



gemeente

Zoeterwoude

ZIENSWIJZEBEANTWOORDING EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WEIPOORTSEWEG 51A EN 52

Opgemaakt op 6 december 2022, te Zoeterwoude

1. Inhoud

1. Inhoud	2
2. Inleiding	3
3. Zienswijzebeantwoording	4-25
4. Benodigde veranderingen naar aanleiding van de zienswijze	26-27
5. Ambtshalve wijzigingen	28
6. Bijlagen: zienswijzeaanvullingen met beantwoording	29-56

2. Inleiding

Een nieuw bestemmingsplan is nodig om het voormalige agrarische perceel aan de Weipoortseweg 51a en 52 te herontwikkelen. De herontwikkeling zal zich richten op de volgende onderdelen:

- De monumentale boerderijwoning wordt gesplitst in twee wooneenheden.
- De agrarische bedrijfswoning wordt omgezet tot een burgerwoning en deels uitgebreid.
- Het voormalige zomerhuis krijgt zijn oude functie als zomerhuis weer terug en kan worden gebruikt voor het bedrijfsmatig bieden van logies (één logiesverblijf) én voor privégebruik.
- De voormalige varkensschuur wordt gedeeltelijk gesloopt en in het overige deel worden vier logiesverblijven mogelijk gemaakt.
- Het pad naar de Nieuweweg zal worden gebruikt als in-/ en uitrit voor de logies in de voormalige varkensschuur.

Tussen 8 juni 2022 en 19 juli 2022 (6 weken) heeft het ontwerpbestemmingsplan (+ bijhorende ontwerpomgevingsvergunning) ter inzage gelegen. Hierop is één uitgebreide zienswijze binnengekomen. De beantwoording van deze zienswijze is te vinden in hoofdstuk 2 van deze nota. Daarnaast is in hoofdstuk 5 een bijlage opgenomen met zienswijzeaanvullingen van de schrijver. In hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 staan de wijzigingen als gevolg van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen. In deze ambtshalve wijzigingen doet de gemeente op basis van hernieuwde inzichten aanvullingen op het ontwerpbestemmingsplan, waardoor een duidelijker en verbeterd resultaat ontstaat.

3. Zienswijzenbeantwoording

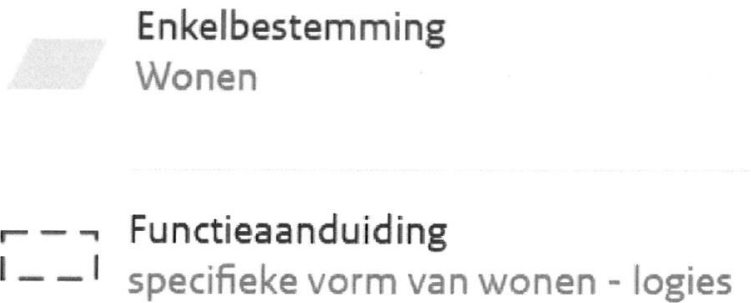
Hieronder ziet u in een tabelweergave de zienswijzebeantwoording van één zienswijze. Deze tabel bestaat uit alle geciteerde onderdelen uit de zienswijze en de daarbij horende beantwoording. Doordat deze onderdelen soms meerdere dingen tegelijk benoemen, wordt per onderdeel regelmatig meerdere antwoorden gegeven.

	GECEITEERDE ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING GEMEENTE
1	Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 1: <i>“Toelichting specifiek en regels algemeen.</i> <i>De toelichting is geschreven vanuit gecombineerde plannen voor Weipoortseweg 51a en 52. De omgevingsvergunning voor de plannen voor Weipoortseweg 52 is niet aangevraagd en ligt niet ter beoordeling. Geen enkele regel verplicht de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aan te vragen zoals beschreven in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Initiatiefnemer kan ook voor een ander plan een omgevingsvergunning aanvragen. Op grond van de WABO zal het college deze aanvraag moeten toetsen aan de regels van het bestemmingsplan. Daarom had de toelichting algemeen moeten zijn en had alles wat toegestaan wordt in het bestemmingsplan gemotiveerd moeten worden.</i> ➔ <i>Er is een motiveringsgebrek”</i>	Het bestemmingsplan houdt rekening met zowel uitgewerkte als minder uitgewerkte onderdelen uit de plannen van de initiatiefnemer. Op korte termijn is de initiatiefnemer vooral van plan om de woning aan Weipoortseweg 51a te verbouwen. Het ontwerp van deze verbouwing is al klaar. Hier geeft de toelichtingsnota dan ook wat meer informatie over. Op langere termijn zal de initiatiefnemer de andere ruimte uit het bestemmingsplan gaan gebruiken voor zijn andere initiatieven (bv. splitsing van de woonboerderij of de vier logiesverblijven in de varkensschuur). Deze initiatieven zijn, omdat ze nog niet zijn uitgewerkt, algemener beschreven. (zienswijzeonderdeel ongegrond) De initiatiefnemer is in de toekomst zelf verantwoordelijk om een plan te bedenken dat goed in het bestemmingsplan past. Hij is hiertoe nooit verplicht. Indien het initiatief van de initiatiefnemer niet in het bestemmingsplan past, kan de initiatiefnemer overgaan tot een omgevingsvergunningaanvraag. De verwachting is wel dat de initiatiefnemer iets voorstelt dat in dit bestemmingsplan past, omdat anders de opmaak van het bestemmingsplan (grotendeels) voor niks zou zijn geweest zijn. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
	Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 2:	In het bestemmingsplan zijn ook minder dan vijf logiesverblijven mogelijk. De situatie met vijf logiesverblijven is wel de meest lastige

<i>“Bestemmingsplan gaat veel verder dan toelichting.</i> <i>In de plannen wordt uitgegaan van vijf recreatieve eenheden. In het bestemmingsplan wordt het aantal recreatieve eenheden op maximaal vijf bepaald. Maximaal betekent dat er ook minder gerealiseerd mogen worden. Bovendien staat in het bestemmingsplan geen maximum oppervlakte voor een recreatieve eenheid. Dus minder en grotere recreatieve eenheden zijn ook nog eens realiseerbaar. In de plannen wordt uitgegaan van het maken van vier logiesverblijven in de bestaande varkensstal. Wij gaan er vanuit dat bedoeld is dat de bestaande varkensschuur wordt omgebouwd tot logiesverblijven. Nergens in het bestemmingsplan staat dat er geen nieuwbouw plaats mag vinden, terwijl de bepalingen verbrede reikwijdte en de toelichting van het bestemmingsplan uitgaan van verbouwing van de varkensstal.</i> ➔ <i>Het is onduidelijk of volledige nieuwbouw en minder dan vijf logiesverblijven ook beoogd is.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is op dit punt onvoldoende gemotiveerd.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is niet handhaafbaar”</i>	situatie, omdat het de meeste gebruikers en parkeerdruk geeft. De toelichtingsnota richt zich dan ook vooral op deze situatie, waardoor ook gelijk minder lastige situaties (dus met minder logiesverblijven) mogelijk zijn. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Het bestemmingsplan regelt verder dat een verbouwing van de varkensstal mogelijk is. Wel moet in het bestemmingsplan 98 m² van de bestaande stal gesloopt te worden. Ter hoogte van de varkensstal is sloop/nieuwbouw niet mogelijk, omdat dan de bouwregels gelden van de voormalige agrarische bedrijfsactiviteit, waarbij enkel maximaal 50% van het te saneren oppervlak mag worden teruggebouwd. Doordat er in de regels duidelijk geen sprake is van sloop/nieuwbouw (maar een verbouwing) van de varkensschuur, zien we de toelichting in het bestemmingsplan als voldoende. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Doordat bovenstaande onderdelen goed in het bestemmingsplan onderbouwd zijn, is het bestemmingsplan ook voldoende handhaafbaar. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 3: <i>“Verwarrende opbouw bestemmingsplan.</i> <i>Anders dan het bestemmingsplan landelijk gebied is het ontwerpbestemmingsplan niet opgebouwd uit hoofdstukken. Bij de algemene regels wordt wel verwezen naar hoofdstukken die niet in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Dit geeft verwarring. Thans kan niet beoordeeld worden wat er in de betreffende hoofdstukken geregeld wordt.”</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan zal verduidelijkt moeten worden</i>	Het is een juiste conclusie dat er geen inhoudsopgave met hoofdstukken bovenaan aanwezig is in het geval dit plan digitaal wordt geraadpleegd. Dit had wel gemoeten. Het bestemmingsplan wordt daarom in overeenstemming gebracht met bestemmingsplan “Noord Aa 2c” of “Laan van Oud Raadwijk 11”, waar dit wel is gedaan. (zienswijzeonderdeel gegrond)

<i>(rechtszekerheid)."</i>	
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 4: <i>"Tegenstrijdige begrippen.</i> <i>Omschrijving begrip logies:</i> <i>Het verstrekken van gelegenheid tot overnachting als toeristisch-recreatieve voorziening en ondergeschikt aan de woonfunctie.</i> <i>Omschrijving begrip logiesgebouw:</i> <i>Een gebouw of gedeelte van een gebouw waaraan de constructie en inrichting is bestemd voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen die hun hoofdverblijf elders hebben. Het logiesverblijf mag ook gebruikt worden voor semi permanent verblijf zoals expats, arbeidsmigranten en dergelijke, terwijl volgens het begrip logies alleen maar toeristische overnachtingen zijn toegestaan.</i> ➔ <i>Onduidelijk is wat door de gemeenteraad beoogd is.</i> ➔ <i>Het semi permanent verblijf komt niet in de toelichting terug (motiveringsgebrek).</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan bevat tegenstrijdige bepalingen (rechtszekerheid)."</i>	De begripsdefinitie van "logiesverblijf" moet inderdaad beter gaan aansluiten op het begrip "logies". Logiesverblijven horen enkel bedoeld te zijn voor verblijfsrecreatieve doeleinden en dus niet voor arbeidsmigranten en dergelijke. De nieuwe definitie voor logiesverblijf moet er als volgt uitzien: <i>"een (deel van een) bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf wordt verschaft aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben."</i> <i>(zienswijzeonderdeel gegrond)</i>
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 5: <i>"Basisbestemming wonen.</i> <i>De basisbestemming voor het hele terrein is wonen. Naast deze basisbestemming is voor delen van het terrein ook een voormalig agrarisch bedrijf en of het bedrijfsmatig aanbieden van logies toegestaan. Zowel wonen als een uitbreiding van deze bestemming dus.</i>	Het komt in de gemeente Zoeterwoude geregeld voor dat een basisbestemming wonen samen gaat met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Dit is toegestaan. <i>(zienswijzeonderdeel ongegrond)</i> In deze zienswijzebeantwoording beoordelen we niet wat de gemeenteraad wil, maar de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Het is aan de gemeenteraad om het uiteindelijke bestemmingsplan wél of niet vast te stellen.

➔ <i>De rechtsvraag is of een basisbestemming wonen met een bedrijfsmatige uitbreiding is toegestaan.</i> ➔ <i>De vraag is of de gemeenteraad sommige combinaties wil toestaan.</i> ➔ <i>De combinaties zijn niet toegelicht (motiveringsgebrek)."</i>	(zienswijzeonderdeel ongegrond) De toevoeging van logies aan de woonbestemming is voldoende toegelicht in de toelichtingsnota van het bestemmingsplan. Dit is ook onderbouwd in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij hoofdstuk 3.2 en 3.4. Logiesverblijven zijn voldoende passend, omdat het past in de bestaande oude varkensstal en dit de recreatieve aantrekkingskracht vergroot (provinciaal en gemeentelijk wenselijk). We verwachten hierbij dat er geen grote hinder zou ontstaan als gevolg van dit gebruik. (zienswijzeonderdeel ongegrond).
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 6: <i>"Ook wonen in gastenverblijven.</i> <i>In de bestemmingsregels staat dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. De vraag is of in de verblijfseenheden logies permanent gewoond mag worden. Het antwoord is ja. De bestemming is zowel wonen als logies. Het gebruik van de logiesverblijven is niet beperkt tot logies. In het bestemmingsplan staat alleen dat in bijgebouwen niet gewoond mag wonen (artikel 3.4 lid b). Volgens de rechtspraak moet wonen ruim uitgelegd worden. In de logiesverblijven mogen dus ook arbeidsmigranten of asielzoekers gehuisvest worden. Tevens mag er permanent worden gewoond.</i> ➔ <i>De vraag is of het permanent wonen en het huisvesten van de arbeidsmigranten/asielzoekers in de verblijfseenheden logies is beoogd.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd."</i>	Het permanent wonen en het huisvesten van de arbeidsmigranten/asielzoekers in de logieseenheden is inderdaad niet bedoeld geweest, zoals aan de orde is gekomen bij "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 4". De logies moeten zich dus gaan beperken tot enkel recreatieve mogelijkheden. De begripsdefinitie uit het bestemmingsplan moet hierop worden aangepast. (zienswijzeonderdeel gegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 7:	In het bestemmingsplan hebben het zomerhuis en de varkensstal dezelfde functieaanduiding en een andere maatvoering. Door deze

<i>“Verskil voormalige zomerhuis - gastenverblijven blijkt niet uit het bestemmingsplan. Volgens de stukken komen er vier logiesverblijven en één gastenverblijf / logiesverblijf (voormalig zomerhuis). In het bestemmingsplan is dit onderscheid niet gemaakt. De bestemmingen – regels voor de gebieden zijn exact hetzelfde:</i>  Enkelbestemming Wonen Functieaanduiding specifieke vorm van wonen - logies ➔ <i>Vast staat dat de regels anders zijn dan de bedoeling van de gemeenteraad.”</i>	maatvoering is er een verschil aangebracht in het maximaal aantal logieseenheden dat per gebouw mogelijk is. Dit zijn er vier voor de voormalige varkensstal en één voor het zomerhuis. De twee locaties hebben dus niet exact dezelfde gebruiksmogelijkheden. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 8: <i>“Geen toegang tot gastenverblijven.</i> <i>Twee gebieden hebben de bestemming specifieke vorm van wonen - logies. Alle omliggende gebieden hebben uitsluitend de bestemming wonen. Gevolg is dat de logiesverblijven door de gasten niet te bereiken zijn zonder de gebruiksregels te overtreden</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan komt niet overeen met de bedoeling van de gemeenteraad.”</i>	De ontsluiting van de logies bestemde gronden is mogelijk op basis van artikel 3.1.c. van de regelgeving met de volgende tekst: <i>“De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor met de daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen en laad- en losvoorzieningen”.</i> Ontsluitingswegen zijn dus toegestaan voor alles wat binnen de bestemming Wonen mogelijk is. Dit geldt dus ook voor logiesverblijven, omdat dit gebruik in de bestemming “Wonen” mogelijk wordt gemaakt. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 9:	In artikel 10.2.b van de regelgeving staat over het parkeren het volgende:

