

**GEMEENTE NIEUWKOOP**

**Nota van Zienswijzen**

behorend bij het

**BESTEMMINGSPLAN  
GLASTUINBOUW**

Auteurs : *mRO* b.v.  
Opdrachtnummer : 43.53  
Datum : maart 2013  
Versie : 5



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>9</b>
2.1	Kwekerij Lejo Hoogervorst, L.A.M.J. Hoogervorst, Nieuwveens Jaagpad 101A, 2441 GC Nieuwveen.....	9
2.2	Gemeente Uithoorn .....	9
2.3	Waternet, I. van Leth .....	10
2.4	Fam. F.A. Fransen & Zn, Nieuwveens Jaagpad 32-33, 2441 EJ Nieuwveen .....	10
2.5	Dhr. Doppe, Oostkanaalweg 53 .....	11
2.6	M. van de Jagt, Anjerstraat 12, Ter Aar .....	11
2.7	Fam. Icha, Oude Nieuwveenseweg 70, 2441 CW Nieuwveen .....	11
2.8	R. Scheve, Parkstraat 1, 2441 AA Nieuwveen .....	11
2.9	M. Kellerman, Langeraarseweg 180, 2461 CN Ter Aar .....	12
2.10	P.W.A. van Eijk, p/a Westkanaalweg 107, 2461 EK Ter Aar .....	12
2.11	Achmea Rechtsbijstand, namens dhr. H.J.M. Hartveld, Korteraarseweg 1 Ter Aar .....	13
2.12	Prov. Zuid-Holland, J.A. Looij, PB 90602, 2509 LP Den Haag .....	14
2.13	Fam. van Tol, Paradijsweg 102, 2461 TP Ter Aar .....	15
2.14	W.A. de Lange, Nieuwveens Jaagpad 51, 2441 EK Nieuwveen .....	18
2.15	M.J.W. van der Jagt, Anjerstraat 12, 2461 TE Ter Aar.....	18
2.16	Dhr. J. van Kessel / Mw. Kok-van Kessel, Dr. Albert Schweitzerstraat 27, 2461 AZ Ter Aar .....	19
2.17	Fam. Berk/Berk-Hoogervorst, Schilkkade 1b, 2461 LB Ter Aar.....	19
2.18	Mevr. A.L. Berk-Roosen, Schilkkade 1a, 2461 LB Ter Aar .....	21
2.19	Fam. Stegeman, Hoekse Aarkade 119, 2461 EV Ter Aar .....	21
2.20	Fam. Van Eijk/Van Eijk-Koolhaas, Schilkkade 1, 2461 LB Ter Aar .....	22
2.21	Fam. Lek/Lek-Versluis, Hoekse Aarkade 121, 2461 EV Ter Aar .....	22
2.22	Dhr. B. Schutter, Hoekse Aarkade 18, 2461 EV Ter Aar .....	22
2.23	Mw. M.M.A. van Tol-Hölscher, Schilkkade 3, 2461 LB Ter Aar .....	23
2.24	Dhr. P.M. Hölscher, Schilkkade 2, 2461 LB Ter Aar.....	23
2.25	Dhr. MP.M. Hölscher, Schilkkade 3 naast (perceel), 2461 LB Ter Aar .....	23
2.26	Mw. T. Bader, Hoekse Aarkade 120, 2461 EV Ter Aar .....	23
2.27	dhr. P.C.L. van der Hoorn, Oostkanaalweg 19a .....	23
2.28	M.M. van der Tol, Paradijsweg 106 Acht p/a Smidskade 9A, 2461 TP 2461 TR Ter Aar .....	24

2.29	Kwekerij M. Bosland, Westkanaalweg 51a, 2461 EE Ter Aar .....	25
2.30	J.L.C. Wildenburg, Anjerstraat 2, 2461 TE Papenveer .....	26
2.31	J. de Haas, Geerweg 65, Ter Aar.....	27
2.32	H.J.M. Egberts, C.A. van Zwietenstraat 6, 2461 WH Ter Aar .....	28
2.33	Veiligheidsregio Hollands Midden, H.E.N.A. Meijer .....	28
2.34	Verdel Orchideeën BV, R. en D. Verdel, Nieuwveens Jaagpad 8 en 9, 2441 EH Nieuwveen .....	29
2.35	M.T.H. Versluis van Schie, Oostkanaalweg 34A, 2461 ER Ter Aar .....	29
2.36	G.J. Lammeren, Paradijsweg 18, 2461 TM Ter Aar .....	30
2.37	F.N. Kempen bv, dhr. A. Kempen, Oosterlandweg 45, 3641 PV Mijdrecht .....	31
2.38	L.A. van der Hoorn, Geerweg 75, 2461 TT Ter Aar .....	31
2.39	J.C. Bosman, Westkanaalweg 17a, 2461 ED Ter Aar.....	32
2.40	J.H.C. de Boer, Nieuwveens Jaagpad 38, 2441 EK Nieuwveen.....	33
2.41	A.T. Hoogervorst, Nieuwveens Jaagpad 61, 2441 EK Nieuwveen .....	35
2.42	J.H.C. de Boer, Nieuwveens Jaagpad 8, 2441 EK Nieuwveen .....	35
2.43	Vaste Plantenkwekerij T.H. Venne, Nieuwveens Jaagpad 39, 2441 EK Nieuwveen .....	36
2.44	mr. N.J.F. Snoek, Veldlust 43, 1188 JL Amstelveen .....	37
2.45	Fam. M.Q. van Ton en zn., Paradijsweg 11, 2461 TK Ter Aar.....	38
2.46	J. Nieuwenburg, Ondernemingsweg 14, 2404 HN Alphen aan den Rijn .....	38
2.47	Van der Hoorn Orchideeën BV, Paradijsweg 49, 2461 TL Ter Aar.....	38
2.48	Achternveld Advies BV, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen	39
2.49	Armadox, Stuurboord 7, 1435 PA Rijsenhout.....	40
2.50	Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, Noordeinde 18, 2445 XD Aarlanderveen.....	41
2.51	M.A.F. van Veen, P. van Schravendijkstraat 7a, 2461 VM Ter Aar .....	42
2.52	J. Leliveld, Nieuwveens Jaagpad 1, 2441 CW Nieuwveen.....	43
2.53	Achternveld Advies BV, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen	43
2.54	C.J.M. van Rijn/J.T. Frederiks, Oostkanaalweg 29B, 2461 ER Ter Aar.	44
2.55	C. Visser, Nieuwveens Jaagpad 105, 2441 GC Nieuwveen .....	45
2.56	HHRS van Rijnland, Archimedesweg 1, Leiden .....	46
2.57	M. van Niekerk, Oostkanaalweg 31, 2461 ER Ter Aar.....	47
2.58	R. van Tol, Paradijsweg 25, 2461 TK Ter Aar .....	48
2.59	J.Janse, Nieuwveens Jaagpad 120,2441 GD Nieuwveen .....	49
2.60	Rombou BV, ing. E.W. Lamberts, Zwartewaterallee 14, Zwolle.....	50

