



**Bestemmingsplan  
'Herenweg 23, Leimuiden'**

**Nota van beantwoording zienswijzen**

**mei 2024**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 23, Leimuiden' heeft van 15 juni t/m 26 juli 2023 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

| <b>Zienswijze 1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                 | Reclamant stelt dat slechts in uitzonderlijke gevallen een recentelijk vastgesteld plan kan worden gewijzigd. Reclamant geeft daarbij aan dat het hier geen uitzonderlijke situatie betreft.                                                                                                      | <p>De onderbouwing met betrekking tot dit punt ontbreekt. Het plan dat recentelijk is vastgesteld is het bestemmingsplan Buitengebied Oost, vastgesteld in 2018. Het betreft een herziening van het bestemmingsplan waarin reeds eerder vastgestelde postzegelbestemmingsplannen en afgegeven vergunningen binnen het plangebied zijn meegenomen. De gemeente kan te allen tijde medewerking verlenen aan nieuwe ruimtelijke initiatieven middels het afgeven van een omgevingsvergunning of middels het vaststellen van een postzegelbestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.2                 | Reclamant geeft een inhoudelijke opsomming van de brief van het college van 20 december, waarin wordt benoemd onder welke voorwaarden het college positief staat tegenover het initiatief.                                                                                                        | <p>Er wordt geen punt ter overweging aangedragen.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3                 | Reclamant geeft aan dat het niet mogelijk was om de beoordelingsbrief betreffende het besluit van het college in te zien. Het verzoek is om de beoordelingsbrief als bijlage toe te voegen aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, mede om de raad kennis te laten nemen van de brief. | <p>In de beoordelingsbrief wordt de initiatiefnemer van een principeverzoek ingelicht over het door het college genomen besluit en wordt hij/zij tevens ingelicht over de te doorlopen vervolgpprocedure. Omwonenden ontvangen een soortgelijke brief. In beide brieven is het genomen besluit met bijbehorende voorwaarden terug te lezen. De reclamant heeft deze brief ontvangen van de initiatiefnemer en verwijst hier ook naar in de zienswijze (product 1).</p> <p>Het is niet gebruikelijk de beoordelingsbrief als bijlage op te nemen en reclamant en raad hebben voldoende mogelijkheden om op een andere wijze kennis te nemen van het genomen principebesluit. Het besluit op het principeverzoek Herenweg 23 te Leimuiden is op 10 januari 2023 openbaar gemaakt.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.4                 | Reclamant voorziet belemmering van de exploitatie van het tuincentrum. Dit vanwege opstallen van het tuincentrum die direct verbonden zijn met de bedrijfswoning, nutsvoorzieningen ten behoeve van het tuincentrum die over het perceel van bedrijfswoning lopen en                              | <p>Afspraken over (de splitsing van) nutsvoorzieningen worden tussen inwoners onderling gemaakt en vallen dus buiten de scope van deze bestemmingsplanwijziging. Enkel als aangetoond wordt dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering kan deze onder omstandigheden worden meegenomen bij het toetsen van een bestemmingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>dat er in de huidige situatie toestemming is gegeven voor gebruik van water ten behoeve van het tuincentrum uit de sloot aan de voorzijde woning, maar dit na het wijzigen van de bestemming tot bezwaren kan leiden.</p>                                                                                                                   | <p>Reclamant zal dus aannemelijk moeten maken of zelfs moeten aantonen dat zijn belangen evident in het gedrang zijn als medewerking wordt verleend aan deze bestemmingsplanwijziging. In dit geval heeft reclamant niet aangetoond dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering.</p> <p>Uit paragraaf 4.2 Bedrijven en Milieuzonering blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de voorgestelde omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning zodoende geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering met zich mee zal brengen, ondanks dat richtafstanden uit de VNG-brochure niet worden gehaald. Zie met betrekking tot dit punt ook de beantwoording van punt 1.12.