<i>“Niet realiseerbare parkeerplaatsen.</i> <i>In paragraaf 10.2 is de parkeerregeling beschreven. Per logiesverblijf moet 1,7 parkeerplek worden gerealiseerd. De bestemming logies is beperkt tot de te realiseren gebouwen. Het gevolg is dat de voorgeschreven parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bestemmingsplan. Er kan dus nooit voldaan worden aan alle regels van het bestemmingsplan.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan komt niet overeen met de bedoeling van de gemeenteraad.”</i>	<i>“Voor het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning, 2,2 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kap woning en een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per logiesverblijf of zomerhuis”.</i> Met logiesverblijf wordt hier niet de gehele varkensschuur bedoeld, maar wordt elk van de verblijven bedoeld die in de oude varkensschuur worden gerealiseerd. Dit mogen er maximaal 4 zijn. In het geval van 4 logiesverblijven in de varkensschuur moeten daarvoor afgerond 7 (4 x 1,7) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is hierin helder. En voor één logiesverblijf in het zomerhuis moeten ook 1,7 (2 dus eigenlijk) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 10: <i>“Bestemming voormalige agrarisch bedrijf niet gemotiveerd. Artikel 3.1 sub e bepaalt dat de bestemming voormalig agrarisch bedrijvencomplex toegestaan gebruik is. In artikel 11.2 staat het overgangsrecht gebruik. Wij zien niet in waarom er een voormalig agrarisch bedrijf toegestaan wordt. Het doel van de nieuwe bestemmingsplan is toch juist de agrarische bestemming van de percelen af te halen? Het is ook vreemd en verwarrend om bij de functiebeschrijving een bouwaanduiding te noemen.</i> ➔ <i>De vraag is of het beoogd is dat er nog agrarische activiteiten plaatsvinden.</i> ➔ <i>Het is in ieder geval niet gemotiveerd.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is verwarrend omdat bij de functieomschrijving een bouwaanduiding wordt gebruikt (rechtszekerheid).”</i>	In de toelichtingsnota wordt de reden voor de keuze van de bestemming voormalig agrarisch bedrijf meermaals uitgelegd. Deze bestemming is hier gekozen, omdat het gaat om een voormalige agrarische bedrijfsactiviteit met daarin ook nog eens een voormalige bedrijfswoning. Dit wordt bijvoorbeeld in hoofdstuk 2 van de toelichtingsnota uitgelegd. De regelgeving voor deze activiteit gebeurt op dezelfde manier als op andere voormalige agrarische bedrijven in Zoeterwoude, die liggen in bestemmingsplan “Landelijk gebied”. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Het is in dit bestemmingsplan niet bedoeld dat er nog agrarische activiteiten zullen plaatsvinden. Wel zal hier nog steeds het overgangsrecht voor geldig zijn. Dit gebeurt op een dezelfde manier als in bestemmingsplan “Landelijk Gebied” het geval is. Door dit overgangsrecht worden eventuele vervelende gevolgen voor de initiatiefnemer voorkomen, in het geval ze geen gebruik maken van de nieuwe bestemmingsplanruimte. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 11: <i>“Bijzonder vreemde combinaties van bestemmingen</i> <i>Ik zie deze combinatie:</i>  <i>En agrarische activiteiten en ook nog eens logies. Wij kunnen er ons weinig bij voorstellen</i> ➔ <i>Het is de vraag of deze combinatie door de gemeenteraad beoogd is</i> ➔ <i>De combinatie is in ieder geval niet gemotiveerd.”</i>	Deze combinatie is door de gemeente bedoeld. Een functieaanduiding en bouwaanduiding kunnen goed samen gaan, omdat ze uitspraken doen over verschillende onderdelen, namelijk over het gebruik en bouwen. (zienswijzeonderdeel ongegrond) De keuze voor beide bestemmingen (en dus ook de combinatie) is verder goed onderbouwd in het bestemmingsplan, zoals te lezen is in “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 5” (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 12: <i>“Bestemming voormalige agrarisch bedrijf Weipoortseweg 51a onbegrijpelijk.</i>	Het gaat bij Weipoortseweg 51a, zoals beschreven in de toelichtingsnota, wel om een voormalige agrarische bedrijfswoning, die zich bevond op een agrarische bestemming in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” (en dus niet op een woonbestemming). Dit is dan ook de reden voor de aanduiding “voormalig agrarisch bedrijfscomplex”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Weipoortseweg 51a is geen voormalig bedrijvencomplex. Het is een gewone woning met een garage. Niet in te zien is waarom Weipoortseweg 51a toch deze bestemming heeft gekregen. Tevens heeft het een maximum bebouwd oppervlak gekregen van 210m². Niet in te zien is waarom niet uitgegaan kan worden van de standaard uit het bestemmingsplan (woning + 50 m' voor bijgebouwen). Dit geldt overigens ook voor de beide woningen Weipoortseweg 52. ➔ De juridische vraag is of de bestemming voormalig bedrijvencomplex gegeven kan worden aan een burgerwoning. ➔ De vraag is ook of dit en een te bebouwen maximale oppervlakte van 210m² de bedoeling is van de gemeenteraad. ➔ Het is in ieder geval niet gemotiveerd."	Er wordt niet uitgegaan van de standaardregel van wonen (+ 50 m²), omdat we bij voormalige agrarische bedrijven altijd de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijfscomplex" geven. Dit is in lijn met omliggende bestemmingsplannen en regelt een kwalitatieve verdere ontwikkeling voor locaties die vaak bestaan uit verschillende grote schuurgebouwen (vaak al veel groter dan 50 m²). (zienswijzeonderdeel ongegrond) Het is de bedoeling dat er in het kleine bouwvlak 210 m² wordt bebouwd. Dit zal na de verbouwing in dit bouwvlak al worden behaald. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 13: "Specifieke vorm van wonen als bestemming staat niet in de regels beschreven. De volgende functieaanduiding is gegeven aan bepaalde gebieden in het bestemmingsplan:  Functieaanduiding specifieke vorm van wonen - woningen toegestaan In de regels komen wij deze bestemming niet tegen. Het gaat hier niet om standaard wonen maar om een specifieke vorm van wonen. In de toelichting wordt niet ingegaan op deze specifieke vorm van wonen. Ook	Het tekstgedeelte "specifieke vorm van wonen - woningen toegestaan" moet in 3.1.a worden verwerkt. (zienswijzeonderdeel gegrond) De toelichtingsnota legt duidelijk uit waar en waarom op verschillende plekken woningen worden toegestaan. De regel "specifieke vorm van wonen - woningen toegestaan" wordt daarmee als voldoende beargumenteerd gezien. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

<i>in de begrippenlijst komen wij niets tegen waaruit wij kunnen opmaken wat er onder een specifieke vorm van wonen verstaan moet worden.</i> ➔ <i>Het is vraag of het ontbreken van een regels voor de specifieke vorm van wonen is bedoeld.</i> ➔ <i>De motivering is in ieder geval gebrekkig.”</i>	
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 14: <i>“Opbouw aantal m2 maximaal bebouwd oppervlak onduidelijk.</i> <i>“Bij de specifieke bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex is bepaald dat het aantal m2 bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Bij Weipoortseweg 52 staat 1.082 m2 vermeld. Bij Weipoortseweg 51a is dit 210 m2. Dit is veel meer dan de huidige bebouwde oppervlakte. In de toelichting is niet aangegeven waar deze oppervlakten vandaan komen en hoe deze zich verhoudt met de andere regels van het bestemmingsplan zoals het 50% inkrimpen van de bebouwing (maximum 500 m'?) bij het saneren van agrarische bebouwing.</i> ➔ <i>Het is de vraag of het de bedoeling is dat de bebouwde oppervlakte van Weipoortseweg 51a fors wordt vergroot.</i> ➔ <i>De vergroting is in ieder geval niet gemotiveerd.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is op het punt van de maximale bebouwing niet goed gemotiveerd omdat de berekening ontbreekt.”</i>	De benoemde oppervlakte van het grote bouwvlak is inderdaad te groot. Uit een nadere meting volgt dat het 939 m² moet worden voor het grote bouwvlak en het 210 m² kan blijven voor het kleine bouwvlak. Ook moet de toelichting van de oppervlakten worden verbeterd (zienswijzeonderdeel gegrond) De genoemde bouwoppervlakten gelden bij behoud/verbouwing van de bestaande situatie. Bij sloop en nieuwbouw geldt de 50% regel, zoals te herleiden is uit de volgende regels bij specifieke bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex (artikel 3.2.d): 1. <i>het bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven;</i> 2. <i>nieuwbouw is in geen geval toegestaan;</i> 3. <i>van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken, indien voormalige agrarische bebouwing wordt gesaneerd, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m² terug gebouwd mag worden.</i> Het is in het bestemmingsplan dus juist niet de bedoeling dat de bebouwde oppervlakte fors wordt vergroot. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 15:	De afwijkingsregel in artikel 9.1 gaat niet over het overschrijden van bouwoppervlakten, maar over het overschrijden van bouwgrenzen. Dit

<i>“Samenloop maximaal bebouwd oppervlakte met algemene regels al dan niet beoogd.</i> <i>Bij de specifieke bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex is bepaald dat het aantal m2 bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven. Deze bouwaanduiding is alleen gegeven aan het bouwvlak. In het bestemmingsplan staat dat er alleen in het bouwvlak mag worden gebouwd.</i> <i>In de algemene regels staan bepalingen die bouwen buiten het bouwvlak mogelijk maakt:</i> <i>• diverse kleine overschrijdingen bouwgrenzen (artikel 7.1).</i> <i>• overschrijding bestemmingsgrenzen met 15% (artikel 9.1).</i> <i>indirect kan er dus meer dan 1.082 m2 / 210 m2 gebouwd worden.</i> <i>➔ De vraag of deze sluiproute om meer dan 1.082 m" l 210 m2 te mogen bebouwen beoogd is.</i> <i>➔ Het is in ieder geval niet gemotiveerd.”</i>	artikel is dus geen sluiproute om meer te kunnen bouwen. Artikel 8.1 geeft die mogelijkheid echter wel. De tekst bij 8.1 is in het ontwerpbestemmingsplan “afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%” en moet worden “afwijkingen van maten met ten hoogste 15% (behalve bij bebouwingspercentages en bouwoppervlakten)”. (zienswijzeonderdeel gegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 16: <i>“Verbrede reikwijdte vreemd opgenomen in het bestemmingsplan.</i> <i>Bij de overige regels wordt de verbrede reikwijdte uitgewerkt. Het gaat om toetsingscriteria voor ruimtelijke ontwikkelingen.</i> <i>• Nergens in de regels wordt omschreven wat de ruimtelijke ontwikkelingen zijn. Er is geen gecoördineerde vergunningverlening voor Weipoortseweg 52. Het college zal moeten toetsen aan alle regels of er nu ruimtelijke ontwikkelingen zijn of niet.</i> <i>• Verder wordt er ten onrechte alleen gesproken over de</i>	De regels over bouwen en gebruik zijn ook te vinden in de overige regels “verbrede reikwijdte”. Dit is overeenkomstig met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De huidige plek is daarom niet “vreemd” te noemen en blijft daarom behouden. (zienswijzeonderdeel ongegrond) In de toelichtingsnota is omschreven wat de ruimtelijke ontwikkelingen zijn. De regels in het bestemmingsplan houden hier rekening mee. Het plan is hierin dus niet onvolledig. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Het klopt dat er geen gecoördineerde vergunningsverlening is voor

<i>ontwikkeling van gronden en niet over het gebruik.</i> <i>Ook is het de vraag of alleen het huidige plan moet voldoen aan deze eisen van de verbrede reikwijdte of ook toekomstige vergunningplichtige activiteiten.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan zal verbeterd moeten worden omdat onduidelijk is wat beoogd is(rechtszekerheid)."</i>	Weipoortseweg 52. De initiatieven op dit adres zijn namelijk nog niet helemaal uitgewerkt. De regelgeving van het bestemmingsplan geeft hier enkel aan wat mogelijk wordt. Het is uiteindelijk aan de initiatiefnemers om hier wel/niet een initiatief voor in te dienen die wel/niet past in het nieuwe bestemmingsplan. Er hoeft dan ook zeker niet in dit stadium een gecoördineerde omgevingsvergunningaanvraag aanwezig te zijn in combinatie met het bestemmingsplan. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Alle toekomstige initiatieven zullen (uiteeraard) worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan met bijhorende regels voor "verbrede reikwijdte". (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17: <i>"Regels verbrede reikwijdte / Ja, mits Kompas onvoldoende verankerd in bestemmingsplan. Aan de ruimtelijke plannen is een beoordeling ten grondslag gelegd met het Ja, mits Kompas. Deze regels zijn niet integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Wij denken onder andere aan</i> <i>tegengaan hoge beplanting</i> <i>energieneutraal</i> <i>natuur-inclusiefbouwen</i> <i>overige regels waarop beoordeeld is</i> <i>Het college mag een aanvraag van een omgevingsvergunning op grond van de WABO alleen maar weigeren als er een weigeringsgrond is. Een van de weigeringsgronden is strijdigheid met het bestemmingsplan. Alle regels van het Ja, mits Kompas zullen opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan komt niet overeen met de bedoeling van de gemeenteraad"</i>	Het ja, mitskompas moet inderdaad beter worden verankerd in het bestemmingsplan. Dit geldt vooral voor de toelichtingsnota. In de toelichtingsnota zal een paragraaf met de "Ja, mits-score" per onderdeel worden toegevoegd. (zienswijzeonderdeel gegrond) Een project moet als uitkomst van verschillende onderdelen uit het vastgestelde "Ja, mits-kompas" een positieve totaalscore behalen. Dit zijn de volgende punten: • Ruimtelijke Kwaliteit • Kwaliteit Leefomgeving • Gezondheid • Duurzaamheid • Economie • Leefbaarheid Een positieve totaalscore betekent niet dat op elk onderdeel een positieve score behaald moet worden. Zo mag het bestemmingsplan een negatieve score hebben op ruimtelijke kwaliteit, onder voorwaarde dat de totaalscore positief is. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

➔ <i>Het bestemmingsplan is niet handhaafbaar.”</i>	Verschillende onderdelen uit het Ja, mits-kompas zijn opgenomen in de regels voor “verbrede reikwijdte” en goed meetbaar. In algemene zin is het daardoor goed handhaafbaar. Wel zullen de regels voor “verbrede reikwijdte” worden aangevuld met een maximum aan verharding, zoals benoemd in “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 18”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 18: <i>“Omzeilen regels Ja, mits Kompas omdat er geen vergunningplicht is. Het ruimtelijk initiatief is beoordeeld aan het Ja, mits Kompas. Het voldoen aan het Ja, mits Kompas is een van de voorwaarden die de gemeenteraad stelt en is opgenomen in de motivering. Dit is echter soms niet handhaafbaar: .</i> <i>• In het besluit omgevingsrecht zijn omgevingsvrije bouwwerken aangewezen.</i> <i>• In het bestemmingsplan is geen vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werk (artikel 2.1 lid 1 sub b WABO). Initiatiefnemer mag onbeperkt verharding aanbrengen. Als de gemeenteraad dit niet wil, zal er een vergunningplicht voor het uitvoeren van werk opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan komt op punten niet overeen met de bedoeling van de gemeenteraad.</i> ➔ <i>Het Ja, mits Kompas kan op punten niet als motivering dienen van het bestemmingsplan.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is op dit punt niet handhaafbaar.”</i>	In het Besluit omgevingsrecht zijn inderdaad omgevingsvrije bouwwerken aangewezen. Voor wat betreft bijgebouwen worden deze grotendeels bepaald met behulp van het begrip oorspronkelijk hoofdgebouw. Het oorspronkelijk hoofdgebouw is bepalend voor de oppervlakte van het bebouwingsgebied, waarmee wordt berekend hoeveel er mag worden bijgebouwd. Het aantal bijgebouwen is op deze locatie nu al groter dan wat hier vergunningsvrij mag. Dit betekent dat er niet extra vergunningsvrij gebouwd mag worden en dat de regels uit het bestemmingsplan leidend zullen zijn. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Het maximum aan verhardingsoppervlak moet in dit bestemmingsplan beter worden gedefinieerd. We richten ons daarbij met name op het grote nieuwe parkeerterrein ten westen van de varkensstal, ofwel de locatie waar de meeste nieuwe verharding zal ontstaan. Dit terrein moet worden in de regels worden beperkt tot maximaal 250 m², waardoor hier enkel maximaal 7 benodigde plaatsen kunnen worden gerealiseerd (en niet 12). Daarnaast is het noodzakelijk om dat parkeerterrein in zijn geheel uit halfverharding te laten bestaan en niet enkel de parkeerplaatsen. Het plan wordt hierdoor meer klimaatadaptief. (zienswijzeonderdeel gegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel	De initiatiefnemer heeft in zijn onderbouwing van de maatschappelijke