2.61	Hoogendoorn Stepanotis vof, H. Hoogendoorn/P. Hoogervorst/M. Hoogendoorn, Oude Kerkpad 4a, 2461 EW Ter Aar .....	51
2.62	R. van Veen, namens Grontmij .....	53
2.63	Gebr. J.A. & N.G. van Kessel, Nieuwveens Jaagpad 108, 2441 GD Nieuwveen .....	54
2.64	J.L.A. van der Hoorn, Westkanaalweg 39, 2461 EE Ter Aar .....	55
2.65	P. Langelaar, Uiterbuurtweg 45, 2441 EZ Nieuwveen.....	55
2.66	J.A.J. Heemskerk, Nieuwveens Jaagpad 37, 2411 EK Nieuwveen.....	56
2.67	M.A.G. van der Hoorn, Paradijsweg 90, 2461 Ter Aar .....	56
2.68	J.H. de Kuijer, Nieuwveens Jaagpad 123, 2441 GC Nieuwveen.....	56
2.69	LTO Noord Glaskracht, ing. L.W.M. Claessen, Klappolder 130, 2665 LP Bleiswijk .....	57
2.70	Koeleman Potplanten BV, M. Koeleman, Oostkanaalweg 21b, 2461 ER Ter Aar .....	61
2.71	dhr. M.P.M. Hölscher, Schilkkade 3 naast, 2461 LB Ter Aar .....	61
2.72	Kool & Reurings Advocaten, mr. G.M. Kool, Waverdijk 3, 3646 AS Waverveen.....	65
2.73	Rombou BV, ing. E.W. Lamberts, Zwartewaterallee 14, Zwolle.....	66
2.74	Projectbureau Buis-Pomona b.v., mw. M. van der Hoorn, Lakenblekerstraat 49, 1431 GE Aalsmeer.....	69
2.75	J.M. Zevenhoven, Korteraarseweg 114, 2461 GP Ter Aar .....	70
2.76	W.P. Sanders, Noordeinde 9a,2445 XA Aarlanderveen .....	71
2.77	P.R.E. Leetz .....	71
2.78	M.J.J. van Kessel, Ruigekade 4d, 1428 RV Vrouwenakker.....	72
2.79	Mw. M.M.A. Hölscher, Schilkkade 3, 2461 LB Ter Aar.....	74
2.80	R.M. Berk, Schilkkade 1b, 2461 LB Ter Aar .....	74
2.81	J. de Haas, Paradijsweg 1, 2461 TK Ter Aar .....	74
2.82	G. Schellingerhout, Nieuwveens Jaagpad 29, 2441 EJ Nieuwveen.....	75
2.83	B. Hartman, Nieuwveens Jaagpad 89, 2441 GA Nieuwveen .....	76
2.84	Arcadis Nederland b.v., Nieuwe Stationsstraat 10, Arnhem .....	77
2.85	R. & M. Koeleman, Oostkanaalweg 21b, 2461 ER Ter Aar.....	78
2.86	Provincie Zuid-Holland, ir. J. de Jong, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag .....	79
2.87	T. van der Hoorn, Nieuwveens Jaagpad 54, 2441 EK Nieuwveen .....	79
2.88	C. Verbaan Bijlemeer, Westkanaalweg 42, 2461 EE Ter Aar .....	82
2.89	Dhr. J. Flikweert, Oostkanaalweg 11.....	82
2.90	P. Hijdia, Westkanaalweg 47, 2461 EE Ter Aar.....	82

2.91	J.M. Anicic-Bader, namens mw. W. Bader-Hof, Oude Kerkpad 3, Ter Aar .....	83
2.92	J.C. van de Hoorn, Westkanaalweg 41, 2461 EE Ter Aar .....	83
2.93	Fam. Van Sabben, Paradijsweg 100, 2461 TP Ter Aar .....	83
2.94	M. Koole/A. Muller, Zouthuisluizermolenpad 1, 2441 EE Nieuwveen .....	84
2.95	Benbouw Adviezen, Rijndijk 99a, 2394 AE Hazerwoude .....	84
2.96	M. Kellerman, Langeraarseweg 180, 2461 CB Ter Aar.....	84
2.97	Kaptein Vastgoed, Postbus 27, 2460 AA, Ter Aar .....	85
2.98	A.M. van Eijk/R.C. van Eijk-Klijn, Nieuwveens Jaagpad 55, 2441 EK Nieuwveen .....	85
2.99	H.A. Kouwenhoven, Paradijsweg 6 .....	86
2.100	T. den Haan, Geerweg 20 .....	86
2.101	v/d Sijs Makelaardij, Engelandlaan 58, Hazerwoude .....	87
2.102	Royal Haskoning DHV, Laan 1914 nr. 35, 3818 EX Amersfoort.....	87
2.103	C.W. vd Hoorn, Paradijsweg 52, 2461 TN Ter Aar .....	88
2.104	W.G. Koeleman, Nieuwveens Jaagpad 109, 2441 GC Nieuwveen .....	89
2.105	Agro Advies Buro, Tiendweg 18, 2671 SB Naaldwijk .....	89
2.106	N.H.M. van Smoorenburg/A.M.M. van Smoorenburg-de Lange, Nieuwveens Jaagpad 4 .....	91
2.107	N.H.M. van Smoorenburg/A.M.M. van Smoorenburg-de Lange, Nieuwveens Jaagpad 4 .....	92
2.108	A.G.J. van den Boogaard, Schilkerweg 8a, 2461 LA Ter Aar.....	92
2.109	P. Bosland, Westkanaalweg 51, 2461 EE Ter Aar.....	92
2.110	M.M. van der Tol, Paradijsweg 106 ACHT, p/a Smidskade 9a, 2461 TP p/a 2461 TR Ter Aar.....	93
2.111	H. Egberts, Schilkerweg 6b, 2461 LA Ter Aar.....	93
2.112	J.M. Oostendorp, Paradijsweg 72, 2461 TN Ter Aar .....	94
2.113	J.C. Mank, Westkanaalweg 46a, 2461 EE Ter Aar.....	94
2.114	Fam. Voshart, Nieuwveens Jaagpad 102, 2441 GD Nieuwveen.....	95
2.115	Dhr. T.M.M. Wijfjes/mw. A.H. Wijfjes-Oudshoorn, Nieuwveens Jaagpad 104, 2441 GD Nieuwveen .....	95
<b>3</b>	<b>AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>97</b>
3.1	Inleiding .....	97
3.2	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.....	97
3.3	Ambtshalve wijzigingen .....	100

## 1 INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouw heeft van 27 september 2012 tot en met 8 november 2012 in ontwerp ter inzage gelegen.  
In die periode is door 115 reclamanten een zienswijze ingediend.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente.  
Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreffen wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.





## **2 ZIENSWIJZEN**

### **2.1 Kwekerij Lejo Hoogervorst, L.A.M.J. Hoogervorst, Nieuweens Jaagpad 101A, 2441 GC Nieuwveen**

#### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen de omzetting van de bedrijfswoning Nieuweens Jaagpad 101 naar een burgerwoning. Het bedrijf – een kwekerij - van reclamant is gevestigd op Nieuweens Jaagpad 101a.

