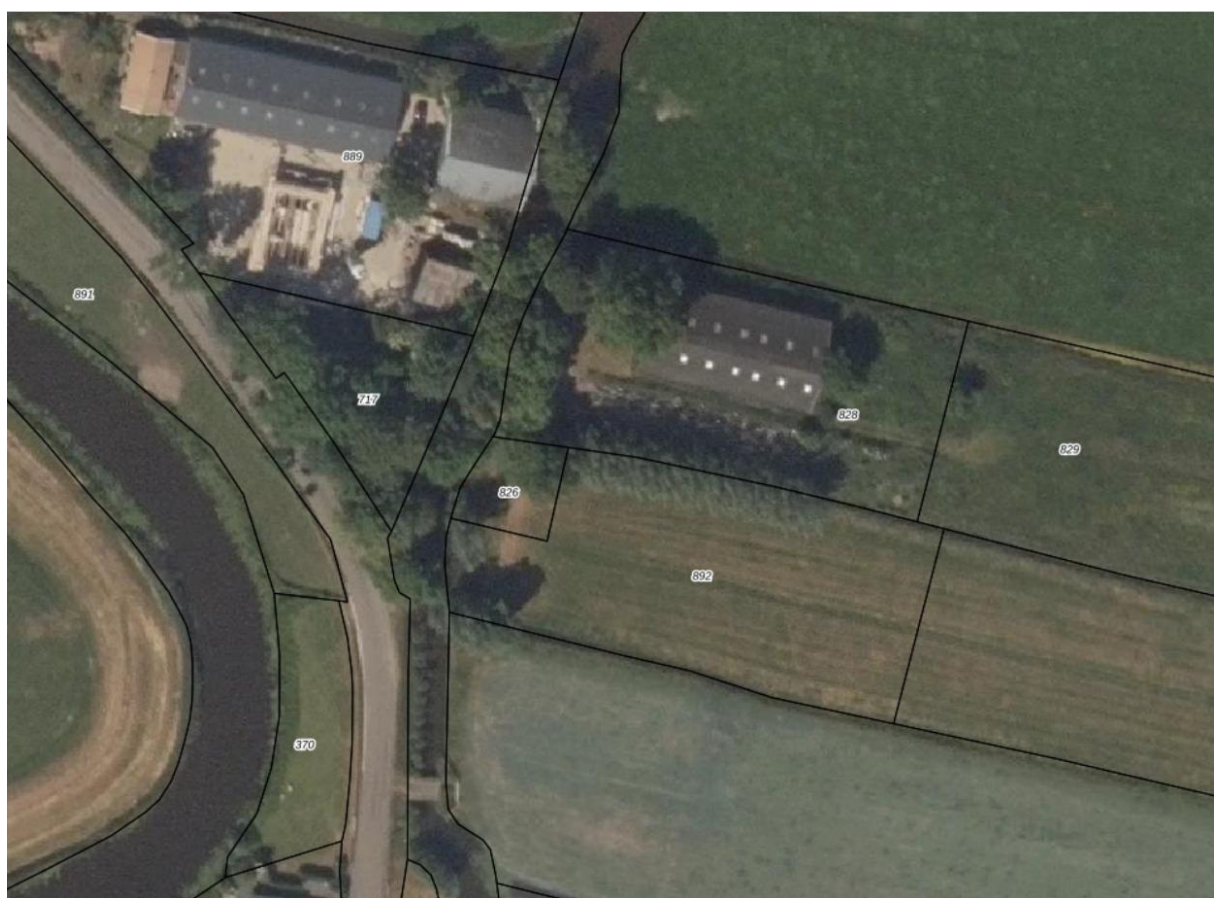




Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'



Gemeente Molenlanden

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Datum:
April 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
2 Zienswijzen	3
2.1 Volgnummer 1	3
2.2 Volgnummer 2.....	10
2.3 Volgnummer 3.....	15
2.4 Volgnummer 4.....	19
3 (Ambtshalve) wijzigingen.....	23

1 Inleiding

Toelichting plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking het perceel kadastraal bekend gemeente Noordeloos, sectie D, nummer 892 (gedeeltelijk) en ziet toe op het wijzigen van de bestemming 'agrarische doeleinden' van een perceel gelegen aan de achterzijde van de woning Grotewaard 34 in Noordeloos in de bestemmingen Woondoeleinden, Tuin en Agrarische doeleinden met aanduiding 'hobbymatig agrarisch gebruik'.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 31 oktober 2023 bekend gemaakt (Gemeentebld 2023, 461115) dat het ontwerpbestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPGrotewaard34NDL-ON01) vanaf 2 november 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er zijn *vier* schriftelijke zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2).