19: <i>“Alleen ontwikkelen bij maatschappelijke haalbaarheid.</i> <i>In het bestemmingsplan staat onder andere:</i> a. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding “cultuurhistorische waarden” is beoordeeld door de dorpsbouwmeester aan het door de raad vastgestelde beleid; b. het initiatief past binnen het landschappelijke karakter van het gebied; c. de maatschappelijke haalbaarheid van het plan wordt onderbouwd aan de hand van een verslag van de communicatie met de omgeving. <i>Het is een zeer algemene formulering van het hebben van draagvlak bij de omwonenden. De gemeente legt dit, gezien de gedragingen van het college, uit dat ondanks het opzettelijk verstrekken van onjuiste informatie aan de gemeenteraad over het draagvlak en ondanks duidelijke signalen dat er geen draagvlak is, er toch voldaan is aan bovengenoemde regel. Duidelijk is dat gebleken draagvlak een van de vereisten is.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan komt niet overeen met de bedoeling van de gemeenteraad en de wetgever.</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is onvoldoende duidelijk (rechtszekerheid).</i> ➔ <i>Het bestemmingsplan is niet handhaafbaar.”</i>	haalbaarheid niet gezegd dat iedereen tevreden is met de planvorming. Wel is er aangegeven dat er een aanzienlijk deel van de buurt geen bezwaren heeft tegen het plan. Dit staat op de volgende wijze geformuleerd in “6.2.1. participatie” van de toelichting van het bestemmingsplan: <i>“Op 18 februari 2020 is er een brief met de beoogde plannen naar meerdere omwonenden (ca. 12 adressen in de omgeving) toegestuurd. Middels deze brief hebben de omwonenden kunnen reageren. Veruit de meeste omwonenden hebben positief gereageerd. De beoogde plannen hebben dan ook voldoende draagvlak.”</i> Het is daarnaast niet zo dat voor planologische medewerking iedereen uit de buurt akkoord moet zijn. In de praktijk is dat namelijk vrijwel altijd onmogelijk. Het grote aantal positieve(re) reacties heeft in combinatie met de positieve “Ja, mits-kompasscore” bepaald dat we deze ontwikkeling voldoende vinden aansluiten bij een goede ruimtelijke ordening en een verbetering van de fysieke leefomgeving. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 20: <i>“Strijdigheid met beeldkwaliteitsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de het plan voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Bij het Ja, mits Kompas wordt aangegeven dat het plan strijdig is met het beeldkwaliteitsplan op het punt van de 2e ontsluiting. Het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd.</i> <i>De rechtspraak is duidelijk:</i> • <i>Beleid (beeldkwaliteitsplan) moet je volgen.</i> • <i>Een 2" ontsluitingsweg kan niet worden toegestaan.</i>	In de toelichtingsnota is het niet goed verwerkt dat op de ene plek wel staat dat het plan voldoet aan het beeldkwaliteitsplan en op een andere plek staat dat het niet voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Het antwoord is dat het niet op alle punten voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Dit moet beter worden uitgelegd in een nieuw hoofdstuk over de scores van het Ja, mits-kompas en in het hoofdstuk over beeldkwaliteit. (zienswijzeonderdeel gegrond) De gemeente beoordeelt initiatieven vanuit het vastgestelde “Ja, mits-kompas”. Hierin staat de gemeente in principe positief tegenover elk plan, mits het voldoende aansluit bij de verschillende onderdelen van het kompas. Dit is onder andere te lezen in de reactie op “Zienswijze op

→ <i>Er is een motiveringsgebrek.</i>	de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17". Een project moet als uitkomst van die verschillende onderdelen een positieve totaalscore behalen. Een positieve totaalscore betekent niet dat voor elk onderdeel (bv. beeldkwaliteit) een positieve score nodig is. In het "Ja, mits-kompasgesprek" uit begin 2020 is aangegeven dat de tweede toegangsweg (naar Nieuweweg) negatief scoort op het beeldkwaliteitsplan. Hierin werden de volgende scores genoemd: • Een -1 score voor een 2e ontsluiting, omdat het in strijd is met het beeldkwaliteitsplan. • Een 0 score voor het handhaven van de huidige situatie, omdat het dan niks verandert. • Een +1 score voor het verwijderen van het kavelpad, omdat er dan ruimtelijke verbetering zichtbaar wordt. De initiatiefnemer heeft hier gekozen voor een 2^e ontsluiting en dus een -1 score. De stelling over dat het voor de beeldkwaliteit geen goede score heeft klopt dus. De aanvragers hebben wel op een andere wijze een positieve totaalscore van het "Ja, mits-kompas" weten te behalen. Hierdoor past het project voldoende in het "Ja, mits-kompas". Dit betekent dat het plan voldoende bijdraagt aan de verschillende beleidsdoelen die de gemeente heeft voor de fysieke leefomgeving. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 21: <i>"Veiligheid 2e ontsluitingsweg.</i> <i>In het bestemmingsplan is niet ingegaan op de veiligheid van het 2" uitrit op de Nieuweweg. Wij hebben vele argumenten langs zien komen (bosjes - hoog gras - verwacht geen uitrit – gasten kennen situatie niet - snelheidsverschil). De opmerking dat je dan wel een uitrukpost van de ambulance kan situeren aan de Nieuweweg gaat ons inziens wat ver.</i>	We zien de verkeersveiligheid van deze in- en uitrit niet als zo problematisch en bijzonder dat het om extra toelichting in het bestemmingsplan vraagt. Er komen namelijk in de omgeving al op meerdere vergelijkbare 60 km/h wegen in- en uitritten voor. Daarnaast beoordeelt de gemeente deze locatie als relatief overzichtelijk, vanwege de volgende punten: • Het ligt haaks op de weg; • Er bevindt zich geen fietspad tussen de Nieuweweg en de inrit; • Er is een duidelijk zicht op de inrit (ook van afstand), wat niet geldt voor vele andere in- en uitritten. Het grasland is daarbij

→ <i>Het bestemmingsplan is op het punt van de veiligheid onvoldoende gemotiveerd.”</i>	hier nooit zo hoog dat het auto's volledig afdekt. Aanvullend hierop voorkomt de voorgestelde inrit extra gebruik van een erg smal stuk weg aan de Weipoortseweg. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 22: <i>“Motivering rijksmonument</i> <i>Er wordt geconstateerd dat er sprake is van een rijksmonument. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze beargumenteerd waarom het plan passend is in relatie tot het rijksmonument.</i> → <i>Het bestemmingsplan is op het punt van de cultuurhistorische waarden onvoldoende gemotiveerd.”</i>	Op dit moment is er nog geen precies plan voor de splitsing van de monumentale woonboerderij. Het bestemmingsplan bepaalt enkel dat dit mag. Ten tijde van een omgevingsvergunningprocedure moet worden onderbouwd dat de monumentale status behouden blijft en dit wordt dan ook door de dorpsbouwmeester getoetst. Het gaat daarbij op dezelfde manier als wat bij andere vergelijkbare monumenten het geval is. We kunnen daarom stellen dat de gebruikelijke procedures de monumentale kwaliteit van de boerderij al voldoende beschermen. Dit vraagt dan ook niet om extra motivatie in het bestemmingsplan. Aanvullend hierop is het zo dat het bouwvlak beter rekening houdt met de bestaande gebouwgrenzen van de boerderij, in vergelijking met het oude bestemmingsplan. Het bouwvlak ligt namelijk nu direct tegen de karakteristieke zuidgevel aan en niet op de perceelsgrens. Je zou daardoor kunnen stellen dat de karakteristieke zuidgevel nu beter is beschermd dan voorheen. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 23: <i>“Omliggende activiteiten.</i> <i>Er ligt een agrarisch bedrijf naast het plangebied. De meeste rechtspraak gaat over of een bestemmingsplan beperkend is voor de omliggende bestemmingen. Op geen enkele wijze wordt in de toelichting gemotiveerd waarom het bestemmingsplan passend is naast een bedrijf met een agrarische bestemming :</i>	We hebben er goed rekening mee gehouden dat de ontwikkeling niet de omliggende agrarische activiteiten gaat beperken. Op pagina 32 van de toelichtingsnota wordt dit zeer helder uiteengezet: <i>“Ten zuiden (ca. 8 m) en oosten (ca. 50 m) van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven. Veehouderijbedrijven hebben de milieucategorie 3.1, waarbij in een gemengd gebied een richtafstand van 50 m geldt. Voor het zuidelijk gelegen agrarische bedrijf wordt er niet voldaan aan deze richtafstand. Volgens het milieuinformatiesysteem van de Omgevingsdienst is de veehouderij op Weipoortseweg 54 nog in</i>

• <i>Het hele perceel krijgt de bestemming wonen.</i> • <i>Overwogen moet worden om alleen plattelandswoningen toe te staan.</i> ➔ <i>Ten onrechte is er in de motivering geen rekening gehouden met hetgeen is toegestaan op grond van het vingerende bestemmingsplan op de omliggende percelen.”</i>	<i>werking. Het bedrijf beschikt over vergund recht voor 75 melkkoeien, 65 jongvee, 2 stieren en 50 schapen. Het is onbekend waar de vaste mestopslag ligt. De woonboerderij, Weipoortseweg 52, heeft in de huidige situatie in het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” al een woonfunctie en woonbestemming. Deze woning is daarmee, in zijn geheel, voor het bestaande agrarisch bedrijf maatgevend, zowel voor geluid, geur en gevaar. De toevoeging van woningen en verblijfsrecreatieve eenheden zorgen niet voor een verdere belemmering van de bedrijfsvoering. De mate van geurhinder ter plaatse van de monumentale woonboerderij blijft in de nieuwe situatie gelijk. Als gevolg van de splitsing van deze boerderij neemt, in theorie, alleen het aantal geurgehinderden toe. In de huidige situatie is een woonfunctie al ruimtelijk aanvaardbaar geacht, gezien de huidige bestemming. De splitsing van de woonboerderij maak dit niet anders. Daarmee kan gesteld worden dat het plan voldoet aan een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoogde recreatieverblijven geldt dat, gezien de beperkte verblijfsduur, er geen sprake is van geurgevoelige objecten (ABRvS, 201104200/1/H1). Los daarvan is de afstand van de beoogde recreatieverblijven tot het naastgelegen agrarisch bedrijf groter dan de afstand van het bedrijf tot de maatgevende woning van een derde. Op basis hiervan kan gemotiveerd worden dat er sprake is aan een acceptabel verblijfsklimaat.”</i> Tot slot ligt de voormalige agrarische bedrijfswoning (Weipoortseweg 51a) ook op meer dan 50 m afstand van het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak en is de toekomstige woonfunctie hierdoor mogelijk. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan: <i>“De participatieprocedure is gebrekkig geweest, ontoereikend gedocumenteerd en tevens is niet gebleken dat het vereiste</i>	De beantwoording is hieronder puntsgewijs opgebouwd: 1. Er is in het bestemmingsplan niet aangegeven dat iedereen unaniem akkoord is met het plan. Meer hierover staat bij “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 19” (zienswijzeonderdeel ongegrond)

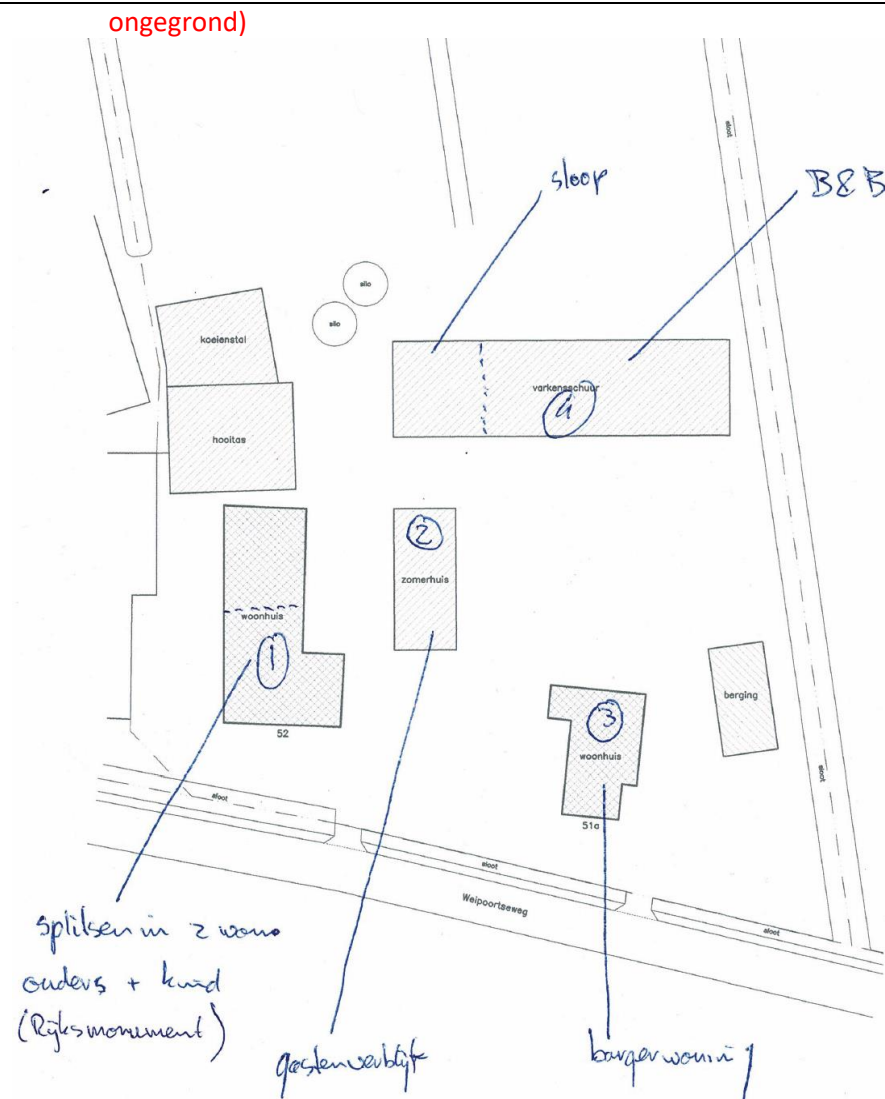
maatschappelijk draagvlak er is. 1. <i>Initiatiefnemer heeft bewust de feiten onjuist weergegeven door in de stukken aan de gemeenteraad op te schrijven dat iedereen unaniem voor het plan is.</i> 2. <i>Ondanks dat het college geattendeerd is op de onjuistheid van de aan de gemeenteraad verstuurd stukken heeft het college dit niet hersteld zodat de gemeenteraad onjuist, onvolledig en niet tijdig is geïnformeerd. Zonder de tussenkomst van een burger zou de gemeenteraad op basis van onjuiste en onvolledige informatie een besluit nemen.</i> 3. <i>Uit de stukken bij het bestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze dat de vereiste maatschappelijke draagvlak er is terwijl dit een eis in het bestemmingsplan is.</i> 4. <i>De gemeente heeft het handvat voor participatie: https://www.zoeterwoude.nl/inwoners/wonen/handvat-voor-participatie. Ondanks dat dit voorgeschreven beleid is, is het niet toegepast terwijl volgens artikel 4:84 Awb dit verplicht is.</i> 5. <i>Van een gemeenteraadslid kregen wij het signaal dat de buurman (naam privé) van de initiatiefnemer denkt dat hij alleen getekend heeft voor gezien van het plan. Inmiddels is duidelijk dat hij waarschijnlijk voor akkoord heeft getekend zonder dat hij het wist. Misleiding dus.</i> 6. <i>De burger heeft voor een plan getekend. Het is niet duidelijk gemaakt of de burger tekende voor een bestemmingsplan of voor het plan zelf (omgevingsvergunning).</i> 7. <i>Het staat vast dat wat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan afwijkt van hetgeen is voorgelegd aan mij als burger: Ook permanente bewoning in de recreatieverblijven toegestaan.</i> • <i>Ook huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan.</i> • <i>De bestemming voormalig agrarisch bedrijf is niet aan de orde geweest.</i>	2. Zie antwoord bij punt 1 (zienswijzeonderdeel ongegrond) 3. Zie antwoord bij punt 1 (zienswijzeonderdeel ongegrond) 4. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie. Wij vinden dat dit voldoende op de bedoelde wijze heeft plaatsgevonden. In het participatieverslag heeft een groot deel van de omgeving positief gereageerd. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 5. Deze buurman (naam privé) heeft dit plan te zien gekregen en, ten tijde van het participatietraject, getekend en hierover ook waardering uitgesproken. Daarnaast was deze buurman ook in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 6. De burger tekende voor het plan zelf. Dit initiatief was op de volgende wijze geformuleerd: • De monumentale boerderijwoning splitsen in twee woningen • Het voormalige koetshuis veranderen in een gastenverblijf • De voormalige varkensschuur gedeeltelijk slopen en voor het overige deel ombouwen tot 4 logiesverblijven • De agrarische bedrijfswoning omzetten in een burgerwoning. • De logiesverblijven ontsluiten via de Nieuweweg. De gemeente vindt deze formulering goed aansluiten op de bedoeling van het bestemmingsplan. Bewoners staan wettelijk gezien wel vrij om, door middel van zienswijzen, op deze juridische regels te reageren bij het ontwerpbestemmingsplan. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 7. De huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet mogelijk gemaakt. Meer hierover staat bij "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 4". De regel hiervoor wordt verbeterd. De bestemming "voormalig agrarisch bedrijf" is verder inderdaad niet geformuleerd in de communicatie naar de omwonenden. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om
---	--