Reclamant is van mening dat er wel degelijk belemmeringen zijn. Al het (vracht)verkeer rijdt over het pad dat direct gelegen is naast het huis op nr. 101

De eigenaar van deze woning moet overpad verlenen aan de drie agrarische bedrijven die gevestigd zijn achter zijn huis waaronder het bedrijf van reclamant.

De vrachtwagens van reclamant rijden tijdens het seizoen minimaal tweemaal over dit pad heen. Mogelijk dat dit wordt uitgebreid wanneer reclamant overstapt op een andere teelt waardoor de vrachtwagenbewegingen zullen toenemen.

Reclamant verzoekt de omzetting opnieuw te bekijken.

#### **Reactie Gemeente:**

*De bedrijven, waarvoor het recht van overpad geldt, langs de woning Nieuweens Jaagpad 101, betreffen open grondteelt. Volgens opgave van de Omgevingsdienst vindt er geen avond- of nachttransport plaats. De situaties die onderzocht zijn op geluid betreffen in alle gevallen bedrijven met avond- en nachttransportbewegingen.*

*Transport in de daguren is geen probleem en is dan ook niet nader onderzocht.*

*Om die reden is de woning Nieuweens Jaagpad 101 dan ook omgezet naar een burger woonbestemming.*

*De stelling van reclamant dat door het omzetten van de bestemming minder (uitbreidings)mogelijkheden zijn, wordt niet onderschreven. Ook in de huidige situatie wordt het bedrijf vanuit de milieuwetgeving getoetst op de werkelijke (feitelijke) situatie. De omzetting naar een woonbestemming verandert daaraan niets.*

### **2.2 Gemeente Uithoorn**

#### **Zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

## 2.3 Waternet, I. van Leth

### **Zienswijze**

Reclamant complimenteert de gemeente voor de wijze waarop de watergebonden aspecten in de toelichting zijn opgenomen.

### Keringen

Reclamant bedankt de gemeente voor het aanpassen van de dubbelbeschermingszone van de kering langs het Amsteldrechtkanaal. Echter, de zones langs de waterkering op de ecologische verbindingzone zijn niet aangepast. Reclamant verneemt graag wat hiervan de reden is.

### **Reactie gemeente:**

*De zone langs de waterkering is blijkbaar niet goed opgenomen. Zoals inspreker tijdens het 3.1.1 overleg heeft aangegeven waren er nog geen digitale leggers voor deze kering beschikbaar. Dat heeft tot enig misverstand geleid vanaf welke punt de breedte van de zone te meten is. Er wordt nog eens naar deze zone gekeken en waar nodig aangepast. Op basis van de digitale leggers zijn de gewenste zones ingetekend.*

### Primaire wateren

Wateren met een belangrijke functie moeten de bestemming water krijgen. De watergang ten noorden van de secundair directe waterkering is primair en op de plankaart van de ontwerpkaart voor bijna de helft niet meer als water bestemd.

Dit is onwenselijk. Reclamant verneemt graag wat hiervan de reden is.

### **Reactie Gemeente:**

*De bestemming water is op twee verschillende manieren opgenomen op de plankaart. Binnen het transformatiegebied is het huidig aanwezige water bestemd op basis van de luchtfoto en de GBKN. In het concentratiegebied is ervoor gekozen de bestemming water alleen op de primaire wateren te leggen met als uitgangspunt de eigendomssituatie. Het daadwerkelijk aanwezige wateroppervlak is hier vaak groter dan het bestemmingsoppervlak. De verbeelding wordt hierop aangepast.*

## 2.4 Fam. F.A. Fransen & Zn, Nieuwveens Jaagpad 32-33, 2441 EJ Nieuwveen

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om opname van zijn verkoopruimte in het bestemmingsplan.

Reeds vele jaren worden hier de eigen agrarische producten verkocht. Reclamant heeft op bijgevoegde kaart aangegeven welke ruimte het betreft.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente is akkoord de kleinschalige verkoop van eigen producten binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken. De verkooppunten van inspreker worden echter niet op de plankaart opgenomen, maar de planregels worden op dit onderdeel aangepast.*

*In de planregels wordt het gebruik voor de verkoop van eigen agrarische producten tot max. 50 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt.*

## **2.5 Dhr. Doppe, Oostkanaalweg 53**

### **Mondelinge zienswijze**

Reclamant verzoekt om omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerbestemming.

De planschade overeenkomst is reeds getekend.

### **Reactie Gemeente:**

*Omliggende percelen zijn al omgezet naar een burgerbestemming zodat geen actieve bedrijven belemmerd worden door de bestemmingswijziging. Het verzoek van reclamant kan worden gehonoreerd.*

## **2.6 M. van de Jagt, Anjerstraat 12, Ter Aar**

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om omzetting van de agrarische woning, Anjerstraat 12, naar een burgerwoning.

### **Reactie Gemeente:**

*Het verzoek van reclamant kan worden gehonoreerd onder de voorwaarde dat er nog een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend wordt. Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de omzetting. De afstand naar de dichtstbijzijnde kassen is met 60m ruim.*

## **2.7 Fam. Icha, Oude Nieuwveenseweg 70, 2441 CW Nieuwveen**

### **Zienswijze**

Op de verbeelding, blad 2, heeft één perceel weiland de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Reclamant maakt hier tegen bezwaar en verzoekt om het perceel te wijzigen in 'Agrarisch'.

Ter verduidelijking heeft reclamant kaarten van de oude en nieuwe situatie ingevoegd.

### **Reactie Gemeente:**

*De vigerende rechten zullen worden gehonoreert. De plankaart wordt op dit onderdeel aangepast.*

## **2.8 R. Scheve, Parkstraat 1, 2441 AA Nieuwveen**

### **Zienswijze**

Reclamant wil het perceel Schilkerkade 6a 2461 LA Ter Aar aankopen om een caravanstalling te beginnen. De oude kassen worden gesloopt en een nieuwe schuur, bekleed met damwand, wordt op dezelfde plaats gebouwd.

Het betreffende perceel heeft de bestemming tuinbouw. Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel te wijzigen.

### **Reactie Gemeente:**

*Verzoek van inspreker kan om de volgende reden niet gehonoreerd worden. Het vernoemde perceel is gelegen binnen het concentratiegebied voor*

*glastuinbouw, aangewezen door de provincie Zuid-Holland en ook vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening. In deze concentratiegebieden is het niet toegestaan nieuwe functies toe te laten die niet gerelateerd zijn aan de glastuinbouw.*

*De caravanstallingen in het bestemmingsplangebied betreffen oude, bestaande situaties die gelegaliseerd zijn. Er zijn geen nieuwe caravanstallingen mogelijk gemaakt.*

## **2.9 M. Kellerman, Langerarseweg 180, 2461 CN Ter Aar**

### **Zienswijze**

Zienswijze betreft Smidskade te Ter Aar.