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Partijdigheid gemeente</u> De indieners geven aan dat hun vertrouwen in de gemeente Molenlanden erg is geschaad vanwege de in hun ogen soms op partijdigheid lijkende opstelling van de gemeente.	De gemeente Molenlanden betreurt het dat de indieners hun vertrouwen in de gemeente hebben verloren, maar ontkent dat er sprake is van partijdigheid in dit dossier. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een totaalplan (bouw twee woningen in ruil voor de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie). Voor het totaalplan is, zoals de gemeente dat voor alle nieuwe particuliere initiatieven doet, in het kader van een goede ruimtelijke ordening door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan het plan. De gemeente Molenlanden staat nog altijd achter dit besluit. Voor het totaalplan is reeds een bestemmingsplan-procedure doorlopen (bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03). Het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is inmiddels onherroepelijk, waarmee de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen definitief is. De uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3) heeft tot gevolg gehad dat een deel van het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is vernietigd en ter	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		plaatse nog altijd een agrarisch bouwvlak is gelegen (conform het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (IMRO-codering: NL.IMRO.0689.BP8001-vast). Voor de gemeente Molenlanden is dit een onduidelijke en een vanuit milieukundig oogpunt onwenselijke situatie. Tevens is het provinciaal beleid gewijzigd. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Op grond van bovenstaande en het eerdere besluit op het totaalplan is besloten om het restant van het agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Hiermee is sprake van een juridisch-planologische logische afronding van het totaalplan.	
b.	<u>Aantasting privacy (als gevolg van doorbrieven gesprekken tussen indieners en gemeente en bezwaarpunten indieners op het plan aan de initiatiefnemers van dit plan)</u> De indieners geven aan het als zeer onprettig en strijdig met de privacy hebben ervaren dat hun bezwaar op het plan en gesprekken met de gemeente herhaaldelijk zijn doorgebriefd naar de initiatiefnemers van het plan. Dit was aanleiding tot aanhoudend intimiderend gedrag naar de indieners.	De gemeente Molenlanden en de initiatiefnemers van dit plan kunnen zich niet vinden in de zienswijze van de indieners dat hun bezwaar op het plan en gesprekken met de gemeente herhaaldelijk openbaar zijn gemaakt. Graag willen de gemeente Molenlanden en de initiatiefnemers van dit plan benadrukken dat men het intimiderend gedrag naar de indieners afkeurt.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

c.	<u>Aantasting polder 'Grotewaard', natuurwaarden, biodiversiteit en weidevogelgebied</u> De indieners geven aan dat het plan leidt tot aantasting van de polder 'Grotewaard', natuurwaarden, biodiversiteit en het weidevogelgebied.	Zoals in hoofdstuk 3.3 Landschappelijke inpassing en 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven wordt de tuin op een passende wijze in het landschap ingepast. De impact van het opnemen van de tuinbestemming op het landschap is heel beperkt. Zeker in het licht dat het huidige agrarisch bouwvlak (onder bepaalde voorwaarden) op grond van het vigerend bestemmingsplan voor 67% mag worden bebouwd. Het plan betreft de herbestemming van een resterend deel van een agrarisch bouwvlak naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos (afronding van het oorspronkelijke totaalplan voor de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie). Zoals in hoofdstuk 5.7 Flora en Fauna van de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven is in het kader van het totaalplan door een deskundig bureau een ecologische quickscan uitgevoerd, waaruit blijkt dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde flora en fauna. Het plangebied is niet gelegen in een door de provincie aangewezen belangrijk weidevogelgebied. De gemeente acht het niet aannemelijk dat met dit plan de polder 'Grotewaard', de natuurwaarden, de biodiversiteit en/of het leefgebied van weidevogels onevenredig wordt aangetast.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
----	---	---	--