• Als je het complete plan voorlegt, kan je niet aantonen dat er draagvlak is op dat punt. 8. Een burger kan alleen om instemming gevraagd worden als de laatste versie van onderliggende stukken (concept bestemmingsplan, aanvraag omgevingsvergunning) beschikbaar is. Anders weet de burger niet waarvoor hij tekent. Dat blijkt in de praktijk. Alle gezette handtekeningen hebben geen enkele waarde. <i>Omdat de procedure gebrekkig is geweest en niet is gebleken dat er maatschappelijke draagvlak van hetgeen toegestaan wordt in het bestemmingsplan kan de gemeenteraad het bestemmingsplan niet accepteren."</i>	wat hij van plan is uit te leggen en niet alle juridische regels die daar voor nodig zijn. Zoals bij punt 6 beschreven, ziet de gemeente dit als voldoende onderbouwd. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 8. De gemeente ziet dit anders. Een lijst van wat er gaat veranderen is voor buurtbewoners, naar alle waarschijnlijkheid, veel duidelijker dan een bestemmingsplan met juridische regels. De gemeente vindt de participatieprocedure dan ook goed verlopen, zoals te lezen is bij de beantwoording van punt 6. (zienswijzeonderdeel ongegrond) Op basis van bovenstaande punten concludeert de gemeente dat het participatieonderdeel voldoende is opgevolgd door de initiatiefnemer en de gemeente. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op het gedeelte "Ja, mits-kompas" van het ontwerpbestemmingsplan: "Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het project voldoet aan het Ja, mits Kompas. Volgens de wet moet een bestuursorgaan beleid volgen. 1. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan. De gemeenteraad is dus ook bevoegd beleid op de stellen. Het college heeft echter zelf beleid opgesteld en heeft zelf aangegeven dat het plan voldoet aan het Ja, mits Kompas. 2. Volgens de stukken heeft de gemeente geruime tijd geleden getoetst of het plan voldoet aan het Ja, mits Kompas. Tijdens de voorronde werd duidelijk dat het Ja, mits Kompas in ontwikkeling is. Daarnaast komt er een andere versie. Van belang is te weten welke versie is gebruikt en gebruikt had moet worden. Volgens de jurisprudentie moet je bij een omgevingsvergunning uitgaan van de regels op het moment van het besluit en in sommige gevallen op het moment van het indienen van de aanvraag	De beantwoording is hieronder puntsgewijs opgebouwd: 1. Het college heeft de wettelijke mogelijkheid beleidsstukken op te stellen, zoals de participatieprocedure en het Ja, mits-kompas. Het uiteindelijke bestemmingsplan (met bijhorend Ja, mits-kompas) wordt wel aan de gemeenteraad voor besluit voorgelegd. (zienswijzeonderdeel ongegrond). 2. De gemeente heeft inderdaad ruime tijd geleden (januari, 2020) het plan getoetst aan het, toen al, vastgestelde "Ja, mits-kompas". Hierin zijn verschillende mogelijkheden gegeven voor verbetering. De conclusie in de zienswijze dat het "Ja, mits-kompas" nog niet vastgesteld is en enkel in ontwikkeling is, is onjuist. Wel wordt er een nieuwe versie ontwikkeld, die nog niet af is. (zienswijzeonderdeel ongegrond). 3. De conclusie dat er alleen in het "Ja, mits-kompas" naar het bestaande plan wordt gekeken is onjuist. Er wordt namelijk wel naar de invloed op de omgeving gekeken. Dit gebeurt onder andere in het onderdeel "Ruimtelijke kwaliteit". Aanvullend hierop is de invloed op de omgeving uitgebreid opgenomen in de

(ECLI:NL:RVS:2018:2010). De conclusie is dat de toetsing veel te vroeg heeft plaatsgevonden en dat het bestemmingsplan onjuist is gemotiveerd. 3. Er wordt uitsluitend gekeken naar het plan zelf. Op geen enkele wijze wordt er gekeken of het samengaat met de omliggende bestemmingen, terwijl daar vaak de problemen zitten. Bij de combinatie van een agrarische bestemming en de woonbestemming is het alleen toestaan van een plattelandswoning het meest voor de hand liggend. 4. Er wordt geconstateerd dat het plan strijdig is met het Beeldkwaliteitsplan. Volgens de wet mag het plan dan niet doorgaan. Anders dan uit deze toets blijkt, kan het plan nooit voldoen aan de eisen. Bij het niet voldoen aan beleid moet het plan per definitie afgekeurd worden. 5. Het Ja, mits Kompas wordt niet volledig in het bestemmingsplan overgenomen, zodat de ontbrekende punten geen weigeringsgrond vormen en de gemeente het besluit alleen mag baseren op punten uit het Ja, mits Kompas die afdwingbaar zijn op grond van punten uit het bestemmingsplan. Voor niet afdwingbare criteria mogen geen positieve punten gegeven worden en moet uitgegaan worden dat initiatiefnemer zich niet aan de criteria houdt (negatieve punten dus). 6. De gemeente gebruikt criteria waar mogelijk niet aan getoetst mag worden. Zo heeft de Raad van State bepaald dat dierenwelzijn geen punt is om aan te toetsen. Mogelijk is bijvoorbeeld energieneutraal dat ook. 7. Ondanks dat wij 616 dagen geleden een verzoek hebben ingediend om de toetsingscriteria te ontvangen hebben wij geen reactie van de gemeente ontvangen en kunnen wij geen oordeel geven over de uitkomsten. Wij worden in onze rechten aangetast om een zienswijze op te stellen. 8. Op één punt is de toetsing in ieder geval aantoonbaar onjuist. Er is uitgegaan van vier logiesfuncties. In het bestemmingsplan	toelichtingsnota. (zienswijzeonderdeel ongegrond). 4. De beantwoording hiervan staat in "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 20". (zienswijzeonderdeel ongegrond) 5. De beantwoording hiervan staat in "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17". (zienswijzeonderdeel ongegrond) 6. Dit soort eisen mogen normaal gesproken niet in een bestemmingsplan worden gesteld. In dit bestemmingsplan mag het wel, omdat hier sprake is van een bestemmingsplan dat ligt in een gebied dat genoemd wordt in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet 12^e tranche. Hierin is een mogelijkheid opgenomen om - met het oog op de Omgevingswet - te experimenteren met een verbrede reikwijdte in bestemmingsplannen. Dit betekent dat we in bestemmingsplannen niet alleen maar regels mogen opnemen over ruimtelijke onderdelen, maar over alle onderdelen van de fysieke leefomgeving (zoals regels over duurzaamheid, veiligheid en gezondheid). Al deze onderdelen komen ook terug in het ja, mits-kompas. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 7. Alle wettelijke stappen voor de communicatie over dit bestemmingsplan zijn doorlopen. Voor de context van de brief kunt u het beste contact opnemen met de juridisch adviseur van de gemeente. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 8. Dit is een te begrijpen misverstand, maar geen fout in het bestemmingsplan. Ten tijde van het "Ja, mits-kompasgesprek" ging het voor wat betreft die vier logiesverblijven enkel om de varkensstal. Het zomerhuis was daarnaast genoemd als "gastenverblijf". Dit is een ander woord voor een logiesverblijf. Van een echt verschil tussen het conceptplan en het bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Ten tijde van de opmaak van het bestemmingsplan is besloten om ook aan het zomerhuis een logiesfunctie aan te wijzen. (zienswijzeonderdeel
--	--

worden vijf logiesfuncties mogelijk gemaakt. Er is sprake van een motiveringsgebrek. De conclusie is dat de gemeenteraad het te nemen besluit niet op het Ja, mits Kompas kan baseren. De gemeenteraad is indirect overigens feitelijk zelf al tot deze conclusie gekomen tijdens de voorronde.

De conclusie is dat de gemeenteraad het te nemen besluit niet op het Ja, mits Kompas kan baseren. De gemeenteraad is indirect overigens feitelijk zelf al tot deze conclusie gekomen tijdens de voorronde omdat zij niet betrokken is bij het opstellen van de criteria en de criteria niet heeft goedgekeurd."



Figuur 1 tekening van het beoordeelde conceptplan tijdens het "Ja, mits-

	<i>gesprek", met hierin het zomerhuis genoemd als "gastenverblijf".</i> Op basis van bovenstaande punten concludeert de gemeente dat er op het onderdeel "Ja, mits-kompas" geen noemenswaardige gebreken zijn. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
Zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning van Weipoortseweg 51a: <i>"Op de volgende punten voldoet de concept-omgevingsvergunning niet aan de eisen: .</i> <i>1. Het bestemmingsplan voldoet niet aan de eisen (zie eerder).</i> <i>2. Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied kan niet omdat de bestemming onjuist is (de bestemming is agrarisch en moet eerst aangepast worden in wonen).</i> <i>3. De woning wordt uitgebreid. Er is niet voldaan aan de regel uit het bestemmingsplan dat ter grootte van 200% van deze uitbreiding moet worden gesloopt bij Weipoortseweg 51a (de geplande sloop is nu gepland bij Weipoortseweg b2).</i> <i>4. Er is niet gebleken dat de grond schoon is (tegenstrijdige onderzoeken).</i> <i>Er is niet gebleken dat er maatschappelijk draagvlak is."</i>	De beantwoording is hieronder puntsgewijs opgebouwd: - Onderdeel 1 is beantwoord in de bovenstaande zienswijzebeantwoording. - Bij een gecoördineerde aanvraag vindt de toetsing juist wel plaats aan de hand van het nieuwe bestemmingsplan. (zienswijzeonderdeel ongegrond) - Om de nieuwbouw van 13,2 m² bij de bedrijfswoning mogelijk te maken moet minimaal twee keer zoveel worden gesloopt. Dit kan worden bereikt door de twee silo's te slopen bij Weipoortseweg 52. Bij de opzet van het bestemmingsplan en het bepalen van de mogelijke bouwoppervlakten is gekeken naar het hele bestemmingsplangebied. (zienswijzeonderdeel ongegrond) - Deze vraag lijkt betrekking te hebben op het grondonderzoek bij de opmaak van het bestemmingsplan en niet op de omgevingsvergunning. Er hebben, tijdens de opmaak van het bestemmingsplan, verschillende onderzoeken met betrekking tot dit plangebied plaatsgevonden. Zo kent het verkennend onderzoek van 6 oktober 2021 een veel groter onderzoeksgebied dan dat van 20 maart 2021. Dit heeft te maken met het feit dat de Omgevingsdienst in het eerder advies van 30 september 2021 had gevraagd om een extra gebied te onderzoeken. Dit is gebeurd met het onderzoek van 6 oktober 2021. Het feit dat er een andere conclusie uitkomt, heeft te maken met het andere onderzoeksgebied. De Omgevingsdienst is akkoord met de ontwikkeling op deze bodem (en alle onderzoeken). Indien deze vraag, tegen de verwachting van de gemeente, toch betrekking heeft de ontwerp-omgevingsvergunning, geldt de volgende uitleg. Er wordt tijdens een omgevingsvergunningaanvraag wettelijk gezien anders naar de

	grond gekeken dan tijdens de opmaak van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunningaanvraag toetst schone grond, volgens artikel 2.10, lid 1, onder b, van de Wabo, aan de bouwverordening en niet aan het bestemmingsplan. In de ontwerpomgevingsvergunning staat dat het aannemelijk is dat het plan voldoet aan de bouwverordening. In de definitieve omgevingsvergunning zal dit ook zo worden uitgelegd. (zienswijzeonderdeel ongegrond) 5. Het onderdeel maatschappelijk draagvlak is aan bod gekomen in de "Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan". (zienswijzeonderdeel ongegrond)
--	--

4. Benodigde veranderingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Er zullen, als gevolg van de zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal wijzigingen worden doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan. Dit geldt voor zowel de regelgeving, de toelichtingsnota, als de plankaart. Hieronder zijn deze wijzigingen genoemd:

1. Als gevolg van “zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 3” moet in de digitale raadpleging op ruimtelijkeplannen.nl van de regels en toelichting bovenaan een inhoudsopgave met hoofdstukken worden aangebracht. Dit moet zoveel mogelijk overeenkomen met bestemmingsplan “Noord Aa 2c” of bestemmingsplan “Laan van Oud Raadwijk 11”.
2. Als gevolg van “zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 4” moet in de regelgeving de begripsdefinitie van “logiesverblijf” beter aan te sluiten op het begrip “logies”. De logiesverblijven horen enkel bedoeld te zijn voor verblijfsrecreatieve doeleinden en dus niet voor arbeidsmigranten en dergelijke. De nieuwe definitie voor logiesverblijf moet er als volgt uitzien: “een (deel van een) bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf wordt verschaft aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.”
3. Als gevolg van “zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 13” moet in de regelgeving de functieaanduiding “wonen - woningen toegestaan” worden vervangen door de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - woningen toegestaan”
4. Als gevolg van de “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 14” moet in de regels de bouwoppervlakte van het grote bouwvlak worden verkleind naar 939 m² en moeten de verschillende bouwoppervlakten in te toelichting worden toegelicht.
5. Als gevolg van de “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 15” moet de tekst “afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%” worden veranderd in “afwijkingen van maten met ten hoogste 15%. Dit geldt echter niet voor bebouwingspercentages en bouwoppervlakten”. Hierdoor worden bouwoppervlakten uitgesloten van deze afwijkingsregel.
6. Als gevolg van “zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17” wordt de toelichtingsnota bij hoofdstuk 3.4 uitgebreid met een gedeelte dat in gaat op het “Ja, mits-kompas”. Hierin moet voor elk onderdeel uit het kompas duidelijk worden wat voor score in het uiteindelijke plan behaald wordt.
 - A. Ruimtelijke kwaliteit
 - a. Beeldkwaliteit en welstand: waardering -1
 - b. Cultuurlandschap: waardering 0
 - c. Monumentale cultuurhistorie: waardering 0
 - B. Kwaliteit van de leefomgeving
 - a. Bodem: waardering 0
 - b. Water: Geen score
 - c. Ecologie & natuurlandschap: waardering 0

- d. Licht: waardering -1
- e. Externe veiligheid: Geen score
- f. Geluid: waardering 0
- g. Geur: waardering 1
- h. Luchtkwaliteit: waardering 1
- C. Gezondheid
 - a. Bewegen: Geen score
 - b. Veiligheid: Geen score
 - c. Woon- en leefklimaat: Geen score
- D. Duurzaamheid
 - a. Energie: waardering 0
 - b. Afval: waardering 0
 - c. Mobiliteit: waardering 1
 - d. Ecologie: waardering 0
 - e. Bouw: waardering 0
 - f. Klimaatadaptatie: waardering 1
- E. Economie
 - a. Landbouw, agrarisch landschap: waardering 0
 - b. Recreatie: waardering 1
- F. Leefbaarheid
 - a. Voorzieningen en vitaliteit: waardering 1
 - b. Wonen: Geen score
 - c. Verkeer en parkeren: waardering 0
- 7. Als gevolg van "zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 18" wordt in de bestemming "wonen" een aanduiding "parkeren" opgenomen, waaraan gekoppeld is dat daar zeven parkeerplaatsen mogen komen met max 250 m² halfverharding. Daarnaast blijft in de overige regels ook nog de regel gelden dat alle (overige) parkeerplaatsen met halfverharding worden aangelegd.
- 8. Als gevolg van "zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 20" moet in paragraaf 3.4 worden uitgelegd dat er een negatieve "Ja, mits-score" is behaald op het onderdeel beeldkwaliteit. Daarnaast moet in "3.4.2 Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Zoeterwoude" beter worden aangegeven dat het niet volledig aan het beeldkwaliteitsplan voldoet.