Reclamant verzoekt om op dit perceel 3 wooneenheden aan te merken in het kader van wijzigingbevoegdheid voor Ruimte voor Ruimte regeling.

Reclamant verzoekt tevens om toestemming voor het verlenen van een oprit naar zijn perceel.

De mogelijkheden hiervoor zijn in een vorige zienswijze beschreven. De optie van een brug beschouwt reclamant als enige reële optie en die in eigen beheer kan worden aangelegd.

### **Reactie Gemeente:**

*De gemeente staat in beginsel positief tegen het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling in dit deel, ter plaatse van de Smitskade. Er dient echter een duidelijk plan voor de ontsluiting van dit perceel te komen. Een brug wordt niet gezien als reële optie i.v.m. de vaarroute en het feit dat het Waterschap hier zeggenschap over heeft.*

*Om in aanmerking te komen voor een ruimte voor ruimte woning is een ruimtelijke onderbouw nodig, waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling inzichtelijk wordt. Tevens zullen onderzoeken moeten worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat er vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan.*

*Deze onderbouw en milieuonderzoeken ontbreken, zodat de zienswijze niet gehonoreerd wordt met een rechtstreekse bestemming.*

*Wel biedt het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid waarmee ook in een later stadium de realisatie van RvR-woningen mogelijk zijn. Reclamant kan de nodige informatie dan alsnog aanreiken en gebruik maken van de wijzigingsmogelijkheid. Hieraan zijn wel kosten verbonden en er moet een planologische procedure worden doorlopen.*

## **2.10 P.W.A. van Eijk, p/a Westkanaalweg 107, 2461 EK Ter Aar**

### **Zienswijze**

Reclamant een tweetal bezwaren.

- Het gebied Paradijsakker is ingericht en bestemd voor het oprichten van 12 zomerhuizen/recreatiewoningen. Het ontwerp bestemmingsplan omschrijft niet dat er op elk perceel 1 woning mag komen. In theorie kunnen dit dus meer worden wat niet de bedoeling kan zijn. Perceel A833 is eigendom van reclamant. Op dit perceel staat een bouwwerk van ca 30m<sup>2</sup>. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan

op te nemen dat er per perceel 1 recreatiewoning mag komen zodat dat ook voor zijn perceel geldt.

Reclamant verwijst tevens naar de bijlagen bij deze zienswijzen.

- Perceel A924: dit eiland wordt gebruikt voor recreatie maar is niet als zodanig in het ontwerpplan opgenomen. Ook het huisje dat op het eiland staat is niet waarneembaar. Reclamant verzoekt het perceel een recreatiebestemming te geven met daarop de bestemming van een recreatiewoning. (zie bijlage 1)

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente zal de vigerende rechten voor de Paradijsakker overnemen. Dit betekent dat de planegels en verbeelding worden aangepast en per perceel maximaal een recreatiewoning is toegestaan. Uiteraard blijft van toepassing dat het totaal aantal maximaal 12 recreatiewoningen niet mag worden overschreden.*

*Reclamant heeft in een nader overleg met de gemeente aangegeven om welk eiland het gaat. De eerder in de zienswijze opgenomen kadastrale gegevens bleken niet juist te zijn. Het bestemmingsplan is aangepast. De twee aanwezige recreatiewoningen op het eiland zijn alsnog in de bestemming recreatie met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen.*

## **2.11 Achmea Rechtsbijstand, namens dhr. H.J.M. Hartveld, Korteraarseweg 1 Ter Aar**

### **Zienswijze**

#### Feitelijke situatie

Reclamant exploiteert een melkveebedrijf van ca. 20 ha aan de Korteraarseweg 1.

#### Afstand in verband met geurhinder

In de directe nabijheid van het bedrijf van reclamant is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen, wat betekent dat ter plekke 10 woningen gebouwd kunnen worden.

Reclamant maakt hiertegen bezwaar omdat de afstand tot zijn bedrijf veel te klein is.

De omgeving van het bedrijf van reclamant moet worden beschouwd als bebouwde kom. In de bebouwde kom moet een afstand van 100 meter in acht worden genomen. De afstand is minder dan 50 meter.

Eventuele toekomstige wijzigingen in de bedrijfssituatie aan de kant van dit wijzigingsgebied worden zo onmogelijk. In andere richtingen is dit al niet meer mogelijk.

Reclamant is van mening dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid moet komen te vervallen.

Op de verbeelding wordt het wijzigingsgebied omschreven als 'wetgevingszone'. Het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

#### Verzoek

Reclamant verzoekt het plan aan te passen.

**Reactie Gemeente:**

*Wat betreft de ligging binnen de bebouwde kom. Bijgaande kaartuitsnede laat zien wat de Provinciale Verordening aanmerkt als bebouwde kom. Zowel de wijzigingsbevoegdheid als ook het bedrijf van reclamant liggen buiten de bebouwde kom.*



*Geel/beige is buiten de bebouwde kom.  
Wit is binnen bebouwde kom*

*De Wet Geurhinder en veehouderij gaan uit van 50 meter afstand, indien sprake is van een gebied buiten de bebouwde kom. In dit gebied is sprake van landelijk gebied, waarin het agrarisch bedrijf van reclamant en de voormalige kwekerij en glasopstanden van de buurman zijn gesitueerd. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid is niet aan orde. Wel worden de regels aangepast zodat voor de nieuwe woningen een afstand van minimaal 50m naar bedrijf van reclamant in acht moet worden genomen. Ook in de huidige situatie heeft reclamant op deze kant beperkt uitbreidingsruimte i.v.m. de bestaande bebouwing, eigendomssituatie en de aanwezige natuur. Ruimtelijk gezien is een uitbreiding richting het westen dan ook ongewenst, te meer omdat ten oosten van het bedrijf open agrarische gronden liggen. Op deze gronden zijn nu al enkele opstallen en silo's van het agrarisch bedrijf aanwezig. Een verdere spreiding van bebouwing is ongewenst.*

*Gemeente kan niet zien waar reclamant de wetgevingszone leest. Deze term wordt pas gebruikt in plannen die conform SVBP (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen) 2012 opgesteld zijn. Onderhavig plan is opgesteld in SVBP 2008 en zowel op de pdf als ook op ruimtelijke plannen is de term wetgevingszone niet gebruikt maar de term wijzigingsgebied wro-zone 1.*

**2.12 Prov. Zuid-Holland, J.A. Looij, PB 90602, 2509 LP Den Haag  
Zienswijze**

De zienswijze betreft de volgende twee ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van GS nodig is omdat deze in strijd zijn met de Verordening Ruimte:

- Clusterlocatie voor woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling;
- Bedrijfsuitbreiding Epla buiten de bebouwingscontour.

Voor beide ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Gekozen is om de ontheffing van GS te koppelen aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

De regeling zoals opgenomen in het plan is in strijd met recente jurisprudentie.