d.	<u>Zonnepanelen/windmolens</u> De indieners geven aan graag een bevestiging te ontvangen dat het niet toegestaan is om op de grond zonnepanelen en/of erf-windmolens te plaatsen in de tuin of het veenweidegebied.	Het beleid van de gemeente Molenlanden is dat uitsluitend op (agrarische) bedrijfspercelen windmolens mogen worden geplaatst. Daarmee is het niet toegestaan om in de tuin bij de woning Grotewaard 34 Noordeloos of op het agrarisch land een windmolen te plaatsen. Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden besluiten om zonnepanelen te plaatsen. In eerste instantie dient gekeken te worden of dat de zonnepanelen op (vergunningsvrije) bouwwerken te plaatsen. Wanneer wordt aangetoond dat dit echt niet mogelijk is, dan is het plaatsen van zonnepanelen op de grond een aanvaardbaar alternatief, maar alleen binnen de woon- of tuinbestemming. De zonnepanelen dienen in dit geval landschappelijk te worden ingepast. Zoals in hoofdstuk 3.3 Landschappelijke inpassing van de toelichting staat beschreven, worden aan de zuidrand van het plangebied nieuwe bomen aangeplant waarmee de zonnepanelen in de tuin bij de woning Grotewaard 34 Noordeloos groen worden afgeschermd. In het kader van het gelijkheidsbeginsel ziet de gemeente geen reden om het plaatsen van zonnepanelen op de grond te verbieden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
e.	<u>Onzorgvuldigheid gemeente</u> De indieners verwijzen naar de bijeenkomst die op 5 december 2023 heeft plaatsgevonden op het gemeentehuis. De indieners geven aan niet te zijn uitgenodigd / vertegenwoordigd bij dit overleg. De indieners zijn	Het klopt dat op 5 december 2023 een overleg heeft plaatsgevonden op het gemeentehuis met de doelstelling om nader tot elkaar te komen. Na dit overleg is een misverstand ontstaan over de vertegenwoordiging van de aanwezige burens ten opzichte van de overige burens die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan, dan wel afstemming met de omgeving, waardoor uiteindelijk	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	van mening dat de gemeente in gebreke is gebleven dit nader te onderzoeken.	de gesprekken zijn gestaakt. Overigens heeft het overleg niet tot overeenstemming dan wel aanpassingen aan het bestemmingsplan geleid.	
f.	<u>Bouw nieuwe schuur en kas</u> De indieners zijn van mening dat er geen sprake is van een juridisch-planologische afronding van het totaalplan, maar van een nieuw plan. De indiener geven aan dat de uitspraak van de Raad van State (dat één van de bestaande schuren uiterlijk 2 jaar na vergunningverlening van de nieuwe woning moet worden gesloopt) wordt teniet gedaan met de bouw van een nieuwe schuur van ca. 100 m². De indieners verwijzen naar het provinciaal beleid. De indieners geven aan dat op grond van de regels voor de ruimtelijke kwaliteit dat nieuwe bebouwing geplaatst moet worden binnen bestaande linten en niet in de veenweidepolders. De indieners zijn van mening dat de nieuwe schuur en kas niet in het lint wordt gesitueerd en dus niet kan worden gehonoreerd.	Zie a. De gemeente kan zich niet vinden in de zienswijze van de indieners dat er sprake is van een nieuw plan. Met dit bestemmingsplan wordt het restant van het agrarisch bouwvlak gewijzigd naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. De indiener geeft correct aan dat de voormalige agrarische bebouwing uiterlijk 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning Grotewaard 34 te Noordeloos is verleend, moet zijn gesloopt. Dit is middels een voorwaardelijke sloopverplichting vastgelegd in het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' (met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03). De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend op 3 juni 2022. Daarmee is de termijn voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing nog niet verstreken. Bovenstaande staat los van de mogelijkheid tot het realiseren van een bijgebouw bij een woning. Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden altijd zelf besluiten om vergunningsvrij of met een vergunning een bijgebouw bij hun woning te realiseren. Een schuur van ca. 100 m² en een kas van 18 m² vallen binnen de vergunningsvrije bouw-mogelijkheden op deze locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit geval de landelijke vergunningsvrije mogelijkheden in te perken.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	Het door de Raad van State deels vernietigde bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' (201904761/1/R3) is destijds getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie 2018). Hierin was opgenomen dat bij inpassen moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Het toetsingskader is hierin gewijzigd. Bij inpassen moet, in plaats van te voldoen aan de richtpunten, rekening worden gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Zoals in hoofdstuk 3.3 Landschappelijke inpassing en hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting staat beschreven, zorgt het totaalplan (waar dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt), in combinatie met de landschappelijke inpassing van de tuin van het perceel Grotewaard 34 te Noordeloos, voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit bestemmingsplan is volgens de letter strijdig met het de Omgevingsverordening Zuid-Holland, maar het provinciaal beleid biedt een mogelijkheid tot afwijking/maatwerk (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk van de Omgevingsverordening Zuid-Holland). Met deze maatwerkregeling kan in beperkte mate worden afgeweken van de instructieregels in het provinciale omgevingsbeleid, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels. In hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van toelichting staat beschreven dat een beroep op de	
--	--	--