5. Ambtshalve Wijzigingen

Er zullen ook een aantal ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dit zijn wijzigingen die de gemeente doet op basis van hernieuwde inzichten op het ontwerpbestemmingsplan.

1. In de regelgeving wordt bij de derde regel van artikel 3.2.d gesproken over een maximum van 500 m² terug te bouwen nieuwbouw. Dit is hier eigenlijk nooit het mogelijk, omdat er per bouwvlak hier nooit meer dan 1000 m² verwijderd kan worden (mede als gevolg van monument). Die 500 m² moet daarom omwille van de duidelijkheid weggelaten worden.
2. In de regelgeving bij 3.2.e moet de genoemde +50 m² voor een bijgebouw uit de tabel worden gehaald. Een extra bijgebouw is namelijk niet mogelijk op basis van artikel 3.2.d, die al uitspraken doet over hoofd- en bijgebouwen.
3. In de regelgeving moet de tekst bij art. 10.1.3.2 als volgt worden aangepast: "De ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de logiesfunctie als bedoeld in hoofdstuk 2 is uitsluitend toegestaan indien:
A. laadpalen worden gerealiseerd ten behoeve van de logiesfunctie."

6. Bijlagen: zienswijzeaanvullingen met beantwoording

De indiener geeft in de zienswijze aan dat de volgende vier verschillende brieven ook onderdeel zijn van de zienswijze. Het gaat hierbij om de volgende brieven:

1. Vragenbrief naar de gemeente van 9 november 2020;
2. Mail aan de gemeenteraad van 14 mei 2022 met uitleg gang van zaken;
3. Mail aan de gemeenteraad van 10 juli 2022 met een zienswijze;
4. Mail aan de gemeenteraad van 11 juli 2022 met een aanvulling op de zienswijze.

Vrijwel alle onderdelen uit deze brieven zijn behandeld in de beantwoording van bovenstaande zienswijze. De overgebleven onderdelen - voor zover die betrekking hebben op het bestemmingsplan - beantwoorden wij hieronder.

6.1 Zienswijzeaanvulling 1: “Vragenbrief naar de gemeente van 9 november 2020”

Deze brief kent de volgende tekst, die in blauw wordt weergegeven. Antwoorden vanuit de gemeente zijn in zwart weergegeven.

“Zoeterwoude, 9 november 2020

Betreft: Ruimtelijke initiatieven op de percelen Weipoortseweg 51a en 52

Geacht college,

Tot ons heeft zich gewend de heer Van den Berg en mevrouw Van den Berg-Belt (hierna initiatiefnemer) om ons te informeren over ruimtelijke initiatieven op de percelen Weipoortseweg 51a en 52. Initiatiefnemer verzocht ons een verklaring te ondertekenen waarin wij aangaven dat wij het initiatief ondersteunen.

Wij hebben deze verklaring niet ondertekend en reageren op het initiatief naar de gemeente.

De redenen daarvan zijn:

1. *De verklaring is zo opgezet dat per definitie het initiatief ondersteund wordt, wat je opmerkingen ook zijn. Bovendien klopt een adres in de verklaring niet.*
2. *Wij hebben inmiddels "ervaringen" met een dergelijke verklaring waarbij het uiteindelijke gerealiseerde significant afweek van hetgeen voorgespiegeld werd en waar voor getekend was. Er was toen sprake van misleiding.*

3. *Ons bereiken tegenstrijdige berichten over mogelijk nog andere plannen van initiatiefnemer.*
4. *Wij kunnen de opmerking dat de gemeente Zoeterwoude bereid is mee te werken aan het initiatief niet plaatsen in de wet- en regelgeving.*
5. *Er wordt gesproken over de procedure bestemmingsplan verbrede rijkswijde. Wij weten niet wat dit inhoudt. Het woord rijkswijde komt niet eens voor op site van de gemeente.*
6. *De toetsingscriteria van de gemeente kunnen wij niet vinden.*
7. *Wij vragen ons af wat de gevolgen zijn voor andere initiatieven op basis van het gelijkheidsbeginsel / precedentwerking.*
8. *Op welke wijze is er rekening gehouden met de richtlijn veehouderij en gezondheid?*
9. *Wij vragen ons ernstig af of de wijze waarop de draagvlak in de omgeving gemeten wordt de juiste uitkomst tot gevolg heeft.*

Wij werken het bovenstaande hieronder nader uit.

1 Opzet van de verklaring

De laatste zin boven de naam-adres en handtekening is:

"Als buurtbewoners ondersteun ik het initiatief:"

Vervolgens mag je je mening geven.

Als de mening over de plannen negatief is dan heb je toch er voor getekend dat de buurtbewoner het initiatief ondersteunt. Een dergelijke verklaring wensen wij niet te ondertekenen. Dan hebben wij het nog niet over de adressen die genoemd worden. Weipoortseweg 51 is van de overburen.

Of er sprake is van slordigheid of van misleiding kunnen wij niet beoordelen. Een van de bureaus heeft wel opmerkingen gemaakt. Initiatiefnemer geeft vervolgens aan dat iedereen voor akkoord heeft getekend. Het is veelzeggend.

Reactie van de gemeente: Meer informatie over dit onderdeel staat bij: "Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 19. **(zienswijzeonderdeel ongegrond)**

2 Eerdere "ervaringen" met een dergelijke verklaring

Een aantal jaren geleden is er een initiatief geweest bij Weipoortseweg 7c. De initiatiefnemer is langs de buurtbewoners geweest met een plan met als kenmerken:

- *Volledig restaureren.*

- *Klimaatneutraal- geen uitstoot.*
- *Eetbare tuin.*

Inmiddels is er een bouwwerk gerealiseerd met als kenmerken:

- *Volledige nieuwbouw.*
- *Een afvoer voor rookgas.*
- *Eetbare tuin gaat niet veel verder dan een bak waar wat groente in staat en mogelijk vruchtbomen.*

Het college heeft aan de omgevingsvergunning ten grondslag gelegd dat de buurtbewoners het initiatief ondersteunden. Feit is echter dat daar sprake is van misleiding. Er is aan de buurtbewoners een ander plan voorgelegd - waarvoor getekend is, dan dat feitelijk gerealiseerd is. Uit de omgevingsvergunning blijkt dat er een zienswijze is ingebracht die bovenstaande misleiding als grond heeft ingebracht. Het was voor het college geen reden om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Kennelijk staat het college er volledig achter als een verklaring door misleiding wordt verkregen. Nu er geen sanctie staat op het misleiden van buurtbewoners stimuleert het college indirect het misleiden van de buurtbewoners.

Inmiddels is ook ons ter ore gekomen dat diverse omwonende weigerden te tekenen omdat ze het zeer verwerpelijk vonden dat de vorige eigenaar geen nieuw huis mocht bouwen en de nieuwe eigenaar wel. Op geen enkele wijze blijkt dit uit de omgevingsvergunning. Of de gemeente weet dit niet of de gemeente doet niets met deze signalen.

Reactie van de gemeente: Dit onderdeel gaat over een ander (onherroepelijk) plan en wordt daarom in deze zienswijzebeantwoording buiten beschouwing gelaten **(zienswijzeonderdeel ongegrond)**

3 Nog andere plannen van initiatiefnemer?

Voordat initiatiefnemer met ons contact zocht kregen wij een mail van een buurtbewoner. Initiatiefnemer zou hebben gezegd dat op het perceeltje voor ons huis een bouwkop zit en dat er binnen 5 jaar daar bebouwing wordt gerealiseerd.

- Geanonimiseerd -

Toen de buurtbewoner initiatiefnemer confronteerde met zijn uitspraken over de bebouwing van de perceeltjes gaf initiatiefnemer aan dat er sprake was van een "geintje".

Wij snappen er niets meer van. Daarom hebben wij de volgende vragen voor het college:

- 1. Wat zijn de huidige mogelijkheden van bebouwing van deze perceeltjes?*

2. *Is er overleg geweest met de huidige/vorige eigenaar van de over de bebouwing van deze perceeltjes? Zo ja, dan ontvangen wij graag nadere informatie.*
3. *Is het college bereid mee te werken aan initiatieven om de perceeltjes te bebouwen?*

Wij zijn tegen elk initiatief om de perceeltjes te bebouwen. Als er (al dan niet toekomstige) mogelijkheden zijn om de perceeltjes te bebouwen, zijn wij tegen het gehele plan. Initiatiefnemer krijgt dan onevenredige ruimtelijke mogelijkheden in het landelijke gebied.

Als er mogelijkheden zijn om de perceeltjes te bebouwen, verzoeken wij u te bevestigen dat er ook mogelijkheden zijn om op ons kampje woningen te realiseren.

Reactie van de gemeente: Dit onderdeel valt buiten dit bestemmingsplan en is daarom in deze zienswijzebeantwoording buiten beschouwing gelaten (zienswijzeonderdeel ongegrond)

4 Bereidheid mee te werken aan initiatief

In de verklaring staat dat de gemeente Zoeterwoude bereid is mee te werken aan het initiatief. Wij kunnen dit niet plaatsen:

1. *Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het valt ook niet om de kruimelregeling en er zijn geen mogelijkheden van binnenplanse afwijking. Het gevolg is dat het initiatief alleen mogelijk is door buitenplanse afwijking. De gemeenteraad is dan het bevoegde orgaan. Voor zover iemand van de gemeente zich uit heeft gelaten over het plan ging die persoon er niet over.*
2. *Een van de voorwaarden is dat er draagvlak is in de omgeving voor een ruimtelijk initiatief. Hoe kan de gemeente uitspreken dat ze bereid is mee te werken zonder dat duidelijk is of er aan een van de belangrijkste voorwaarden is voldaan?*

Reactie van de gemeente: De reactie is hieronder per genoemd punt beschreven:

1. Het initiatief past inderdaad niet binnen de kruimelregeling en er zijn, voor het overgrote deel van het initiatief, geen mogelijkheden voor binnenplanse afwijking. Toch vindt de gemeente de ontwikkeling niet ongewenst. De gemeente werkt daarom mee aan een nieuw bestemmingsplan. De bevoegdheid voor de uiteindelijke vaststelling van dit bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. (zienswijzeonderdeel ongegrond)
2. De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

5 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Volgens de verklaring wordt er een procedure "bestemmingsplan verbrede reikwijdte" gevoerd. Wij weten niet wat dit inhoudt. Iets ondertekenen kan gevolgen hebben voor een te nemen besluit. Daarom willen wij weten wat wij tekenen. Wij kunnen ons niet herinneren dat wij ooit informatie over de procedure verbrede reikwijdte hebben ontvangen. Dat komt mogelijk door de gebrekkige bezorging van de post/huis-aan-huisbladen. En waarom verstrekt gemeente haar burgers geen informatie over de procedure "bestemmingsplan verbrede reikwijdte" op haar website? Wij verzoeken u ons alsnog deze informatie te verstrekken en aan te geven hoe de inwoners hierover zijn geïnformeerd.

Reactie van de gemeente: Deze zienswijzebehandeling richt zich alleen op het bestemmingplan en de daarvoor bedoelde procedure. Het bestemmingsplan legt duidelijk uit wat er met een bestemmingsplan met "verbrede reikwijdte" wordt bedoeld. Op deze wijze hebben bewoners hiervan kennis kunnen nemen. Daarnaast heeft de gemeente, voor wat betreft de communicatie over het bestemmingsplan, alle wettelijke stappen doorlopen. De gemeente heeft dus goed gehandeld. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

6 Toetsingscriteria

Wij gaan ervan uit dat er toetsingscriteria zijn waaraan een ruimtelijk initiatief moet voldoen. Wij kunnen deze toetsingscriteria niet vinden:

- 1. Niet bij de ruimtelijke plannen.*
- 2. Niet bij op de site van de gemeente (beleid - verordeningen).*

Wij verzoeken u ons deze toetsingscriteria te verstrekken. Tevens verzoeken wij u aan te geven wat de status is van deze toetsingscriteria. Zijn het interne criteria? Zijn ze vastgesteld door het college? Zijn ze vastgesteld door de gemeenteraad?

Kunt u aangeven wat de doorslaggevende criteria waren om met het plan in te stemmen?

Via de klankboordgroep omgevingsplan zijn wij in ieder geval niet op de hoogte geraakt van het bestaan - de inhoud van de toetsingscriteria. Dat verbaast ons.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: "Zienswijze op het gedeelte "Ja, mits-kompas" van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 21. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

7 Gelijkheidsbeginsel / precedentwerking

Een van grondbeginselen van het handelen van een gemeente hoort te zijn dat eenieder gelijk wordt behandeld. Gezien het eindresultaat van Weipoortseweg 7c vragen wij ons af of dit altijd gebeurt.

Een van grondbeginselen van het handelen van een gemeente hoort te zijn dat eenieder gelijk wordt behandeld. Gezien het eindresultaat van Weipoortseweg 7c vragen wij ons af of dit altijd gebeurt. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat vanaf heden dezelfde criteria voor elke inwoner worden gebruikt.

Wij vragen ons af wat de gevolgen zijn voor andere ruimtelijke initiatieven als de gemeente dezelfde criteria voor elk ruimtelijk initiatief gaat gebruiken als nu gedaan wordt.

- 1. De bestemming van het erfperceel Weipoortseweg 51a is agrarisch. Sinds meer dan 25 jaar is er geen sprake meer van agrarische activiteiten en werden alle gebouwen uitsluitend gebruikt voor de bestemming wonen. De gemeente heeft nagelaten de bestemming aan te passen. De vraag is welke bestemming als uitgangspunt is genomen bij het beoordelen van de plannen en wat de gevolgen voor het initiatief zouden zijn als de Weipoortseweg 51a de juiste bestemming had gehad? Mogen andere eigenaren waar de bestemming van een voormalig bedrijf wel is aangepast in woning alsnog vergelijkbare activiteiten realiseren?*

Reactie van de gemeente: De gemeente heeft het initiatief niet per se beoordeeld vanuit de huidige bestemming, maar vanuit wat hier wenselijk zou kunnen zijn. Dit heeft plaatsgevonden met hulp van het “Ja, mits-kompas”. Meer informatie over dit onderdeel staat bij: “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 21. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

- 2. Per saldo wordt er weinig m2 bebouwing gesloopt. Geldt deze regel voor elk initiatief? Het gevolg zou woonwijkjes in het buitengebied kunnen zijn. Zeker kavels met veel bebouwing. Is dat gewenst? Bovendien wordt er nu nog bebouwing gerealiseerd die niet noodzakelijk is voor de agrarische activiteiten. Betekent dit voor de toekomst meer woningen?*

Reactie van de gemeente: Er worden inderdaad relatief weinig vierkante meters gesloopt, maar er vindt nog minder nieuwbouw (minder dan 50%) plaats. Het sluit dan ook aan op de gebruikelijke regels die de gemeente geeft aan voormalige agrarische bestemmingen. Deze regels hebben in de gemeente nog niet geleid tot de ontwikkeling van nieuwe “woonwijkjes” in het buitengebied. Toch kan het zo zijn dat in sommige gevallen de ontwikkeling van meer woningen in het buitengebied als een goede ontwikkeling wordt gezien. De afweging zal hiervoor per geval worden gemaakt en worden getoetst aan het “Ja, mits-kompas”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

- 3. Er was sprake van een bedrijf van een beperkte grootte. Het eindresultaat is dat er uiteindelijk drie woningen komen. Geldt vanaf heden voor elke erfkavel van een voormalig bedrijf ten minste drie woningen mogen worden gerealiseerd? Ook voor kavels waar dat in het verleden niet is toegestaan*

Reactie van de gemeente: De afweging zal hiervoor per geval worden gemaakt en worden getoetst aan het “Ja, mits-kompas”. Uit dit kompas moet een positieve totaalscore volgen. Pas dan is een ontwikkeling mogelijk. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

4. *Er wordt een monumentale boerderij gesplitst in twee woningen. Mag vanaf heden elke boerderij gesplitst worden in twee woningen? Waarom is dit niet toegepast bij Ammerlaan?*

Reactie van de gemeente: Idem. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

5. *Gedurende meer dan 25 jaar waren er geen bedrijfsmatige activiteiten meer. Thans wordt er een bedrijfsmatig geëxploiteerde logiesverblijven toegestaan. Mag vanaf heden in het hele buitengebied extra bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid? Dit staat overigens los van de vraag of het juridisch mogelijk/gewenst is dat bij een woonbestemming bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan.*

Reactie van de gemeente: Idem. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

8 Richtlijn veehouderij en gezondheid

Onlangs heeft de RIVM - GGD de richtlijn veehouderij en gezondheid gepubliceerd. De richtlijn is voor het beoordelen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Als er een woning binnen 250 meter van een veehoudersbedrijf ligt moet er rekening gehouden worden met deze richtlijn bij het beoordelen van de ruimtelijke plannen.