Dit betekent dat voor de vaststelling van het plan GS ontheffing dienen te verlenen op deze punten. Als geen ontheffing is verleend dienen betreffende onderdelen niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

**Reactie Gemeente:**

*De ontheffingsaanvraag is op 20 december 2012 ingediend bij de provincie. Er is in het voortraject hier over uitvoerig met de provincie overlegd en de provincie heeft zich tegenover gemeente positief geuit. Gemeente verwacht dan ook dat de ontheffingsaanvraag goedgekeurd wordt. De plankaart en plan regels zijn niet gewijzigd.*

## **2.13 Fam. van Tol, Paradijsweg 102, 2461 TP Ter Aar**

### **Zienswijze**

#### **Inleiding**

In 2008 hebben reclamanten een bouwplan ingediend voor de bouw van een woonhuis op het breedste stuk van hun perceel Paradijsweg 102. Dit plan is afgewezen omdat het in strijd was met het destijds vigerende bestemmingsplan.

Reclamanten hebben dit plan aangepast waarna op 26 maart 2009 een bouwvergunning is verleend.

#### **Onduidelijkheid**

Bij aankoop van de locatie in 2007 was er onduidelijkheid over de toekomstige bestemming van de grond m.n. het achterste deel. Tijdens de informatie medio februari 2010 is duidelijk gemaakt welke visie de gemeente globaal voor ogen had.

#### **Realisatie bouwplan**

Het nog niet realiseren van het bouwplan is te wijten aan:

- Door de economische malaise heeft het geruime tijd geduurd voordat de oude woning verkocht was.
- Onduidelijkheid over het nieuwe bestemmingsplan.
- Ontwikkelingen op en door het bedrijventerrein van Koeleman.

Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente overweegt de vergunning in te trekken. Verwezen wordt naar bijgevoegd correspondentie.

### **Gewijzigde omstandigheden**

Het bedrijventerrein van de voormalige conservenfabriek Koeleman was een terrein met een eenduidige bestemming en bezat één ontsluiting aan de Oostkanaalweg.

Het terrein is inmiddels veranderd in een bedrijventerrein waarop een aantal kleinere bedrijven zijn gevestigd. Tevens is er een tweede ontsluiting genomen op de Paradijsweg.

Door deze verandering zijn ook het aantal verkeersbewegingen en de geluidproductie op het terrein toegenomen met overlast tot gevolg.

Ontsluiting op de Paradijsweg

Reclamant en de burens zijn de dupe van de ontsluiting op de Paradijsweg.

Tussen het bedrijf Koeleman en de Paradijsweg bevond zich een strook groen en een sloot.

Reclamanten hebben hun bezorgdheid uitgesproken toen de sloot gedempt werd. Er zou sprake kunnen zijn van een potentiële ontsluiting van het Koeleman terrein.

Ondanks de toezegging van de gemeente hier niet aan mee te werken en handhavend op te treden, bleven reclamanten sceptisch.

De gemeente heeft een aanvraag ontvangen voor het maken van een uitrit op de Paradijsweg t.o. nr. 104. Hierop hebben reclamanten een bezwaar ingediend. In een reactie van de gemeente hierop werd meegedeeld dat de vergunning wordt geweigerd.

Voor de weigering is o.a. advies ingewonnen bij de politie Hollands Midden en brandweer. De aanvraag is door de politie voorgelegd aan de verkeerscommissie en deze hebben een negatief advies afgegeven.

Ondanks het negatieve advies is de uitweg toch gerealiseerd.

Helaas moeten reclamanten constateren dat hun sceptische houding bewaarheid is.

De gedempte sloot is inmiddels een volwaardige ontsluiting geworden van het terrein waarmee het advies van de verkeerscommissie genegeerd is.

### **Geluidhinder en overlast**

#### *Wegverkeerslawaaï*

Reclamanten leggen een link naar de ruimtelijke onderbouwing voor het perceel Paradijsweg 44, hoofdstuk Geluid.

Aangenomen kan worden dat de hierin genoemde uitgangspunten ook representatief waren voor de locatie Paradijsweg 102 voordat de ontsluiting/uitweg van het bedrijventerrein in werking was.

Reclamanten gaan er van uit dat als gevolg van de gewijzigde situatie en verkeersdruk de etmaal waarde ter plaatse Paradijsweg 102 gewijzigd is en dat op dit punt nog geen onderzoek is verricht.

#### *Overlast*

Ook de geluidoverlast is fors toegenomen. De situatie ter plekke is totaal gewijzigd. Verwezen wordt naar bijgevoegd kaartje/luchtfoto.



De verandering van de huidige situatie heeft een gigantische impact op het woonomgevingsklimaat aan de overzijde van de Paradijsweg 102.

### **Wijzigen bestemmingsplan**

Medewerking voor het wijzigen van het bestemmingsplan geschiedt zowel bij vigerende als bij ontwerpbestemmingsplannen.

### **Procedure**

Het voormalige tuinbouwperceel Paradijsweg 102 heeft op de kop aan de zijde van de Paradijsweg reeds een woonbestemming.

Vanwege de eerder vermelde gewijzigde omstandigheden, verzoeken reclamanten om aanpassing van het bouwperceel.

Reclamanten vragen of voor de verruiming een ruimtelijke onderbouwing nodig is.

### **Percelen in de directe omgeving**

Blad 1 van de verbeelding, ontwerp, laat zien dat de diepte van de gele bouwpercelen met de aanduiding W vrij willekeurig is.

### **Tijd**

Het optuigen van een goede ruimtelijke onderbouwing kost veel geld en tijd, met name voor het verkrijgen van gegevens vanuit milieu oogpunt.

### **Verzoek**

Reclamanten verzoeken om medewerking te verlenen aan de verruiming van het deel van hun perceel met de bestemming wonen. Vergelijkbaar met Paradijsweg 98.

Reclamanten ambiëren een tuinbestemming gelijk aan nr. 98 maar uitgebreid met water. Verwezen wordt naar bijgevoegde schets.

### **Klemzitten**

Reclamanten zijn er altijd van uit gegaan dat de gemeente uitspraken en toezeggingen gestand houdt.

De volwaardige uitweg was echter een onaangename verrassing.

Reclamanten zijn dan ook onaangenaam verrast en zeer verbolgen over het feit dat de gemeente voornemens is de bouwvergunning in te trekken.

Reclamanten gaan er van uit dat dit op een misverstand berust.

### **Toelichten**

Reclamanten zijn bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente is zich bewust van de onduidelijkheid rondom de verlening van de bouwvergunning en de intrekking hiervan.*

*De plankaart wordt dusdanig aangepast dat de bouwvergunning door de betreffende afdeling niet hoeft te worden ingetrokken. Er wordt een maximaal aantal van wooneenheden [1] voor het perceel toegevoegd. De bedenkingen van de afdeling handhaving zijn hiermee verholpen omdat er maximaal 1 woning op het perceel opgericht mag worden.*

*Ook de gewenste aanpassing van het woonperceel wordt op de plankaart opgenomen.*

*De woonbestemming zal worden vergroot in westelijke richting, zodat de nieuwe woning maximaal ca. 50 tot 60 meter vanaf de weg gesitueerd kan worden.*

## **2.14 W.A. de Lange, Nieuwveens Jaagpad 51, 2441 EK Nieuwveen**

### **Zienswijze**

De zienswijze betreft de ontsluitingswegen Nieuwveens Jaagpad 52/53, 54/55 en 56.