		afwijking voor maatwerkregeling (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk), om gemotiveerd af te wijken van artikel 6.9 lid 2 en artikel 6.9 lid 5 onder a van de Omgevingsverordening, is gerechtvaardigd. De provincie Zuid-Holland heeft dit bestemmingsplan beoordeeld en aangegeven dat op een juiste wijze gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Tot slot, dient opgemerkt te worden dat met het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' en dit bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak is weggenomen dat (onder bepaalde voorwaarden) voor 67% mocht worden bebouwd. Deze planologische bouw mogelijkheden zijn volledig weggenomen.	
--	--	---	--

2.2 Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Uitspraak Raad van State (bouwen buiten het cultuur-historisch lint)</u> De indiener verwijst naar de uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3), waarmee het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' gedeeltelijk is vernietigd, omdat op grond van het provinciaal beleid er buiten het cultuur-historisch lint géén bebouwing en géén tuin gerealiseerd mag worden. De indiener geeft aan ook bezwaar te hebben gemaakt tegen de bouw van de woning op de grens van het lint. Daarbij is aangegeven dat er op deze wijze geen mogelijkheid is tot het realiseren van een achtertuin en een schuur/garage. De indiener is verbaasd en onaangenaam verrast dat er nu alsnog een bestemmingsplanwijziging-	De uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3) heeft tot gevolg gehad dat een deel van het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is vernietigd en ter plaatse nog altijd een agrarisch bouwvlak is gelegen (conform het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (IMRO-codering: NL.IMRO.0689.BP8001-vast). Voor de gemeente Molenlanden is dit een onduidelijke en een vanuit milieukundig oogpunt onwenselijke situatie. Het door de Raad van State deels vernietigde bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is destijds getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie 2018) van de provincie Zuid-Holland. Hierin was opgenomen dat bij inpassen moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Het toetsingskader is hierin gewijzigd. Bij inpassen moet, in plaats van te voldoen aan de richtpunten, rekening worden gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Zoals in hoofdstuk 3.3 Landschappelijke inpassing en hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting staat beschreven, zorgt het totaalplan (waar dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt), in combinatie met de landschappelijke inpassing van de tuin van het perceel Grotewaard 34 te Noordeloos, voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	procedure wordt doorlopen voor (reparatie van) exact hetzelfde plan.	Dit bestemmingsplan is volgens de letter strijdig met het de Omgevingsverordening Zuid-Holland, maar het provinciaal beleid biedt een mogelijkheid tot afwijking/ maatwerk (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk van de Omgevingsverordening Zuid-Holland). Met deze maatwerkregeling kan in beperkte mate worden afgeweken van de instructieregels in het provinciale omgevingsbeleid, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels. In hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van toelichting staat beschreven dat een beroep op de afwijking voor maatwerkregeling (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk), om gemotiveerd af te wijken van artikel 6.9 lid 2 en artikel 6.9 lid 5 onder a van de Omgevingsverordening, is gerechtvaardigd. De provincie Zuid-Holland heeft dit bestemmingsplan beoordeeld en aangegeven dat op een juiste wijze gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Op grond van bovenstaande en het eerdere besluit op het totaalplan is besloten om het restant van het agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Hiermee is sprake van een juridisch-planologische logische afronding van het totaalplan.	
b.	<u>Ruimtelijke kwaliteit</u> De indiener bestrijdt dat er met dit plan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, gezien er een woonbestemming met bouwvlak wordt toevoegd	Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een totaalplan (bouw twee woningen in ruil voor de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie). Voor het totaalplan is, zoals de gemeente dat voor alle nieuwe particuliere initiatieven doet, in het kader van een goede ruimtelijke ordening door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	wat de bouw van een vergunningsvrije loods van 100 m² toelaat. De indiener is van mening dat het restant agrarisch bouwvlak door de bouw van de nieuwe woning onbruikbaar en waardeloos is geworden. Door de ruimte-voor-ruimte regeling is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf dat aanspraak zou kunnen maken op het agrarisch bouwvlak.	dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en derhalve medewerking te verlenen aan het plan. De gemeente Molenlanden staat nog altijd achter dit besluit. Het klopt dat met het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' het overgrote deel van het agrarisch bouwvlak, dat overigens voor 67% mocht worden bebouwd, reeds is verwijderd, maar door de uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3) is ter plaatse nog altijd sprake van een agrarisch bouwvlak dat mag worden bebouwd en bedrijfsmatig mag worden gebruikt. Het is natuurlijk niet groot genoeg voor een volwaardig agrarisch bedrijf, maar het kan wel door een ander agrarisch bedrijf worden gebruikt. Voor de gemeente Molenlanden is dit een onduidelijke en een vanuit milieukundig oogpunt onwenselijke situatie. Met dit bestemmingsplan wordt het restant van het agrarisch bouwvlak herbestemd naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Hiermee is sprake van een juridisch-planologische logische afronding van het totaalplan én een acceptabel woon- en leefklimaat. Met het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' en dit bestemmingsplan zijn planologische bouw- en verhardingsmogelijkheden in het gebied aanzienlijk afgenomen. De gemeente en de provincie zijn van mening dat hiermee, in combinatie met de sloop van de voormalige agrarische bebouwing én de landschappelijke inpassing van de woningen, sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	
--	--	--	--