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.5 | <p>Reclamant stelt dat uitbreiding van het tuincentrum in de hoogte mogelijk kan worden gehinderd, doordat hier schaduw hinder mee gemoeid kan zijn. Bewoner(s) van de woning kunnen hier bezwaar tegen hebben.</p>                                                                                                                            | <p>De huidige bestemming 'Detailhandel' staat bedrijfsgebouwen toe met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter met daarbij een maximum aan bebouwd oppervlak. Ontwikkelingen die hierbinnen passen, kunnen ook na een omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning doorgang vinden.</p> <p>Verzoeken die toezien op het toevoegen van bedrijfsgebouwen van een grotere omvang dienen te worden beoordeeld door de gemeente. In deze gevallen dient er (onder de Omgevingswet) sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij dit soort besluiten is er altijd een mogelijkheid tot het indienen van bezwaar.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                |
| 1.6 | <p>Reclamant stelt dat de provincie schriftelijk toestemming dient te geven voor deze ontwikkeling, overeenkomstig met de voorwaarden die zijn verbonden aan het positieve principebesluit van het college. Reclamant meent dat provinciaal beleid gericht is op het voorkomen van omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.</p> | <p>Regelmatig wordt bij principeverzoeken voor ontwikkelingen in het buitengebied opgenomen dat de provincie akkoord dient te gaan. Dit wordt zekerheidshalve opgenomen.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg reeds op 4 mei 2023 gedeeld met de provincie door middel van het invullen van een e-formulier. Uit het invullen van de vragenlijst van de provincie kwam naar voren dat dit een plan betreft dat niet voor verdere beoordeling hoeft te worden voorgelegd aan de provincie. Het plan is opgestuurd naar provincie, waarop de gemeente geen (inhoudelijke) reactie heeft ontvangen.</p>                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                          | <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen in hoeverre het initiatief passend is binnen provinciaal beleid. Er is in de provinciale verordening geen bepaling opgenomen om het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning te verhinderen.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.7 | <p>Reclamant stelt dat een bestemmingsplanwijziging niet noodzakelijk is om medewerking te verlenen. Een gedoogbeschikking zou volgens reclamant volstaan.</p>                                                           | <p>Er is op 6 september 2022 een principeverzoek ingediend en op 23 september 2022 heeft de gemeente een aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan ontvangen. De gemeente heeft het principeverzoek en de aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan in behandeling genomen zoals dat gebruikelijk is. Sinds een aantal jaar worden gedoogbeschikkingen niet meer afgegeven. Een gedoogbeslissing betreft geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en heeft geen rechtskracht. Een gedoogbeschikking biedt de initiatiefnemer geen rechtszekerheid.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.8 | <p>Reclamant stelt dat de gemeenteraad een eigen verantwoordelijkheid heeft ten aanzien van planschade. Het tuincentrum een bedrijfswoning ontnemen kan volgens reclamant aanzienlijke planschade tot gevolg hebben.</p> | <p>Krachtens de Wet ruimtelijke ordening artikel 6.1 heeft de gemeente een verantwoordelijkheid ten aanzien van planschade. De gemeente is een planschadeovereenkomst aangegaan met de initiatiefnemer, waardoor een eventuele tegemoetkoming in planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten omtrent (het aantonen van) de economische uitvoerbaarheid van de bestemmingsplanwijziging.</p> <p>Met enige regelmaat ontvangt de gemeente verzoeken om bedrijfswoningen om te zetten naar een plattelandswoning dan wel een burgerwoning. Indien wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt hieraan medewerking verleend. In onderhavige situatie is de bedrijfswoning niet langer als zodoende in gebruik.</p> <p>Voor het vaststellen van een eventuele tegemoetkoming in planschade dient een planschadeprocedure te worden doorlopen.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.9 | <p>Reclamant stelt dat er een toezichthouder bij het tuincentrum dient te wonen. Reclamant stelt dat het ontbreken van deze mogelijkheid problematisch kan zijn voor de toekomstige exploitatie van het</p>              | <p>De huidige bewoonster woont al jaren in de bedrijfswoning. Het is enerzijds niet billijk om haar uit de woning te zetten en anderzijds zou daaruit geconcludeerd kunnen worden dat het niet noodzakelijk is dat er een toezichthouder bij het tuincentrum woont.