Reclamant heeft geconstateerd dat het gebruik van deze wegen in het ontwerp plan onjuist is vermeld.

Nieuwveens Jaagpad 52/53:

Via deze weg vindt het vracht- en personeelsverkeer plaats.

Nieuwveens Jaagpad 54/55:

De weg leidt naar een privé-eigendom. Via deze weg is het bedrijf per vrachtwagen niet bereikbaar.

Nieuwveens Jaagpad 56:

Alle verkeer vindt plaats via 52/53.

### **Reactie Gemeente:**

*Inspreker heeft gelijk dat er een foutieve beschrijving in het rapport van DHV staat. I.p.v. tussen 54 en 55 zou er moeten staan tussen 53 en 54.*

*Wat betreft het personeelverkeer is op de luchtfoto duidelijk te zien dat de parkeerplek achter nummer 53 gelegen is.*

*Informatie zal meegenomen worden, mede ook omdat de omzetting naar burgerwoning voor nummer 54 en 56 heroverwogen wordt.*

*Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijzen 2.87 en 2.98.*

## **2.15 M.J.W. van der Jagt, Anjerstraat 12, 2461 TE Ter Aar**

### **Zienswijze**

Reclamant heeft 28 februari 2006 een verklaring van geen bezwaar van provincie en een bouwvergunning ontvangen om zijn glastuinbouwbedrijf te beëindigen, de kassen te slopen en woningen te bouwen.

Samen met de gemeente is overeengekomen om het gebied in 2 fasen te ontwikkelen. Inmiddels is fase 1 gereed en fase 2 bevindt zich in een ontwikkelstadium.

Vanwege de bedrijfsbeëindiging is het noodzakelijk om de woningenbouw ook voor fase 2 te doen.

Volgens de plankaart lijkt het erop dat reclamant de grond zou mogen ontwikkelen. De bestemming A-GT (ks) zal in het plan een woon- en tuinbestemming moeten zijn. Reclamant verwijst naar bijlage 2 bij de zienswijze.

Aanvullende motivatie voor deze woon- en tuin bestemming is dat deze bestemming de huidige lintbebouwingvorm versterkt.

Reclamant verzoek om aanpassing van het bestemmingsplan.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant verwijst naar een afspraak uit het verleden. Binnen de zogenaamde fase 1 zijn 4 woningen opgericht – Anjerstaat 4, 6, 8 en 10. Voor deze fase zijn de glasopstanden van het eigen bedrijf gebruikt. De bouwvergunning eerste fase, waarnaar reclamant verwijst, had betrekking op de benoemde vier woningen.*

*Wel zal de gemeente een aanvraag voor een ontheffing bij de provincie Zuid-Holland voor RvR woningen langs de Anjerstraat ondersteunen.*

**2.16 Dhr. J. van Kessel / Mw. Kok-van Kessel, Dr. Albert  
Schweitzerstraat 27, 2461 AZ Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamanten verzoeken het adres Paradijsweg 80 aan te merken als zijnde een burgerwoning i.p.v. een landbouwwoning.

**Reactie Gemeente:**

*Het verzoek van reclamant kan worden gehonoreerd. Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor de omzetting. De afstand naar de dichtstbijzijnde bedrijfsgebouwen is met 30 meter ruim genoeg. De woning is bovendien gelegen in het transformatiegebied. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend.*

**2.17 Fam. Berk/Berk-Hoogervorst, Schilkkade 1b, 2461 LB Ter Aar**

**Zienswijze**

Betreft locatie Schilkkade, wijzigingsgebied nr. 1 en daarmee de wijze van ontsluiting van de geplande nieuwbouwlocaties.

Reclamanten hebben een vijftal bezwaren:

1. Het verloren gaan van woongenot als gevolg van intensiever gebruik van de openbare weg over het privé-eigendom van reclamanten.
2. Het in het gedrang komen van de verkeersveiligheid, gebruiksvriendelijkheid en het karakter van de Schilkkade als gevolg van deze intensivering.

**Reactie gemeente:**

*Gemeente kan deze stelling niet onderschrijven. Het referentiekader voor de gemeente is de oude situatie, waarin nog sprake was van de kassen aan de Schilkkade. In deze situatie was er aan het eind van de Schilkkade een groot glastuinbouwbedrijf gevestigd die zowel vrachtverkeer (ook 's nachts) en verkeer van personenauto's genereerde.*

*In de nieuwe situatie wordt er, afgezien van de beperkte bouwtijd, niet meer met vrachtauto's gereden. Dat levert een verbetering op met betrekking tot geluid, vooral in de nachtelijke situatie.*

*In de oude situatie reden er als gevolg van de aanwezige kassen per etmaal:*

- 2 vrachtwagens/ trailers (nachts) voor aflevering naar veiling
- 1 vrachtwagen/ trailer toeleverancier
- 5 personenauto's medewerkers
- 2 Personenauto's van eigenaar

*In de nieuwe situatie zal, conform de Crow-normen, sprake zijn van maximaal 7,8 tot 8,6 verkeersbeweging per woning per etmaal. Deze normen gaan uit 2 auto's per woning en meerdere ritten per dag, dus niet alleen woon-werkverkeer maar ook aanvullend verkeer zoals boodschappen of vervoer van kinderen. Het werkelijke aantal verkeersbewegingen is dus afhankelijk van gezinssamenstelling en autobezit. Uitgaande van de maximale norm zal sprake zijn van maximaal 10 woningen keer 8,6 verkeersbewegingen is ca. 86 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal kan eenvoudig worden verwerkt via de toegangsweg i.c. de woonstraat Schilkkade.*

*Gemeente ziet geen achteruitgang met betrekking op de verkeersveiligheid en gebruiksvriendelijkheid, maar juist een vooruitgang, in de toekomst rijdt er geen zwaar vrachtverkeer meer over de Schilkkade.*

*Gemeente vindt dat met de sloop van de kassen en de bouw van de woningen de ruimtelijke structuur van het gebied sterk verbeterd wordt (zie onderstaand figuur). Niet alleen verbeterd het uitzicht en landschappelijke ligging van de woning van reclamant, ook kan met de beëindiging van het bedrijf de zwakke waterkering in het gebied in het gewenste profiel gebracht worden. Door de sloop van de kassen is bovendien het bebouwde oppervlak aanzienlijk verminderd. Deze punten zijn pluspunten wat betreft de waarde van het bezit van reclamant.*

*In hoeverre de verandering van het verkeerspatroon op de Schilkkade een waardevermindering veroorzaakt zal dus onderzocht moeten worden. Gemeente heeft hier twijfels over. In de bestaande situatie worden 10 woningen en een bedrijf ontsloten. In de toekomstige situatie zal er uiteindelijk sprake zijn van 20 woningen. Er is nog steeds sprake van een kleinschalig ontsluitingsweg. Bovendien is de situatie, zoals hiervoor genoemd, landschappelijk en stedenbouwkundig aanmerkelijk verbeterd.*

3. Waardevermindering van het bezit.

4. Het recht van overpad en vervolgens de transformatie naar openbare weg is nooit overeengekomen voor de, volgens het nieuwe plan, te verwachten toename van de verkeersintensiteit. E.e.a. is gebaseerd geweest op de kwekerij en alle huidige aangrenzende woningen.