		Bovenstaande staat los van de mogelijkheid tot het realiseren van een bijgebouw bij een woning. Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden altijd zelf besluiten om vergunningsvrij of met een vergunning een bijgebouw bij hun woning te realiseren. Een schuur van ca. 100 m ² valt binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op deze locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit geval de landelijke vergunningsvrije mogelijkheden in te perken.	
c.	<u>Sloop voormalige agrarische bebouwing</u> De indiener verwijst naar de afspraak dat de voormalige agrarische bebouwing gesloopt zou worden in ruil voor de bouw van de twee burgerwoningen. De indiener vraagt zich af wanneer het oorspronkelijke woonhuis, de loods en de onbewoonde noodwoning worden gesloopt/verwijderd.	De indiener geeft correct aan dat de voormalige agrarische bebouwing dient te worden gesloopt. Middels een voorwaardelijke sloopverplichting is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' (met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03) dat de agrarische loods uiterlijk 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning Grotewaard 34 te Noordeloos is verleend, moet zijn gesloopt. De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend op 3 juni 2022. Daarmee is de termijn voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing nog niet verstreken. De initiatiefnemers hebben aangegeven de oorspronkelijke woning en de onbewoonde noodwoning gelijktijdig met de sloop van de schuur dan wel eerder worden gesloopt of verwijderd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
d.	<u>Bouw nieuwe schuur</u> De indiener geeft aan geen enkele moeite te hebben met de bouw van een schuur van normale afmetingen voor de stalling van fietsen en tuin-gereedschappen.	Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden altijd zelf besluiten om vergunningsvrij of met een vergunning een bijgebouw bij hun woning te realiseren. Een schuur van ca. 100 m ² valt binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op deze locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit geval de landelijke vergunningsvrije mogelijkheden in te perken.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	De indiener is van mening dat de schuur prima naast de woning en binnen het lint kan worden gerealiseerd, waardoor speeltoestellen voor de kinderen naast de woning kan worden gepland. Hiermee is er geen bestemmingsplanwijziging nodig.	Het plan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemers zijn vrij het woonperceel naar hun wensen in te richten zolang dat past binnen de wet- en regelgeving.	
--	---	--	--