Wij zien twee aspecten:

- 1. Het rekeninghouden met deze richtlijn bij de huidige ruimtelijke plannen.*
- 2. De gevolgen van de huidige plannen van initiatiefnemer voor de toekomstige ontwikkeling van bestaande veehouderij bedrijven.*

Wij merken daarbij op dat er ten minste twee veehouderijbedrijven gelegen zijn binnen een straal van 250 meter. Mogelijk is er een risico op een planschadevergoeding. Een extra risico is er voor de gemeente als de samenwerkingsovereenkomst (Weipoortseweg 29b) niet nagekomen kan worden als het college nu meewerkt aan het initiatief. Er staat een boeteclausule in de samenwerkingsovereenkomst.

Reactie van de gemeente: De gemeente moet rekening houden met wettelijke regels (normeringen). Deze zijn door de Omgevingsdienst beoordeeld. Weipoortseweg 29b valt buiten de wettelijke normering. Meer informatie over dit onderdeel staat bij: "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 23". (zienswijzeonderdeel ongegrond)

9 Werkwijze draagvlak meting

Thans wordt het draagvlak van de omwonenden als volgt gemeten:

- *Initiatiefnemer legt het plan uit aan omwonenden.*
- *Initiatiefnemer stelt zelf de tekst van de verklaring op.*
- *De verklaringen worden door initiatiefnemer verzameld en ingeleverd bij de gemeente.*

Gezien onze ervaringen komen wij tot de volgende knelpunten.

1. *De initiatiefnemer heeft een belang. Hij zal daarom terughoudend zijn in het vertellen van aspecten van het plan die mogelijk tot een afprijzing van het plan zullen leiden.*
2. *Er kan een heel ander plan ingediend worden bij de gemeente dan welke is voorgelegd bij omwonenden (Weipoortseweg 7c).*
3. *Er kan een verklaring voorgelegd waarin fouten zitten en zo zijn opgezet dat iedereen altijd akkoord gaat.*
4. *Niet-akkoordverklaringen kunnen niet worden ingeleverd worden bij de gemeente.*
5. *Niet alle omwonenden kunnen worden benaderd.*
6. *Er ligt een drempel om objectief een mening te geven over een initiatief omdat initiatiefnemer op de hoogte raakt van een mening en een negatieve mening verhoudingen op het spel kunnen zetten.*
7. *Initiatiefnemer kan de omwonende proberen te beïnvloeden. Zo is er een poging gedaan door initiatiefnemer om te voorkomen dat wij rechtstreeks met de gemeente zouden corresponderen.*

Voor een objectieve meting van het draagvlak bij omwonenden is het daarom van belang dat de gemeente het initiatief neemt voor het meten van het draagvlak:

1. *De gemeente kan dan een objectieve omschrijving van het project geven en gebruik maken van een standaardverklaring.*
2. *De ingediende stukken zijn de basis voor de beoordeling en kunnen ter inzage worden gelegd.*
3. *De gemeente selecteert de omwonenden die verzocht wordt om een verklaring af te geven.*
4. *De verklaringen worden bij de gemeente ingediend.*
5. *De meningen van de omwonenden blijven anoniem (AVG)*
6. *De omwonende kan zijn echte mening geven zonder dat dit gevolgen heeft voor de verhoudingen.*
7. *Er is geen beïnvloeding van omwonenden door initiatiefnemer.*

Reactie van de gemeente: De hierboven genoemde zorgen gaan over de vastgestelde werkwijze van de gemeente op het gebied van participatie en gaan niet over het bestemmingsplan zelf. Ze worden hier daarom ook niet beantwoord. Meer informatie over de participatieprocedure bij het bestemmingsplan is te vinden bij: "Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 19. **(zienswijzeonderdeel ongegrond)**

Ten slotte

Wij zullen niet ingaan op het uitrit. Over een vergelijkbaar uitrit is er inmiddels een uitspraak van de Raad van State.

Nadat u de vragen uit dit stuk heeft beantwoord zullen wij alsnog onze mening geven over het plan en daarbij de antwoorden van de gemeente betrekken.

Zoals bekend is de AVG van toepassing. U mag dit document niet ongeanonimiseerd verstrekken aan initiatiefnemer. Een eventueel beleid kan nooit deze wettelijke bepaling wegdrücken. Het beleid zou strijdig zijn met de wet en is onverbindend.

Wij houden ons het recht voor om gebruik te maken van rechten op grond van de AWB (zienswijze-beroep).

Hoogachtend,

Geanonimiseerd"

6.2 Zienswijzeaanvulling 2: "Mail aan de gemeenteraad van 14 mei 2022 met uitleg gang van zaken"

Deze mail kent de volgende tekst, die in blauw wordt weergegeven. Antwoorden vanuit de gemeente zijn in zwart weergegeven.

"Geacht lid van de gemeenteraad van Zoeterwoude,

Op 19 mei 2022 staat op de agenda van de voorronde het volgende:

8. Ter bespreking/sondering Ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning Weipoortseweg 51A en 52

🕒 19:15

Ik heb de stukken doorgelezen. Ik ben verbaast. Vooruitlopende op de Omgevingswet is in deze casus de procedure "bestemmingsplan verbrede rijkswijde" gevolgd. Deze procedure komt overeen met de procedure in de Omgevingswet en dus is draagvlak in de omgeving van belang. Zie ik het goed dan is er niets vermeld over dit draagvlak in de stukken die recent naar de gemeenteraad zijn gestuurd. Bij de stukken van 18 februari 2021, toen een ander aspect van hetzelfde onderwerp werd besproken werd, is het volgende stuk bijgevoegd:



I-1 BL 1 Verzoek met betrekking tot Toepassen coördinatieregeling Weipoortseweg 51a-52

Dit stuk bevat feitelijk een leugen. Het plan is helemaal niet unaniem ondersteund door omwonenden.

Ik ken in ieder geval 5 adressen die niet hebben ingestemd, die geen mening is gevraagd dan wel die ook vragen hebben gesteld aan de gemeente.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Met deze mail completeer ik de stukken van het college op dit punt. Verder is er vanuit een aantal bewoners verzocht om duidelijkheid over de plannen. Er is op 9 november 2020 (555 dagen geleden) een door twee personen ondertekende brief gestuurd naar de gemeente met het verzoek om verduidelijking van de plannen en zijn er opmerkingen gemaakt over de procedure. Tot op heden is deze brief nog niet concreet beantwoord. Ik trek dat breder. Ik kom uit op het functioneren van de gemeente Zoeterwoude. Zijn de nieuwe raadsleden en de nieuwe wethouders ook op de hoogte.

Ik kom op het volgende:

- *Het plan Weipoortseweg 51a -52.*
- *Draagvlakmeting in combinatie met de Omgevingswet.*
- *De relatie overheid burger.*
- *De wijze van informeren van de gemeenteraad.*
- *De wijze waar op de gemeenteraad omgaat met signalen.*

Ik werk dit nader uit.

Ik sluit af met een andere casus die nog steeds niet opgelost is en waar de (vorige) gemeenteraad een belangrijke rol in speelt.

De geschiedenis.

- *Op 3 juni 2020 kregen wij een mailtje van de burens waaruit blijkt dat initiatiefnemer aangaf dat op perceeltjes naast de Nieuweweg gebouwd mag worden. Initiatiefnemer wil dat deze burens tekenen voor de plannen.*
- *Op 12 juni 2020 is de heer Oostdam namens initiatiefnemer langs geweest om de plannen te bespreken.*
- *Via de mail zijn diverse vragen gesteld. Daar is geen concreet antwoord op gegeven. Het komt over als om de materie heen draaien. De vragen zouden zijn beantwoord zonder overleg met initiatiefnemer zegt initiatiefnemer.*
- *Eind oktober 2020 is initiatiefnemer langs geweest en heeft de plannen nogmaals uitgelegd.*
 - *Wij gaven aan dat wij eerst duidelijkheid wilden hebben over de plannen en dat wij een brief gingen sturen naar de gemeente.*
 - *Op de vraag waarom hij bij de burens had aangegeven dat de perceeltjes bebouwd mocht worden gaf hij aan dat dit een geintje was.....*
 - *Hij gaf aan dat iedereen al getekend had. Navraag bleek dat dit niet klopte.*

- *Hij vertelde ook verhalen hoe ze dat bij de vestiging van winkels bij supermarkten van Hoogvliet aanpakte. Hij kwam over als een hele gladde die elk trucje gebruikte. Kennelijk is de waarheid daarbij ook niet van belang.*
- *Op 9 november 2020 is er een brief gestuurd naar de gemeente met vragen over de casus en opmerkingen over de procedure.*
- *Initiatiefnemers zet mij en buurtgenoten onder druk om toch te tekenen voor akkoord. Daarbij wordt niets geschuwd. Langskomen als burens in overleg zijn, aanbellen en tevens opbellen. Het werd als bedreigend ervaren.*
- *Uiteindelijk hebben een aantal burens niet getekend of aangegeven dat zij niet akkoord zijn.*
- *Ik heb waarschijnlijk op 2 februari 2021 telefonisch overleg gehad met de gemeente over de brief van 9 november 2020.*
- *Op 11 februari 2021 kregen wij een mail van de gemeente met een brief zonder antwoorden op onze brief maar meer met uitleg van de procedure. De brief zou opgestuurd worden. Deze is nooit ontvangen. Op de mail is gereageerd met als kern dat er geen antwoorden in staan op de vragen.*
- *Op 8 maart 2021 heb ik de gemeente duidelijk gemaakt dat de er een leugen stond in de informatie die naar de gemeenteraad was gestuurd voor de besluitvorming van 18 februari 2021. Er was geen unanieme ondersteuning vanuit de buurt. Dat wist de gemeente door de brief van 9 november 2020.*
- *Op 16 maart 2021 volgt er een reactie waarin staat dat draagvlak niet aan de orde was bij het besluit van 18 februari 2021.*
- *Daar heb ik op gereageerd met als kern dat je nooit onjuiste informatie aan de gemeenteraad mag verstrekken en dat het de gemeenteraad vrij staat om het draagvlak al dan niet mee te nemen bij het besluit van 18 februari 2021.*
- *Op 14 april 2021 heeft er een gesprek plaatsgevonden op het gemeentehuis. Onder andere zou de brief van 9 november 2020 beantwoord worden en nagegaan zou worden waarom de brief van 11 februari 2021 niet verstuurd was.*
- *Als reactie op een mail van 4 juli 2021 op de vraag waarom ik geen antwoord krijg, reageert de ambtenaar niet meer te weten dat hij zou reageren en dat hij zijn aantekeningen moet doorlezen. Ik gaf in overweging te gaan overleggen met de andere namens de gemeente bij het gesprek aanwezige.*
- *Op 21 juli 2021 geeft de ambtenaar aan dat door nare privé omstandigheden de beantwoording niet heeft plaatsgevonden en dat hij er op 26 juli 2021 op terugkomt.*
- *Vervolgens geef ik in oktober een signaal af dat de brief nog niet beantwoord is.*
- *Op 26 oktober 2021 volgt een reactie dat de brief de ambtenaar ontschoten is.*
- *Op 10 december 2021 verzoekt de gemeente om na 20 december 2021 contact op te nemen om een afspraak te maken om te overleggen.*
- *Op 16 januari 2022 reageer ik daar op. Ik wil gewoon dingen op papier hebben, dat ik het ook niet meer weet en trek alles breder tot de verhouding overheid burger.*
- *Er volgt geen reactie tot op de dag van vandaag. Ook na 555 dagen is er nog geen duidelijkheid gekomen over de plannen en is de brief niet beantwoord.*
- *Op 14 mei 2022 lees ik de onderwerpen van de gemeenteraad en zie ik het ontwerp bestemmingsplan op de agenda van aanstaande donderdag staan ondanks dat de brief nog niet beantwoord is en ondanks dat vele omwonenden niet ingestemd hebben.*

Het plan zelf

Ik maak onderscheid tussen de rol van de gemeenteraad en de rol van de burger.

De gemeenteraad maakt zijn eigen afweging. Dat moet zij doen op basis van informatie die juist volledig en tijdig is. Daarom stuur ik u deze mail. Er is helemaal geen unanieme draagvlak. De informatie bij het besluit van 18 februari 2021 is onjuist. Bij de stukken voor aanstaande donderdag ontbreekt informatie over het draagvlak. Deze unanieme draagvlak is er niet. Draagvlak is een van de kernpunten van de Omgevingswet en is daarom van belang bij uw besluitvorming.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Ik kan mijn mening niet geven omdat mijn vragen van 9 november 2020 ook na 555 dagen nog niet beantwoord zijn. Naast de inhoud van het plan zelf is het gelijkheidsbeginsel een belangrijke pijler om mijn mening te vormen. Maar uiteraard ook de eventuele onduidelijkheid is van belang en zal ik meenemen.

Het is aan de burger of hij al dan niet een zienswijze indient en of in beroep gaat. Bij het indienen van een zienswijze ben je per definitie ontvankelijk, ook als je geen belanghebbende zou zijn.

Ik zie ook al beroepsgronden:

- 1. Onzorgvuldige besluitvorming omdat het draagvlak niet is betrokken bij de besluitvorming en daardoor is het besluit onvoldoende gemotiveerd.*
- 2. Er is sprake van een tweede uitrit wat volgens het beleid niet mag. Dit wordt zelfs genoemd in de stukken en is ook al eens door de Raad van State vastgesteld. Beleid moet je volgens de wet volgen (bijvoorbeeld Raad van State in casus Action in Leiderdorp).*

Draagvlakmeting in combinatie met de Omgevingswet.

De Omgevingswet is verkocht om de burger meer te betrekken bij het ruimtelijk beleid. Er zijn echter grote twijfels of dit wel gaat gebeuren (<https://www.bnr.nl/nieuws/binnenland/10466355/minder-inspraak-burgers-bij-belangrijke-besluiten-dreigt-door-nieuwe-wet>).

Wil een gemeente er voor de burger zijn dan moet de gemeente de draagvlakmeting goed regelen.

Ik heb nu twee projecten meegemaakt waarbij de nieuwe regels inclusief draagvlakmeting van de Omgevingswet alvast zijn toegepast. Dit project en Weipoortseweg 7a. Bij Weipoortseweg 7a was initiatiefnemer met een ander plan (restaureren) langs de omwonenden geweest dan het uiteindelijk geworden is (nieuwbouw). De gemeente liet dit gaan.

In de brief van 9 november 2020 (zie bijlage) heb ik al diverse opmerkingen gemaakt bij de wijze waarop de burgerparticipatie verloopt. Dit gaat absoluut niet goed omdat burgers tegen elkaar opgezet worden. De gemeente neemt onvoldoende de regie.

Daar komen nog een aantal punten bij uit deze casus:

- Het onjuist informeren van de gemeente(raad) door initiatiefnemer. Deze foute informatie wordt niet tegengesproken door de gemeente.*
- Het niet verstrekken van informatie aan de gemeenteraad over de uitkomsten van het draagvlakonderzoek.*

Ondanks mijn kritische opmerkingen van 9 november 2020 lijkt de gemeente door te gaan op de ingeslagen weg.

De gemeente zal het draagvlakonderzoek anders moeten inrichten en toe moeten zien dat het eerlijk verloopt.

Reactie van de gemeente: De hierboven genoemde zorgen gaan over de vastgestelde werkwijze van de gemeente op het gebied van participatie en gaan niet over het bestemmingsplan zelf. Ze worden hier daarom ook niet beantwoord. Meer informatie over de participatieprocedure bij het bestemmingsplan is te vinden bij: "Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

De relatie overheid burger.