**Reactie gemeente:**

*De Schilkkade is volgens de wegenlegger van de gemeente uit 1989 een openbare weg welke voor een ieder toegankelijk is. De openbare weg strekt zich t/m de locatie waar de ontwikkeling staat ingepland. Dat op sommige stukken particuliere eigendom rust, is niet relevant, de weg is openbaar. Reclamanten hadden dit kunnen weten voor aanschaf van hun eigendom. Tevens gaat het hier niet om niet om een directe bouwtitel maar om een wijzigingsbevoegdheid.*

5. De mate van intensivering van verkeersbewegingen en het zware bouwverkeer, is te belastend voor het dijklichaam met als gevolg schade aan de dijk. Ook zal het zware bouwverkeer schade aanrichten aan de tuinen en de berm.

**Reactie gemeente:**

*Er is jaren met 3 vrachtauto's/trailers per dag over de kade gereden en er zijn bij de gemeente geen meldingen bekend waarbij dit tot schade heeft geleid. Gemeente ziet dan ook niet waarom tijdelijk bouwverkeer dan wel voor schade moet zorgen. Bij de oprichting van de woning van reclamant is ook bouwverkeer over dezelfde kade gereden. Er is niets bekend dat dit tot schade heeft geleid.*

Conclusie

Reclamanten zijn van mening dat het niet mogelijk is de Schilkkade als ontsluiting voor het nieuwe plan te gebruiken. Elk initiatief kan worden toegestaan. Gezocht moet worden naar een ander oplossing die geen invloed mag hebben op de huidige situatie.

Reclamanten verzoeken het plan aan te passen zodat het onmogelijk wordt de Schilkkade als ontsluiting aan te wijzen voor het nieuwe bouwplan. Ter verduidelijking van de situatie verwijzen reclamanten naar de foto's in bijlage.

**Reactie gemeente:**

*Verzoek van reclamant kan niet gehonoreerd worden. Dat de bewoners nu een aantal jaren gewend zijn geraakt aan de nieuwe/huidige situatie (geen kassen, geen vrachtverkeer) is logisch, echter voor de gemeente is het referentiekader de oude situatie (glastuinbouwbedrijf met kassen en vrachtbewegingen).*

*Gemeente ziet in de gewenste situatie veel verbeteringen voor het gebied. Een alternatieve ontsluiting is geen optie.*

*De gemeente zal wel bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid in overleg treden met de buurt over een adequate ontsluiting van het gebied.*

## **2.18 Mevr. A.L. Berk-Roosen, Schilkkade 1a, 2461 LB Ter Aar**

**Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 17.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 17.*

## **2.19 Fam. Stegeman, Hoekse Aarkade 119, 2461 EV Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamanten hebben een drietal bezwaren:

1. Het verloren gaan van woongenot als gevolg van intensiever gebruik van de openbare weg.

**Reactie gemeente:**

*Gemeente ziet geen reden waarom de woongenoot van reclamant door verkeer op het Schilkkade verloren gaat. Reclamant woont zelf aan de Hoekse Aarkade. De woningen en woonboten liggen op een afstand van meer dan 25 m van het Schilkkade. De afstand is dusdanig groot dat een directe invloed van de Schilkkade op woongenoot van reclamant minder is dan het bestemmingsverkeer van de Hoekse Aarkade. Ook op de Hoekse Aarkade worden circa 20 woningen/woonboten ontsloten.*

2. Het in het gedrang komen van de verkeersveiligheid, gebruiksvriendelijkheid en het karakter van de Schilkkade als gevolg van deze intensivering.

**Reactie gemeente:**

*Gemeente verwijst naar de beantwoording zienswijze nr. 17 en vraagt zich af in hoeverre reclamant gebruiker van de Schilkkade is en hierover een inschatting kan geven.*

3. Waardevermindering van het bezit.

**Reactie gemeente:**

*Wanneer reclamant meent dat men schade lijdt door de waardevermindering van haar onroerend goed als gevolg van het bestemmingsplan, kan hij volgens artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om een tegemoetkoming verzoeken.*

*De gemeente is van mening dat hier geen sprake is van een waardevermindering. Bedacht moet worden dat de vergelijkingssituatie, de situatie met kassen betreft, waar sprake is van meer vrachtbewegingen, ten opzichte van de voorgestane woonontwikkeling.*

## **2.20 Fam. Van Eijk/Van Eijk-Koolhaas, Schilkkade 1, 2461 LB Ter Aar**

### **Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 17.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 17.*

## **2.21 Fam. Lek/Lek-Versluis, Hoekse Aarkade 121, 2461 EV Ter Aar**

### **Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 19.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 19.*

## **2.22 Dhr. B. Schutter, Hoekse Aarkade 18, 2461 EV Ter Aar**

### **Zienswijze**

Reclamant heeft een drietal bezwaren welke gelijkloidend zijn aan de bezwaren 1 t/ 3 van zienswijze nr. 19.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 19.*

**2.23 Mw. M.M.A. van Tol-Hölscher, Schilkkade 3, 2461 LB Ter Aar**

**Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 17.

Ter verduidelijking van de situatie verwijst reclamant naar de foto's in bijlage.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 17.*

*De foto's zijn bekeken en meegenomen in de beantwoording.*

**2.24 Dhr. P.M. Hölscher, Schilkkade 2, 2461 LB Ter Aar**

**Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 17.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 17.*

**2.25 Dhr. MP.M. Hölscher, Schilkkade 3 naast (perceel), 2461 LB Ter Aar**

**Zienswijze**

De zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 17.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 17.*

**2.26 Mw. T. Bader, Hoekse Aarkade 120, 2461 EV Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant heeft een drietal bezwaren welke gelijkloidend zijn aan de bezwaren 1 t/ 3 van zienswijze nr. 19.

**Reactie gemeente:**

*Zie beantwoording zienswijze nr. 19.*

**2.27 dhr. P.C.L. van der Hoorn, Oostkanaalweg 19a**

**Mondelinge zienswijze**

Reclamant verzoekt om omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, de schuur te betrekken bij de woonbestemming en de kassen en grond te behouden als AGT.

Een tekening is als bijlage ingevoegd.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant vraagt om de omzetting naar een burgerwoning met behoud van de kassen als glastuinbouwgrond. De omzetting is mogelijk. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend.*

## **2.28 M.M. van der Tol, Paradijsweg 106 Acht p/a Smidskade 9A, 2461 TP 2461 TR Ter Aar**

### **Zienswijze**

Percelen A6888 en A6887 zijn in eigendom van reclamant en familie. De zienswijze betreft beide percelen.

Gemeld wordt dat het perceel kadastraal A6888 als onderdeel van het eigendom van reclamant Paradijsweg 106, niet anders dan groen kan worden ingekleurd.