2.3 Volgnummer 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Bouwen buiten het lint De indiener is van mening dat het onwenselijk is om buiten de grens van de lintbebouwing mogelijkheden te creëren waardoor bebouwing in het veenweidegebied gerealiseerd kan worden. De indiener verwijst hierbij naar de uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3), waarmee het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' gedeeltelijk is vernietigd.	Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een totaalplan (bouw twee woningen in ruil voor de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie). Voor het totaalplan is, zoals de gemeente dat voor alle nieuwe particuliere initiatieven doet, in het kader van een goede ruimtelijke ordening door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan het plan. De gemeente Molenlanden staat nog altijd achter dit besluit. Het door de Raad van State deels vernietigde bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is destijds getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie 2018) van de provincie Zuid-Holland. Hierin was opgenomen dat bij inpassen moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Het toetsingskader is hierin gewijzigd. Bij inpassen moet, in plaats van te voldoen aan de richtpunten, rekening worden gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Zoals in hoofdstuk 3.3 Landschappelijke inpassing en hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting staat beschreven, zorgt het totaalplan (waar dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt), in combinatie met de landschappelijke inpassing van de	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	tuin van het perceel Grotewaard 34 te Noordeloos, voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit bestemmingsplan is volgens de letter strijdig met het de Omgevingsverordening Zuid-Holland, maar het provinciaal beleid biedt een mogelijkheid tot afwijking/ maatwerk (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk van de Omgevingsverordening Zuid-Holland). Met deze maatwerkregeling kan in beperkte mate worden afgeweken van de instructieregels in het provinciale omgevingsbeleid, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels. In hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van toelichting staat beschreven dat een beroep op de afwijking voor maatwerkregeling (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk), om gemotiveerd af te wijken van artikel 6.9 lid 2 en artikel 6.9 lid 5 onder a van de Omgevingsverordening, is gerechtvaardigd. De provincie Zuid-Holland heeft dit bestemmingsplan beoordeeld en aangegeven dat op een juiste wijze gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. De uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3) heeft tot gevolg gehad dat een deel van het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is vernietigd en ter plaatse nog altijd een agrarisch bouwvlak is gelegen (conform het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (IMRO-codering: NL.IMRO.0689.BP8001- vast). Voor de gemeente Molenlanden is dit een onduidelijke en een vanuit milieukundig oogpunt onwenselijke situatie.	
--	--	--

		Op grond van bovenstaande en het eerdere besluit op het totaalplan is besloten om het restant van het agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Hiermee is sprake van een juridisch-planologische logische afronding van het totaalplan.	
b.	<u>Groote nieuwe schuur</u> De indiener spreekt de zorgen uit inzake de grootte van de nieuwe schuur. De indiener vreest dat de grote schuur gebruikt gaat worden voor legale of niet legale bedrijfsmatige activiteiten met overlast tot gevolg. De indiener is van mening dat de grote schuur niet past in de gedachte van de voormalige regeling ‘Ruimte voor Ruimte’.	De Ruimte-voor-Ruimte-regeling welke is toegepast voor het totaalplan staat los van de mogelijkheid tot het realiseren van een bijgebouw bij een woning. Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden altijd zelf besluiten om vergunningsvrij of met een vergunning een bijgebouw bij hun woning te realiseren. Een schuur van ca. 100 m² valt binnen de vergunningsvrije bouw mogelijkheden op deze locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit geval de landelijke vergunningsvrije mogelijkheden in te perken. De initiatiefnemers hebben aangegeven de schuur te gebruiken voor hobbymatige activiteiten en privé-opslag. De schuur ligt op gronden met de bestemming ‘Wonen’ of ‘Tuin’, waarmee (bedrijfs)activiteiten die niet passen in de bestemming ‘Wonen’ zijn uitgesloten.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
c.	<u>Sloop bestaande bouwwerken</u> De indiener geeft aan dat de afspraak is dat bestaande bouwwerken moet worden gesloopt, maar in de praktijk constateert dat dat nog altijd niet is gebeurd. De indiener is van mening dat dit de 1^{ste}	De indiener geeft correct aan dat de voormalige agrarische bebouwing uiterlijk 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning Grotewaard 34 te Noordeloos is verleend, moet zijn gesloopt. Dit is middels een voorwaardelijke sloopverplichting vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Noordeloos, Grotewaard 33a’ (met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03). De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend op 3 juni 2022. Daarmee is de termijn voor	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	prioriteit is én dat de gemeente hier nauwlettend op moet toezien.	de sloop van de voormalige agrarische bebouwing nog niet verstreken. De gemeente Molenlanden zal er nauwlettend op toezien dat dit daadwerkelijk gebeurt.	
--	--	---	--