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>tuincentrum (mocht het bedrijf worden ontbonden).</p>                                                                                                                                                         | <p>Bij vraagstukken over doelmatigheid en noodzakelijkheid van bedrijfswoningen wordt de agrarische beoordelingscommissie regelmatig om advies gevraagd. De commissie geeft met betrekking tot dergelijke vraagstukken aan dat doelmatigheid van een bedrijfswoning onder andere te maken heeft met de vraag of de woning bewoond zal gaan worden door degene die belast is met het toezicht op het bedrijf. Om te kunnen spreken van een noodzaak tot het hebben van een bedrijfswoning moet sprake zijn van een situatie waarbij de bedrijfsvoering zonder het aanwezig zijn van die bedrijfswoning niet mogelijk is. Een bedrijfswoning is namelijk niet een woning van waaruit de ondernemer of de verantwoordelijke voor de bedrijfsvoering zijn of haar werk verricht, maar is bestemd voor degene die belast is met het vereiste toezicht op het bedrijf buiten de gebruikelijke werkuren. In de praktijk gaat de commissie er van uit dat met moderne communicatiemiddelen, zoals camera's, sensoren, etc. op een productiebedrijf met plantaardige voortbrenging een woning niet langer noodzakelijk is. Men kan op (enige) afstand uitstekend de controle over het bedrijf houden, hetgeen de praktijk niet zelden ook uitwijst. Bij een groen- of tuincentrum, waar gereed product aan planten en bloemen aanwezig is, zijn geen echte teelthandelingen nodig, wat de directe aanwezigheid nog minder noodzakelijk maakt dan bij een 'zuivere' kwekerij.</p> <p>Er is geen reden om aan te nemen dat het ontbreken van de mogelijkheid om als toezichthouder bij tuincentrum te wonen problematisch is voor de toekomstige exploitatie van het bedrijf.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.10 | <p>Reclamant stelt dat er geen onderzoek is gedaan naar belemmering van agrarische bedrijven enerzijds en de gevolgen van geurhinder, fijnstof en bestrijdingsmiddelen ten aanzien van de woning anderzijds.</p> | <p>De woning Herenweg 23 valt volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied-Oost uit 2020 binnen de bestemming Detailhandel met als functieaanduiding tuincentrum. Met dit plan wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen.</p> <p>De woning geniet in de huidige situatie al bescherming ten opzichte van agrarische bedrijven in de omgeving. Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van ongeveer 20 meter op het perceel Herenweg 25A. Het betreft een bedrijfsgebouw. Activiteiten waarbij mogelijk sprake is van geurhinder, fijnstof vrij zou kunnen komen en/of bestrijdingsmiddelen gebruikt worden bevinden zich op grotere afstand.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Het achtergelegen tuincentrum op het perceel Herenweg 23 is geen agrarische bestemming en wordt ook niet als een agrarisch bedrijf beschouwd.</p> <p>Van een detailhandel/tuincentrum zijn geen geurhinder en fijnstof te verwachten en vindt ook geen gebruik van bestrijdingsmiddelen plaats. Wel worden bestrijdingsmiddelen opgeslagen. Indien deze opslag voldoet aan de aan een dergelijke opslag gestelde eisen, dan is er geen belemmering in relatie tot de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Gelet op bovenstaande is er geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar de genoemde onderwerpen.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.11 | <p>Reclamant geeft aan/herhaalt dat de Wet Geluidhinder geen onderzoeksverplichting kent voor de ontwikkeling. Wel is onderzocht of kan worden voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Reclamant stelt dat dit onderzoek is gebaseerd op aannamen over het aantal voertuigen per dag. De reclamant beredeneert dat het werkelijke aantal transportbewegingen hoger ligt en dit tot gevolg kan hebben dat de geluidgrenswaarden kunnen worden overschreden.</p> | <p>Het akoestisch onderzoek is ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld en akkoord bevonden. Daarbij is de Omgevingsdienst ervan uitgegaan dat de aanvrager tevens de eigenaar van het achtergelegen tuincentrum is. Daarom is bij de beoordeling ervan uitgegaan dat het aantal transportbewegingen juist aangeleverd zou zijn.