Op 14 april 2021 heb ik een gesprek gehad op het gemeentehuis. Wij formuleerden gezamenlijk uitgangspunten. De gemeente is van de burger en voor de burger. De gemeente is dienstbaar aan de burger. Het kan zijn dat je van mening verschilt, maar daar ga je volwassen mee om en je probeert het op te lossen. Lukt dat niet dan is de rechter er nog.

Ik stuurde op 9 november 2020 een brief met vragen. 555 dagen later is deze brief nog niet beantwoord. Voldoet dit nu aan de gezamenlijk geformuleerde uitgangspunten vraag ik me af. Ik heb al verwezen naar standpunten van de ombudsman ed. Het helpt allemaal niet. Ik heb ook al excuses langs zien komen. Als je vervolgens nog niets doet vraag ik mij af hoe oprecht deze zijn. Na 555 dagen is er nog steeds geen resultaat.

Reactie van de gemeente: Dit gaat niet over het ontwerpbestemmingsplan en is daarom niet beantwoord in deze zienswijzebeantwoording.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

In het kader van de relatie burger overheid ook een opmerking over de Omgevingswet. Er zijn bijeenkomsten geweest over het omgevingsplan Landelijk Gebied. Daarnaast zijn er burgers gevraagd om plaats te maken in de klankboordgroep. Er is 1 bijeenkomst geweest. Daarna hebben de burgers nooit meer wat gehoord. Corona???? Het is ook aangekaart bij de gemeente. Het was geen aanleiding om contact te zoeken met de burgers die de moeite hadden genomen om plaats te maken in de klankboordgroep. Is dit nu de wijze waarop een gemeente moet omgaan met zijn burgers vraag ik u als lid van de gemeenteraad?

Reactie van de gemeente: Dit gaat niet over het ontwerpbestemmingsplan en is daarom niet beantwoord in deze zienswijzebeantwoording.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

De wijze van informeren van de gemeenteraad.

De gemeenteraad is het hoogste orgaan binnen de gemeente. U bent daar lid van. U kunt als gemeenteraadslid kan uw werk als vertegenwoordiger van de inwoners van Zoeterwoude alleen goed doen als u juist, volledig en tijdig wordt geïnformeerd.

Ik beperk me tot deze casus:

- 1. In de stukken van 18 februari 2021 stond een grote leugen: niet iedereen van de omwonenden was unaniem voor. Het stuk was weliswaar opgesteld door de gemachtigde van initiatiefnemer, maar de gemeente had informatie waaruit bleek dat het niet klopte. De gemeente is geattendeerd op deze onjuistheid. Het is mij onbekend of het college de gemeenteraad heeft geïnformeerd dat de informatie onjuist is.*
- 2. Bij het aanstaande donderdag te nemen besluit is draagvlak belangrijk. Ik heb geen informatie gezien waar de mate van draagvlak uit blijkt.*
- 3. Is de informatie van 18 februari 2021 niet hersteld, dan zou u als gemeenteraadslid de informatie van 18 februari 2021 kunnen gebruiken in aanvulling op de informatie 19 mei 2022 en ervan uitgaan dat er unaniem draagvlak is. U als gemeenteraadslid neemt dan uw besluit op basis van onjuiste informatie.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: "Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Het meest ben ik geschrokken van de wijze waarop de gemeente reageerde op de constatering dat de informatie bij het besluit van 18 februari 2021 onjuist was. Wat mij betreft bleek daar onvoldoende uit dat de gemeenteraad het hoogste orgaan is die volgens de wet recht heeft op de juiste, volledige en tijdige informatie en dat u als gemeenteraadslid vrij bent om uw eigen afwegingen te maken en zelf te bepalen welke elementen u daarbij van belang acht.

De wijze waar op de gemeenteraad omgaat met signalen

Het is aan u op welke wijze u omgaat met signalen van de burgers. Zonder last op ruggenspraak noemen ze dat. Ook in deze casus.

De burger mag daar een mening over hebben en u daarop kunnen aanspreken en beslist uiteindelijk in het stembureau.

Handhavingsbeleid strijdig met de AVG

Tot slot een andere casus waar geen schot in zit.

Ik ben al jaren bezig met deze casus en heb tekens beargumenteerd waarom het beleid in strijd is met de wet.

- 1. Eerst mailde ik met het college. Er volgde wel een reactie maar daarbij was de AVG niet het uitgangspunt.*
- 2. Ik mailde de gemeenteraad voordat zij unaniem akkoord gingen – eerst lag er nog een oude versie voor.*
- 3. Ik mailde uitspraken van de Raad van State naar de gemeenteraad waaruit bleek dat het handhavingsbeleid strijdig was met de AVG.*
- 4. Ik mailde uitspraken van de Raad van State waaruit een mogelijke schadeplicht van de gemeente uit bleek.*
- 5. Ik heb mij op 21 mei 2020 gewend tot de Functionaris Gegevensbescherming van de gemeente (SP71).*
- 6. Precies een jaar later heb ik de FG uitgenodigd om het eenjarig jubileum te vieren.*
- 7. Op 29-10-2021 (na 526 dagen) heeft de Functionaris Gegevensbescherming na overleg met de juridische afdeling geconcludeerd dat het door de gemeenteraad van Zoeterwoude vastgestelde handhavingsbeleid op punten inderdaad strijdig is met de AGV. Het verplichte toepassen van het beleid kan onder omstandigheden tot een wetsovertreding leiden.*
- 8. Na 29-10-2021 zijn er 197 dagen verstreken en het beleid bestaat nog steeds.*

Ik weet niet of de gemeenteraad inmiddels kennis heeft kunnen nemen van het standpunt van de FG. Ik kan mij dat overigens heel slecht voorstellen gezien de informatieplicht naar de gemeenteraad.

Voor het geval als de gemeenteraad het standpunt van de FG niet heeft ontvangen:

Ik wil u in ieder geval meegeven dat ik een opinie aan de gemeente Zoeterwoude zal uitbrengen waarin ik stelling neem tegen de zinsnede dat ‘in beginsel’ de naam van een indiener van een klacht of melding bekend wordt gemaakt aan diegene op wie de klacht of melding betrekking heeft.

Ik ben niet onredelijk maar wel kritisch. U kunt mijn mening zelf wel verzinnen op de vraag of een nationale wet het uitgangspunt moet zijn bij de gemeentelijke besluiten. Het intrigeert mij overigens wel hoe het kan dat dit illegale beleid kan ontstaan en blijft bestaan ondanks vele waarschuwingen en het ingenomen standpunt van de FG. In het vorige coalitieakkoord vonden ze de AVG zelfs belangrijk.

Deze mail is op eigen titel, maar er heeft wel overleg plaatsgevonden met medebewoners. Zodra de vergunning ter inzage ligt volgt er overleg tussen de bewoners over het indienen van een zienswijze.

Reactie van de gemeente: Bovenstaande punten gaan niet over het ontwerpbestemmingsplan en zijn daarom buiten beschouwing gelaten in deze zienswijzebeantwoording. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Ik ben bereid het bovenstaande toe te lichten en te onderbouwen met stukken.

Ik sluit af met mijn standaardopmerking:

Zoals bekend is de AVG van toepassing. U mag dit document niet ongeanonimiseerde naam verstrekken aan initiatiefnemer of een derde. Dan is er sprake van een datalek. Een eventueel beleid kan nooit deze wettelijke bepaling wegdrukken. Het beleid zou strijdig zijn met de wet en is onverbindend.

Ik stuur deze mail cc naar de portefeuillehouder.

Met vriendelijke groet,

Geanonimiseerde naam''

6.3 Zienswijzeaanvulling 3: "Mail aan de gemeenteraad van 10 juli 2022 met een zienswijze"

Deze mail kent de volgende tekst, die in blauw wordt weergegeven. Antwoorden vanuit de gemeente zijn in zwart weergegeven.

"Geacht lid van de gemeenteraad van Zoeterwoude,

Geschiedenis

Op 9 november 2020 stuurde ik de bijgevoegde brief naar de gemeente Zoeterwoude. Na 555 dagen stuurde ik u onderstaande mail waarin ik onder andere beschrijf wat er na het sturen van de brief is gebeurd. Ik heb vooralsnog geen signalen ontvangen dat de genoemde feiten onjuist zijn.

Ik heb van 3 partijen (12 van de 13 zetels) een reactie ontvangen. Op 19 mei 2022 is onder andere mijn mail aan de orde geweest tijdens de voorronde. Door de gemeenteraad zijn diverse opmerkingen gemaakt en heeft de wethouder antwoord gegeven. Ik verwijs naar https://zoeterwoude.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=160786/type=pdf/I-4_Besluitenlijst_Voorronde_19_mei_2022.pdf. Ik heb de besluitenlijst gelezen. Mijn eerste gedachte is dat de reactie van de wethouder mogelijk afwijkt van het idee van de omgevingswet. De burgerparticipatie van de omgevingstraject is een heel ander traject dan het meenemen in een zienswijzeprocedure.

Na het bijwonen van de voorronde had ik verwachtingen die gebaseerd waren op het volgende:

- 1. Volksvertegenwoordigers die kritisch waren.*
- 2. Een Burgemeester die achter de gezamenlijke geformuleerde uitgangspunten staat over de relatie overheid burger:
De gemeente is van de burger en voor de burger. De gemeente is dienstbaar aan de burger. Het kan zijn dat je van mening verschilt, maar daar ga je volwassen mee om en je probeert het op te lossen. Lukt dat niet dan is de rechter er nog.*
- 3. 555 dagen die vestreken zijn na het sturen van de vragenbrief.*
- 4. De nationale ombudsman die uitlatingen heeft gedaan wat de standaard reactietermijn is van een bestuursorgaan.*
- 5. Het (vorige) college wat een aanbeveling van de nationale ombudsman heeft overgenomen over de wijze waarop omgegaan moet worden met geschillen tussen bestuursorgaan burger (in overleg treden).*
- 6. De reeds gemaakte excuses dat alles te lang duurde.*
- 7. De onnodige tijd en geld die het kost om een formele procedure te doorlopen.*

Wat mijn verwachtingen waren doet er niet toe. 6 weken na het sturen van mijn brief en 607 dagen na het sturen van mijn brief heb ik nog steeds geen antwoord gekregen op mijn brief. Er is in de afgelopen 6 weken in het geheel geen contact geweest.

De afgelopen 6 weken is er echter wel volop gebouwd aan de woning Weipoortseweg 51a, en dat terwijl er geen omgevingsvergunning is verleend.

Zienswijze

Zoals hieronder aangegeven ontbreekt er ook na 607 dagen informatie om mijn standpunt te bepalen. Ik heb overwogen om een beroep te doen op de Wet Open Overheid (<https://wetten.overheid.nl/BWBR0045754/2022-05-01>) en een verzoek tot openbaarmaking van de documenten waarin de antwoorden staan op mijn vragen in te dienen. Ik had er vertrouwen in dat deze formele weg niet nodig was en nu ben ik te laat.

Op korte termijn rest nu het indienen van een zienswijze.

- *Omdat nog niet alles duidelijk is, zal het een globale zienswijze zijn.*
- *Ik heb van diverse andere personen ook opvattingen gehoord. Deze zal in ook meenemen.*
- *Omdat de procedure is gebaseerd op de in te voeren Omgevingswet zal ik het breder trekken dan alleen deze procedure.*

Ik kom in mijn zienswijze tot de conclusie dat het hele plan van tafel moet:

1. *Bestemmingsplan kan de toets van de rechter niet doorstaan.*
2. *Participatietraject is niet goed doorlopen – er is geen draagvlak.*
3. *Regels ja mits kompas zijn gebrekkig – onbevoegd opgesteld.*

Zowel onze brief van 9 november 2020 als mijn onderstaande mail zijn onderdeel van de zienswijze.

Ik werk het bovenstaande nader uit. Ik begin met een aanvulling op de initiatiefnemer.

Aanvulling initiatiefnemer

In onderstaande mail beschreef ik diverse ervaringen met initiatiefnemer. Initiatiefnemer haalt alles uit de kast om zijn plan door te zetten. Het dieptepunt was de aan uw gemeenteraad verstrekte leugens over de unanieme ondersteuning van zijn plannen.

Ik voeg drie feiten toe:

1. *Initiatiefnemer kan wonderen verrichten.*
Uit het eerste onderzoek bleek dat de grond vervuild was. Uit een vervolgonderzoek blijkt opeens alle vervuiling weg te zijn. Het bestuursorgaan gelooft kennelijk deze sprookjes omdat uit niets blijkt dat er redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

2. *Nog meer onjuistheden in de stukken.*
Uit de stukken blijkt dat de huidige garage vroeger een zomerhuis zou zijn geweest. Als dat al juist zou zijn dan is het gebouw geheel vernieuwd en heeft het deze functie definitief verloren.

Reactie van de gemeente: Dit is voor de gemeente moeilijk te achterhalen. De ontwikkeling zal niet minder wenselijk worden in het geval uit nadere inzichten blijkt dat het nooit een zomerhuis is geweest.. De "Ja, mits-score" blijft ook dan positief. De verdere beantwoording hiervan is te vinden bij: "Zienswijze op het gedeelte "Ja, mits-kompas" van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 21. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

3. *De wetten zijn kennelijk niet geschreven voor initiatiefnemer.*

Gedurende vele maanden wordt Weipoortseweg 51a verbouwd. Er is nog geen omgevingsvergunning verstrekt. Vast staat dat de wet (WABO) wordt overtreden.

- *Onduidelijk is wat de gemeente heeft gedaan om deze overtreding te doen ophouden dan wel ongedaan te maken.*
- *De tarieventabel 2022 schrijft een verhoging van 50% van de leges voor bij te vroege start van de werkzaamheden.*

Reactie van de gemeente: Deze opmerking gaat niet over het bestemmingsplan en is daarom hier niet behandeld. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Het bestemmingsplan is opgesteld door initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft een groot belang. Dit moet aanleiding zijn om alles meer dan kritisch te benaderen.

Bestemmingsplan

Uit de jurisprudentie volgt het volgende:

1. *De gemeenteraad heeft veel vrijheid om een bestemmingsplan vast te stellen. De rechterlijke toetsing is terughoudend.*
2. *Het begrip wonen moet ruim worden uitgelegd.*
 - *Zo mogen er arbeidsmigranten worden gehuisvest in woningen tenzij dit gebruik uitdrukkelijk verboden is.*
 - *Ook mag er gewoond worden in alles wat geschikt is om in te wonen tenzij dit niet mag volgens de gebruiksregels en zolang er maar geen omgevingsvergunning nodig is.*
3. *Als een gebruik is toegestaan dan moet het gemotiveerd zijn waarom dit gebruik is toegestaan.*
4. *Als iets niet is toegestaan dan moet dit handhaafbaar zijn.*
5. *De regels zijn doorslaggevend. De toelichting komt niet in beeld als de regels duidelijk zijn.*
6. *Als een begrip niet benoemd is dan wordt uitgegaan van een gangbaar woordenboek.*

Onder andere op de volgende punten is het bestemmingsplan gebrekkig:

1. *Basisbestemming wonen:*

De basisbestemming is wonen. Dat is het hele terrein. Op sommige plekken is tevens de bestemming voormalig agrarisch bedrijf en of bedrijfsmatige bieden van logies van toepassing. Een voorbeeld is het voormalige zomerhuis. En voor gastenverblijf en voor logies.

- *Ik vraag me af of dit beoogd is.*
- *Deze combinatie is niet toegelicht.*
- *In de basis is het bestemmingsplan zeer ongelukkig omdat dit ongewenste gevolgen heeft.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 5”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

2. *Ook wonen in gastenverblijven.*

In de bestemmingsregels staat dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. De vraag is of in de verblijfseenheden logies permanent gewoond mag worden. Het antwoord is ja. De bestemming is zowel wonen als logies. Het gebruik van de logiesverblijven is niet beperkt tot logies. Volgens de rechtspraak moet wonen ruim uitgelegd worden. In de logiesverblijven mogen dus ook arbeidsmigranten gehuisvest worden. Tevens mag er permanent worden gewoond.