2.4 Volgnummer 4

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Bouwen buiten het lint De indieners hebben hun bedenkingen over het plan om over de wetering en buiten het lint te bouwen. De indiener verwijst hierbij naar de uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3), waarmee het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' gedeeltelijk is vernietigd.	Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een totaalplan (bouw twee woningen in ruil voor de sanering van een voormalige agrarische bedrijfslocatie). Voor het totaalplan is, zoals de gemeente dat voor alle nieuwe particuliere initiatieven doet, in het kader van een goede ruimtelijke ordening door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan het plan. De gemeente Molenlanden staat nog altijd achter dit besluit. Voor het totaalplan is reeds een bestemmingsplan-procedure doorlopen (bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03). Het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is inmiddels onherroepelijk, waarmee de mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen definitief is. Het door de Raad van State deels vernietigde bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is destijds getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie 2018) van de provincie Zuid-Holland. Hierin was opgenomen dat bij inpassen moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Het toetsingskader is hierin gewijzigd. Bij inpassen moet, in plaats van te voldoen aan de richtpunten, rekening worden gehouden met de	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Dit bestemmingsplan is volgens de letter strijdig met het de Omgevingsverordening Zuid-Holland, maar het provinciaal beleid biedt een mogelijkheid tot afwijking/ maatwerk (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk van de Omgevingsverordening Zuid-Holland). Met deze maatwerkregeling kan in beperkte mate worden afgeweken van de instructieregels in het provinciale omgevingsbeleid, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels. In hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van toelichting staat beschreven dat een beroep op de afwijking voor maatwerkregeling (artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk), om gemotiveerd af te wijken van artikel 6.9 lid 2 en artikel 6.9 lid 5 onder a van de Omgevingsverordening, is gerechtvaardigd. De provincie Zuid-Holland heeft dit bestemmingsplan beoordeeld en aangegeven dat op een juiste wijze gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. De uitspraak van de Raad van State op 30 maart 2022 (uitspraak 201904761/3/R3) heeft tot gevolg gehad dat een deel van het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' is vernietigd en ter plaatse nog altijd een agrarisch bouwvlak is gelegen (conform het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (IMRO-codering: NL.IMRO.0689.BP8001-vast). Voor de gemeente Molenlanden is dit een onduidelijke en een vanuit milieukundig oogpunt onwenselijke situatie.	
--	--	--	--

		Op grond van bovenstaande en het eerdere besluit op het totaalplan is besloten om het restant van het agrarisch bouwvlak te herbestemmen naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Hiermee is sprake van een juridisch-planologische logische afronding van het totaalplan.	
b.	<u>Sloop bestaande bouwwerken</u> De indieners geven aan dat de afspraak is dat bestaande bouwwerken, waaronder de noodwoning en voormalige agrarische schuur, moet worden gesloopt. De indiener constateert in de praktijk dat dat nog altijd niet is gebeurd.	De indiener geeft correct aan dat de voormalige agrarische bebouwing uiterlijk 2 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning Grotewaard 34 te Noordeloos is verleend, moet zijn gesloopt. Dit is middels een voorwaardelijke sloopverplichting vastgelegd in het bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 33a' (met IMRO-codering: NL.IMRO.1978.BPgrotewaard33aNDL-VG03). De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend op 3 juni 2022. Daarmee is de termijn voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing nog niet verstreken. De gemeente Molenlanden zal er nauwlettend op toezien dat dit daadwerkelijk gebeurd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
c.	<u>Bouw nieuwe schuur en kas</u> De indieners begrijpen niet waarom er een nieuwe schuur en kas achter de nieuwe woning kunnen worden gerealiseerd, terwijl het een open gebied moet blijven en de voormalige agrarische bebouwing moet worden gesloopt.	De Ruimte-voor-Ruimte-regeling welke is toegepast voor het totaalplan staat los van de mogelijkheid tot het realiseren van een bijgebouw bij een woning. Zoals eenieder in de gemeente, kan een inwoner van Molenlanden altijd zelf besluiten om vergunningsvrij of met een vergunning een bijgebouw bij hun woning te realiseren. Een schuur van ca. 100 m ² valt binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op deze locatie. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit geval de landelijke vergunningsvrije mogelijkheden in te perken.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

d.	<u>Verhuur woonkeet</u> De indieners geven aan te hebben opgevangen dat er plannen zijn om noodwoning te gaan verhuren.	De initiatiefnemers van dit plan hebben geen plannen voor het verhuur van de noodwoning. Dit is bovendien ook niet toegestaan conform het beleid van de gemeente Molenlanden. De initiatiefnemers hebben aangegeven de oorspronkelijke woning en de onbewoonde noodwoning gelijktijdig met de sloop van de schuur dan wel eerder worden gesloopt of verwijderd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
----	---	---	---

3 (Ambtshalve) wijzigingen

De zienswijzen hebben niet geleid tot ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hoofdstuk 4.2 Provinciaal beleid van de toelichting van het bestemmingsplan, als gevolg van gewijzigde provinciaal beleid, geactualiseerd.