wijze bestemd.

Per abuis is de onderhoudsstrook van de hoofdwatgang niet op verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van het vooroverleg was dit wel toegezegd. Wij zullen het bestemmingsplan op dit punt aanpassen en de dubbelbestemming 'waterstaat-Beschermingszone watgang' op nemen voor de betreffende onderhoudsstroken.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'waterstaat-Beschermingszone watgang' opgenomen (5m zone langs hoofdwatgang).

21. Het hoogheemraadschap van Rijnland (hierna reclamant)

Ontvangen: 4 december 2012; ontvankelijk

Toelichting

- 21.a.** Reclamant verzoekt om in de toelichting de paragraaf "Waterplan Boskoop en Waddinxveen" nader te nuanceren. Het gaat hierbij om de passage ten aanzien van natuurvriendelijke oevers in het stedelijk gebied (pagina 29 van de toelichting). Reclamant doet hier toe een tekstvoorstel. Tevens is reclamant van mening dat het beleid van het hoogheemraadschap in de toelichting onvolledig is beschreven. Zij verzoekt een beknopte samenvatting van het beleid op te nemen in het bestemmingsplan. Reclamant heeft hiertoe een tekstvoorstel aangeleverd. Tot slot wijst reclamant er op dat in §5.2.1 gesproken van de "Voorafse polder" waar "Voorofse polder" bedoeld wordt.

Reactie

De nuancering en samenvatting zoals aangeleverd door reclamant is een goede aanvulling op de toelichting. Wij zullen dan ook de voorgestelde tekstwijziging overnemen. Daarnaast zullen we de typefout herstellen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform bovenstaand.

Verbeelding

- 21.b.** Reclamant wijst er op dat op de verbeelding een aantal locaties aangemerkt met de "functieaanduiding - gemaal". Reclamant verzoekt om ook het gemaal ter hoogte van de Henegouwerweg 2 positief te bestemmen. Het gemaal is van belang voor de waterhuishouding van de Middelburg en Tempelpolder.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is het bedoelde gemaal reeds bestemd met de bestemming 'bedrijf' met een nadere functieaanduiding "gemaal". Onzes inziens is het gemaal hiermee op de juiste wijze bestemd.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond, deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.c.** Reclamant verzoekt om ook de milieucontouren van de afvalwaterzuivering (AWZI) op de verbeelding op te nemen. Daarnaast verzoekt zij een beschrijving van de AWZI en milieucontouren in de toelichting op te nemen.

Reactie

Binnen de door reclamant aangegeven milieucontouren komen geen gevoelige functies voor en het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe gevoelige functies binnen de contouren mogelijk. Daarnaast voorziet de categorisering van de bedrijfsbestemming juist in de zonering van deze functies ten aanzien van nieuwe functies in de omgeving. Wij hebben geen redenen om aan te nemen dat de opgenomen categorie niet juist is. Opgenomen bestemming voorziet hiermee in de contouren, het aangeven van deze contouren op de verbeelding kent geen (planologisch-juridische) noodzaak. Daarnaast komt het opnemen van de contouren de leesbaarheid van de verbeelding niet ten goede. Daarnaast dient op basis van geldende milieuwetgeving reeds een minimale afstand in acht worden genomen indien met nieuwe gevoelige functies in de nabijheid van bedrijven/bedrijfsbestemmingen wenst te realiseren. Onzes inziens biedt het opnemen van de milieucontouren op de verbeelding dan ook extra planologisch-juridische bescherming. Wel lijkt het ons zinvol om in de toelichting extra aandacht te besteden aan de aanwezigheid van de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI). Wij zullen de toelichting op dit punt aanpassen en het door reclamant aangeleverde kaartje opnemen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. De toelichting wordt aangepast

22. Veiligheidsregio Hollands Midden (hierna reclamant)

Ontvangen: 6 december 2012; ontvankelijk.

Externe Veiligheid

22.a. Reclamant geeft aan dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie en conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

22.b. In het kader van adequate hulpverlening verzoekt Reclamant rekening te houden met de maatregelen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. In het bestemmingsplan dient opgenomen te worden dat wegen in het plangebied minimaal 3,5 meter breed zijn en een vrije hoogte van 4,2 meter hebben.

Verder dient in de direct nabijheid van bestaande en nieuwe woningen een bluswatervoorziening aanwezig te zijn, dit conform artikel 6.30 van het bouwbesluit.

Reactie

Dit plan is overwegend conserverend van aard en er wordt geen nieuwe situatie gecreëerd. Alle verkeersbestemmingen in het plangebied zijn breder dan de gewenste normen en daarmee kan voldaan worden (voorzover dit niet zo is) aan de eisen indien een aanpassing van de bestaande situatie mocht plaatsvinden. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de realisatie van wegen van voldoende breedte en bluswatervoorzieningen. Voor het gedeelte dat ook ingericht kan worden voor het Bentwoud is een projectgroep belast met de inrichting. Die projectgroep is bekend met de richtlijnen voor bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen deze richtlijnen.

Daarnaast kan gemeld worden dat in dit conserverende bestemmingsplan geen ruimte wordt geboden voor het realiseren van nieuwe woningen. Wel zijn wij bekend met het feit dat er in Waddinxveen niet overal aan de normen voor bluswatervoorzieningen wordt voldaan. Hiervoor is een projectgroep opgezet die tot doel heeft om voor heel Waddinxveen inclusief dit plangebied adequate bluswatervoorzieningen te realiseren. Wij zijn bekend met het feit dat dit tekort een risico met zich mee brengt. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan brengt in deze situatie geen verandering.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

23. Gemeente Zuidplas (hierna reclamant)

ontvangen: 5 december 2012 per email

23.a. Reclamant geeft aan dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie en conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hoofdstuk 3: Ambtshalve aanpassingen

Dit hoofdstuk bevat een overzicht met de belangrijkste ambtshalve aanpassingen.

Regels:

- Aanduiding "saw-pst" specifieke vorm van agrarisch met waarden – pensionstal moet naast pensionstal ook paardenhouderij toegestaan.
- In artikel 5.3.3 wordt verwezen naar art. 5.2.3 lid e. Dit moet lid f zijn.

Verbeelding:

- In de ondergrond (de GBKN) ontbreken de huisnummers, hierdoor zijn de adressen lastig te achterhalen op de pdf of papieren versies van de verbeelding.
- Aanduiding "sb-abd", specifieke vorm van bedrijf - dienstverlenend bedrijf, schrijffout herstellen (t ontbreekt).
- Aanduiding "ss-pdb", specifieke vorm van sport – paardenbak, ontbreekt in legenda.
- Sierteeltconcentratiegebied ontbreekt op de verbeelding het ontwerpbestemmingsplan.
- Bloemendaalseweg 13: het bouwblok wordt ingekort in verband met Ruimte voor ruimte op de Onderweg 16.