- *Ik vraag me af of dit beoogd is.*
- *Het is onvoldoende gemotiveerd.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 6”.
(zienswijzeonderdeel gegrond)

3. *Verschil voormalige zomerhuis – gastenverblijven.*

Volgens de stukken komen er 4 logiesverblijven en 1 gastenverblijf / logiesverblijf (voormalig zomerhuis). In het bestemmingsplan is dit onderscheid niet gemaakt. De bestemmingen – regels voor de gebieden zijn exact het zelfde. Vast staat dat de regels anders zijn dan de bedoeling.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 7”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

4. *Geen toegang tot gastenverblijven.*

Twee gebieden hebben de bestemming specifieke vorm van wonen – logies.

Alle omliggende gebieden hebben uitsluitend de bestemming wonen. Gevolg is dat de logies niet te bereiken zijn zonder de gebruiksregels te overtreden.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 8”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

5. *Niet realiseerbare parkeerplaatsen.*

In paragraaf 10.2 is de parkeerregeling beschreven. Per logiesverblijf moet 1.7 parkeerplek worden gerealiseerd. De bestemming logies is beperkt tot de te realiseren gebouwen. Het gevolg is dat de voorgeschreven parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bestemmingsplan. Er kan dus nooit voldaan worden aan alle regels van het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 9”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

6. *Strijdigheid met beeldkwaliteitsplan.*

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de het plan voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Bij het ja mits Kompas wordt aangegeven dat het plan strijdig is met het beeldkwaliteitsplan op het punt van de 2^e ontsluiting. Het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd. De rechtspraak:

- *Beleid (beeldkwaliteitsplan) moet je volgen.*
- *2^e ontsluitingsweg mag echt niet.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 20”.
(zienswijzeonderdeel gegrond)

7. *Veiligheid 2^e ontsluitingsweg.*

In het bestemmingsplan is niet ingegaan op de veiligheid van het 2^e uitrit op de Nieuweweg. Ik heb vele argumenten langs zien komen (hoog gras – verwacht geen uitrit – gasten kennen situatie niet – snelheidsverschil). De opmerking dat je dan wel een uitrukpost van de ambulance kan situeren aan de Nieuweweg gaat mijns inziens wat ver. Op het punt van de veiligheid is het bestemmingsplan in ieder geval onvoldoende gemotiveerd.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 21”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

8. *Rijksmonument:*

Er wordt geconstateerd dat er sprake is van een Rijksmonument. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze beargumenteerd waarom het plan passend is in relatie tot het Rijksmonument.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 22”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

9. *Omliggende activiteiten.*

Er ligt een agrarisch bedrijf naast het plangebied. De meeste rechtspraak gaat over of een bestemmingsplan beperkend is voor de omliggende bestemmingen. Op geen enkele wijze wordt in de toelichting gemotiveerd waarom het bestemmingsplan passend is naast een bedrijf met een agrarische bestemming:

- Het hele perceel krijgt de bestemming woning.*
- Het argument van de wethouder dat er een woning wordt gesplitst is niet valide. Doorslaggevend is wat mag volgens het bestemmingsplan. Het bouwvlak waar een woning gebouwd mag worden is veel groter dan enkel de huidige te splitsen woning.*
- Overwogen moet worden om alleen plattelandswoningen toe te staan.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 23”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

10. *Bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex algemeen.*

Volgens de overgangs en slotregels mogen de overige gebouwen blijven staan en mag het gebruik worden voortgezet. Onbegrijpelijk-ongemotiveerd is waarom ondanks deze overgangs en slotregel de Bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Initiatiefnemer krijgt al veel meer dan gemiddeld.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 10”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

11. *Bouwaanduiding voormalig agrarisch bedrijvencomplex Weipoortseweg 51a.*

Kort samengevat: dit is nooit een agrarisch bedrijvencomplex geweest motiveringsgebrek.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 12”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

Ik leg bovenstaande opmerkingen in gedachte naast de jurisprudentie. Het bestemmingsplan bevat veel gebreken. Initiatiefnemer heeft vanuit zijn werk jarenlange ervaring met ruimtelijke ontwikkelingen en zal vele bestemmingsplannen gezien hebben. De vraag die bij mij opkomt is hoe het dan toch mogelijk is dat er een bestemmingsplan met zoveel gebreken ingediend wordt. Daarnaast vraag ik mij af of de gemeente het bestemmingsplan wel gecontroleerd heeft.

Participatietraject is niet goed doorlopen – er is geen draagvlak.

In mijn brief van 9 november 2020 en onderstaande mail heb ik al diverse aspecten van het participatietraject beschreven. De kern is dat alles niet goed loopt mede omdat initiatiefnemer belangen heeft en de gemeente geen antwoorden geeft. De gemaakte opmerkingen zijn onderdeel van mijn zienswijze.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Ik vul aan:

1. *Het staat vast dat wat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan afwijkt van hetgeen is voorgelegd aan mij als burger:*
 - *Ook permanente bewoning in de recreatieverblijven toegestaan.*
 - *Ook huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan.*
 - *De bestemming voormalig agrarisch bedrijf is niet aan de orde geweest.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 4”. (zienswijzeonderdeel gegrond)

2. *Het bestemmingsplan is gecoördineerd aangevraagd met de omgevingsvergunning Weipoortseweg 51a. De omgevingsvergunning Weipoortseweg 52 is nog niet aangevraagd. Pas dan wordt duidelijk wat initiatiefnemer echt van plan is. Uit het dossier is niet duidelijk waarom deze vergunning nog niet aangevraagd is. Het snel moeten hebben van een omgevingsvergunning Weipoortseweg 51a kan het niet zijn. Zonder de wettelijk verplichte omgevingsvergunning wordt het project ook al gerealiseerd.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: ‘ Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 16”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

3. *Van een gemeenteraadslid kreeg ik het signaal dat “Geanonimiseerd” denkt dat hij alleen getekend heeft voor gezien van het plan. Inmiddels is duidelijk dat hij waarschijnlijk voor akkoord heeft getekend zonder dat hij het wist. Misleiding dus.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19, punt 5. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

4. *Initiatiefnemer heeft gelogen over het draagvlak in de omgeving in het stuk naar de gemeenteraad. Inmiddels is mij duidelijk dat het college (ondanks dat zij er op is geattendeerd) deze onjuistheid nog niet heeft hersteld. Wat ik daarvan vind kunt u afleiden uit onderstaande mail.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19, punt 1. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

5. *De gemeente heeft het Zoeterwouds handvat voor participatie: <https://www.zoeterwoude.nl/inwoners/wonen/handvat-voor-participatie>. Ondanks dat dit voorgeschreven beleid is, is het niet toegepast terwijl dat volgens artikel 4:84 Awb wel zou moeten.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, punt 4. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

6. *Uit de stukken die naar de gemeenteraad zijn gestuurd blijkt niet in hoeverre er draagvlak is. Draagvlak is er zeker (nog) niet.*

De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 19”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

7. *Vast staat dat er geen unaniem draagvlak is. Nu draagvlak een essentieel aspect is bij de procedure zal de gemeenteraad dit mee moeten wegen bij het beoordelen van het bestemmingsplan.*

De beantwoording hiervan is te vinden bij: “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 19”. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Het hele participatietraject is zeer gebrekkig geweest.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staat bij: “Zienswijze op de participatieprocedure van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 19. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Regels ja mits kompas zijn gebrekkig – onbevoegd opgesteld.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het project voldoet aan het ja – mits Kompas. Volgens de wet moet een bestuursorgaan beleid volgen. Zoals het nu gaat begeeft de gemeente zich op juridisch zeer glad ijs.

1. *De gemeenteraad is het bevoegde orgaan. De gemeenteraad is dus ook bevoegd beleid op te stellen. Het gemeentebestuur heeft echter zelf beleid opgesteld en heeft zelf aangegeven dat het plan voldoet aan het ja mits kompas.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staat bij de “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, punt 1. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

2. *Volgens de stukken heeft de gemeente geruime tijd geleden getoetst of het plan voldoet aan het ja mits kompas. Tijdens de voorronde werd duidelijk dat de het ja mits kompas in ontwikkeling is. Tekens komt er een andere versie. Van belang is te weten welke versie is gebruikt en gebruikt moet worden. Volgens de jurisprudentie moet je bij een omgevingsvergunning uitgaan van de regels op het moment van het besluit en in sommige gevallen op het moment van het indienen van de aanvraag (ECLI:NL:RVS:2018:2010). De conclusie is dat de toetsing veel te vroeg heeft plaatsgevonden en dat het bestemmingsplan onjuist is gemotiveerd.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staat bij de “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, punt 2. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

3. *Het ja mits Kompas is beleid. Beleid moet je uitvoeren (artikel 4:84 Awb). Mijns inziens worden hier veel te veel risico's genomen zeker als je ook nog eens bedenkt er naast een bestuursrechtelijke ook nog eens een civielrechtelijk aspect is. Ik verwijs enkel naar de uitspraak gemaal Zoeterwoude: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2015:1683>.*

Reactie van de gemeente: Artikel 4:84 Awb bepaalt dat een bestuursorgaan besluiten neemt volgens de beleidsregel. Dus bij het nemen van besluiten moet het bestuursorgaan niet alleen kijken naar de wet en overige rechtsregels, maar het moet ook beslissen volgens de door hemzelf opgestelde beleidsregel. Artikel 4:84 Awb bepaalt ook dat het bestuursorgaan niet handelt volgens de beleidsregel, als dat voor een persoon gevolgen heeft die niet in verhouding zijn tot het doel van de beleidsregel. Er moet in dat geval sprake zijn van bijzondere omstandigheden.

Bijzondere omstandigheden

In de rechtspraak wordt sinds jaar en dag een vaste invulling gegeven aan het begrip bijzondere omstandigheden. Namelijk dat van bijzondere omstandigheden slechts sprake kan zijn, indien het gaat om omstandigheden die niet reeds in de beleidsregels zijn verwerkt; waar dus bij het opstellen van de beleidsregels geen rekening mee is gehouden. Daarnaast mogen bijzondere omstandigheden die bij het opstellen van een beleidsregel zijn opgenomen niet juist om die reden buiten beschouwing worden gelaten.

De verwijzing naar de specifieke uitspraak vinden wij voor deze zaak niet relevant. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

4. Ik plaats de volgende opmerkingen bij het ja mits Kompas (https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0638.BP00032-ONT1/b_NL.IMRO.0638.BP00032-ONT1_Bijlage1...eq51aEn52.pdf):

- Er wordt enkel gekeken naar het plan zelf. Op geen enkele manier wordt er gekeken of het samengaat met de omliggende bestemmingen terwijl daar vaak de problemen zitten. Dit kan gecombineerd worden met de plattelandswoning.
- Er wordt geconstateerd dat het plan strijdig is met het Beeldkwaliteitsplan. Volgens de wet mag het plan dan niet doorgaan. Anders dan uit deze toets blijkt kan het plan nooit voldoen aan de eisen. Het moet een weigeringsgrond zijn.
- Ik vraag me af of alle criteria wel gebruikt mogen worden. Zo heeft de Raad van State bepaald dat dierenwelzijn geen punt is om aan te toetsen.
- Het risico op een planschadevergoeding moet meegewogen worden.
- Strijdigheid met een andere wettelijke bepaling moet een weigeringsgrond zijn.

Reactie: De beantwoording van de meeste van deze punten staan bij de “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 21. De gemeente ziet hier geen planschade voor de hand liggen. De omliggende woon- en agrarische kwaliteit wordt niet ongewoon aangetast. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

De conclusie is dat de gemeenteraad het te nemen besluit niet op het ja mits Kompas kan baseren.

Ik stuur mijn zienswijze naar de gemeenteraad omdat zij het bevoegde orgaan is en ik inmiddels ervaringen heb met het volledig, juist en tijdig informeren van de gemeenteraad.

Deze zienswijze is op persoonlijke titel. Ik ga in overleg met een paar omwonende of zij deze zienswijze ondersteunen – mee ondertekenen-dan wel verbouwen tot een eigen zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Geanonimiseerde naam”

6.4 Zienswijzeaanvulling 4: “Mail aan de gemeenteraad van 11 juli 2022 met een aanvulling op de zienswijze”

Deze mail kent de volgende tekst, die in blauw wordt weergegeven. Antwoorden vanuit de gemeente zijn in zwart weergegeven.

Geachte lid van de gemeenteraad van Zoeterwoude,

Ik heb nog even nagedacht. Ik kom tot een fundamenteel gebrek in het bestemmingsplan. Daarnaast nog wat opzienbarends in de toelichting van het bestemmingsplan. Ik vul mijn zienswijze aan.

Aanvulling gebreken bestemmingsplan:

- 1. Aan het bestemmingsplan ligt ten grondslag het ja neen kompas.*
- 2. In het ja neen kompas staan diverse dingen waar aan getoetst is. Ik zie termen als:
-tegengaan hoge beplanting.
-energieneutraal
-laadpalen voor logiesfunctie
-natuurinclusief bouwen*
- 3. Ik kom in het bestemmingsplan deze criteria niet tegen.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staan bij “Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17”.
(zienswijzeonderdeel ongegrond)

- 4. Een omgevingsvergunning mag alleen getoetst worden aan de limitatief opgesomde weigeringsgronden in de WABO.*

Reactie van de gemeente: Er geldt op deze locatie een mogelijkheid voor een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte. De beantwoording hiervan staan bij: “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 21, punt 6. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

- 5. Het ja neen kompas is geen weigeringsgrond.*

Reactie van de gemeente: Dit is onjuist. De beantwoording hiervan staan bij: “Zienswijze op het gedeelte “Ja, mits-kompas” van het ontwerpbestemmingsplan”, op pagina 21, punt 6. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

- 6. Daardoor kan er niet getoetst worden aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende ja neen kompas.*

Reactie van de gemeente: Het antwoord hierover is aanwezig bij het vorige punt. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

7. *Alle criteria in het ja neen compass hadden verwerkt moeten worden in het bestemmingsplan.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staan bij: "Zienswijze op het gedeelte "Ja, mits-kompass" van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 21, en bij "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 17". (zienswijzeonderdeel ongegrond)

8. *Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de bedoeling.*

Reactie van de gemeente: Idem. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

9. *Het bestemmingsplan is niet goed gemotiveerd omdat het ja neen compass is gebruikt.*

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staan bij: "Zienswijze op het gedeelte "Ja, mits-kompass" van het ontwerpbestemmingsplan", op pagina 21, punt 6. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

10. *Het bestemmingsplan is niet handhaafbaar.*

Reactie van de gemeente: Dit is onjuist, omdat er een duidelijk juist antwoord is op bovenstaande vragen. (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Daarnaast zit er een hele grote fout in de toelichting:

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft een groot deel van de bebouwing in haar huidige staat behouden en waar nodig gerestaureerd. De rijksmonumentale woonboerderij (nr. 52) wordt gesplitst in twee woningen. Het gedeelte aan de Weipoortseweg wordt één woning en het achterste gedeelte wordt één woning. De schuur achter de woonboerderij blijft behouden. Daarnaast worden de silo's achter op het perceel en een deel van de varkensschuur gesloopt.

Te slopen bebouwing:

- Varkensschuur: 98 m²
- 2 silo's: 40 m²
- Totaal: 138 m²

Doordat er in totaal 138 m² aan bebouwing gesloopt wordt, kunnen de voormalige bedrijfswoning en het zomerhuis verbouwd worden en vinden er een kleine uitbreidingen van deze twee gebouwen plaats. De uitbreidingen van de voormalige bedrijfswoning en het zomerhuis hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 68 m². Daarmee neemt de oppervlakte aan bebouwing met 70 m² (51%) af ten opzichte van de huidige situatie. De hoeveelheid verharding, als gevolg van bebouwing, neemt daarmee met 70 m² af. Als gevolg van de realisatie van extra parkeervoorzieningen wordt circa 350 m² aan verharding toegevoegd. Per saldo is er een toename van verharding met 280 m².

De 4 nieuw te bouwen logiesverblijven zijn niet meegenomen in deze berekening. Het percentage bebouwing neemt met veel minder dan 50% af. Een gebrek in de motivering.

Reactie van de gemeente: De beantwoording hiervan staan bij: "Zienswijze op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, onderdeel 2". (zienswijzeonderdeel ongegrond)

Met vriendelijke groet, Geanonimiseerde naam