</p> <p>Nu blijkt uit de zienswijze dat deze veronderstelling niet juist is en dat sprake is van twee verschillende eigenaren. Dit heeft tot gevolg dat, gelet op dit punt, gegevens over de bedrijfsvoering en de verkeersbewegingen van het tuincentrum overlegd dienen worden.</p> <p>De eigenaar van het tuincentrum is gevraagd om aanvullende gegevens ten aanzien van de bedrijfsvoering en het aantal verkeersbewegingen te verstrekken. De gegevens die zijn verstrekt door de eigenaar van het tuincentrum zijn zeer algemeen van aard. Op specifieke vragen om te bepalen of aanvullend onderzoek nodig is, is niet ingegaan. Uit de verstrekte gegevens is niet op te maken dat er aanvullend akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Bij het akoestisch onderzoek dat voorligt is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel van het bedrijf.</p> <p>Gelet op bovenstaande is er geen aanleiding om het akoestisch onderzoek te herzien.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.12 | <p>Reclamant stelt dat het tuincentrum uit een aantal kassen bestaat en stelt dat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>In beginsel worden bij de beoordeling de richtafstanden uit de VNG-brochure aangehouden. Onder bepaalde</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>er richtafstanden van 10 meter en 30 meter uit de VNG-brochure niet gehaald kunnen worden. Om die reden is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening bij de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.</p>                                                                                  | <p>omstandigheden is het echter gerechtvaardigd om een grotere of juist een kleinere richtafstand aan te houden. Dit is alleen toegestaan indien, ondanks de afwijking, alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Er is middels een akoestisch onderzoek aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.13 | <p>Reclamant stelt dat er sprake is van een landbouwinrichting, gezien het feit dat er landbouwgewassen geteeld en/of gekweekt worden. Reclamant stelt dat niet is onderzocht of de woning onder dit regime valt en dat het ontwerpbestemmingsplan zodoende niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.</p> | <p>De definitie van een landbouwinrichting is een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.</p> <p>De locatie heeft de bestemming detailhandel, waaronder het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten behoeve van verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt verstaan. Het is dan ook aannemelijk dat het hier niet uitsluitend of hoofdzakelijk om agrarische activiteiten gaat.</p> <p>Vanaf de Herenweg tot aan de woning Herenweg 23 geldt in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch. Dit is een dermate klein perceel daar redelijkerwijs geen sprake kan zijn van het telen van gewassen op een wijze als bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Momenteel is op dit perceel sprake van bosschages (volgens de Van Dale: klein bosje en/of struiken). Met het nieuwe plan krijgt dit deel van het perceel ook de bestemming Wonen.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.14 | <p>Reclamant maakt uit de omgevingsvisie op dat de betreffende locatie binnen het gebied 'droogmakerij' valt. Het realiseren van een burgerwoning is in strijd met de uitgangspunten voor de droogmakerij.</p>                                                                                                     | <p>Binnen het deelgebied 'droogmakerij' is het primaire grondgebruik landbouw (zowel akkerbouw als veeteelt). Dit neemt niet weg dat er incidenteel sprake kan zijn van een woonbestemming binnen dit gebied. Dit is zeker het geval bij ombestemming van bestaande bouw (een bedrijfswoning).</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.15 | <p>Reclamant stelt dat er met de beoogde ontwikkeling een precedent wordt geschapen voor woningbouw op het platteland.</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Het plan betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning binnen de bestemming 'detailhandel' om bestaand gebruik van een bedrijfswoning te legaliseren. Er is dus geen sprake van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>woningbouw op het platteland en dit is bovendien geen gebiedsvreemde ontwikkeling (gebeurt vaker). Er zijn dan ook geen redenen om aan te nemen dat hiermee een (onwenselijk) precedent geschapen wordt. Enige onderbouwing met betrekking tot het aangedragen punt ontbreekt.</p> <p>Conclusie: Dit punt van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|