Reclamant verzoekt het volgende:

- omzetting van de bedrijfswoning naar woonbestemming;
- omzetting van de tuinderij Paradijsweg 106 Acht in een WRO-zone-wijzigingsgebied om de ruimtelijke kwaliteit duurzaam te verbeteren.

In geval geen medewerking verleend kan worden aan genoemde verzoeken, vraagt reclamant het volgende:

- Het weer levensvatbaar maken van de tuinderij, perceelnr.'s A6888 en A6887 door toevoeging van het woord kas aan de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw (A-GT).
- In het bestemmingsplan een mogelijkheid opnemen om het bedrijf vanuit de huidige vestigingsplaats uit te voeren.
- Welk percentage en hoeveel m2 mogen worden gebouwd?
- Welk bedrijf/branche mag worden uitgeoefend? Dit kan de waarde van de gronden en opstallen beïnvloeden.

Reclamant verwijst tevens naar de tekeningen welke als bijlagen zijn ingevoegd.

### **Reactie Gemeente:**

*Wat betreft de groenbestemming voor de dijk geldt dat hier sprake is van een openbare weg, "de Smidskade". Volgens de gemeentelijke wegenlegger uit 1989 is dit een openbare weg voor rijwielen en voor voetgangers. Dat reclamant deels eigenaar is van deze weg, doet daar niets aan af. Reclamant had kunnen weten dat deze gronden openbaar zijn. Dit is ook bevestigd in de uitspraak in de onherroepelijke uitspraak van 14 januari 2004 van de Raad van State waarin de Smidskade als openbaar gebied is aangemerkt. De openbare weg krijgt de bestemming verkeer.*

*Reclamant heeft verder een tweetal verzoeken – of de mogelijkheid om op eigen gronden woningen te bouwen of het huidige gebruik voortzetten. Gemeente wijst reclamant erop dat met de huidige bestemming beide opties mogelijk zijn. In het bestemmingsplan zit een algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 29, waar in het transformatiegebied de bestemming Agrarisch Glastuinbouw kan worden omgezet naar een woonbestemming. Om in aanmerking te komen voor een ruimte voor ruimte woning is een ruimtelijke onderbouwing nodig, waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling inzichtelijk wordt. Tevens zullen onderzoeken moeten worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat er vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan.*



*Deze onderbouwing en milieuonderzoeken ontbreken, zodat de zienswijze niet gehonoreerd wordt met een rechtstreekse bestemming. De gebiedsaanduiding wro-zone is alleen opgenomen op percelen waar dergelijke onderzoeken al middels een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing aan de gemeente zijn aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen.*

*Mocht een bedrijfsbeëindiging aan orde zijn, geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om in het transformatiegebied van de Ruimte voor Ruimte regeling (RvR) gebruik te maken. Hiervoor hoeft de plankaart niet gewijzigd te worden.*

*Wel is de huidige woning Smidskade 9a omgezet naar een woonbestemming. Hiervoor is ook een anterieure overeenkomst met de gemeente ondertekend.*

*In de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning is verder een optie opgenomen om naar bedrijfsbeëindiging de woning naar een burgerwoning om te zetten. Zowel de omzetting naar burgerwoning als ook het gebruik van de RvR-regeling kan met (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheden.*

*Verder vraagt reclamant naar de mogelijkheid het glastuinbouwbedrijf voort te zetten en op te waarderen.*

*Dienaangaande geldt dat dit binnen de bestemming Agrarisch glastuinbouw sowieso mogelijk is. De gevraagde toevoeging van de aanduiding kas wordt echter niet opgenomen. De percelen van inspreker liggen in het transformatiegebied. Hier is geen aanduiding "kas" opgenomen. Deze aanduiding geeft de mogelijkheid om hogere kassen te bouwen en is alleen van toepassing voor het concentratiegebied glastuinbouw. In het transformatiegebied kunnen kassen worden gerealiseerd met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 6 meter. Wel is het nodig de economische noodzaak voor het oprichten van kassen aan te tonen en er moet dus sprake zijn van een volwaardig bedrijf.*

*Wat betreft de m<sup>2</sup> bebouwing – hoeveel er nieuw gebouwd mag worden is afhankelijk van de huidige bedrijfsomvang. Nieuwe gebouwen mogen zoals genoemd, alleen opgericht worden als een agrarische toets de doelmatigheid aantoont. In principe mogen de gronden met de bestemming Agrarisch – glastuinbouw volledig bebouwd worden, mits voldoende afstand naar de weg en omliggende burgerwoningen gehandhaafd blijft.*

*Binnen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw mag alleen een glastuinbouwbedrijf of een vollegronds tuinderij uitgeoefend worden.*

## **2.29 Kwekerij M. Bosland, Westkanaalweg 51a, 2461 EE Ter Aar**

### **Zienswijze**

Betreft wijziging Westkanaalweg 50, 51b en 51c.

Volgens het ontwerpplan worden de achterterreinen in het concentratiegebied altijd bestemd als 'agrarisch glastuinbouw'.

Echter de gebouwen en terreinen achter de woning van bovengenoemde percelen zijn als woondoeleinde ingetekend. Dit is een belemmering voor de bedrijfsvoering i.v.m. de afstand.

Reclamant stelt voor om de achterlijn van de bestemming 'woondoeleinde' van betreffende percelen, tegen of 1 meter achter de woning te realiseren. De gebouwen achter de woning en terreinen kunnen zo worden bestemd als 'agrarisch glastuinbouw'.

Reclamant verwijst hiervoor naar de tekening welke als bijlage is ingevoegd.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente kan zich hier geenszins in vinden. Reclamant vraagt feitelijk om de achtertuin van de directe burens te bestemmen als Agrarisch glastuinbouw, wetende dat hier de burens het terrein als het achtererf/tuin gebruiken. Gelijik aan reclamant hebben ook de burens recht op gebruik van hun eigen achtertuin.*

*Gemeente zal dan ook de gevraagde aanpassing niet doorvoeren.*

*Inhoudelijk geldt verder dat de gevraagde wijziging geen ander resultaat zal opleveren. In de huidige situatie heeft reclamant de voormalige kassen op het eigen terrein in gebruik als caravanstalling. Een functie die te combineren is met de aanliggende woonbestemming van de burens. Bovendien zou, ingeval er een milieuvergunning nodig zou zijn voor reclamant, gewoon getoetst worden aan de woning van de burens en niet aan het gebruik van de tuin. De woonbestemming op zich vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van reclamant. Deze is in het hele plangebied op dezelfde manier met maatwerk toegekend.*

*Er is gekeken naar kadastrale gegevens en naar gebruik van de gronden, waarbij het erf en de bijgebouwen bij de woning binnen de woonbestemming vallen.*

*De bedrijfsvoering wordt zoals genoemd, niet getoetst aan de woonbestemming maar aan het hoofdgebouw (de woning), dat meestal in het eerste lint is gelegen.*

## **2.30 J.L.C. Wildenburg, Anjerstraat 2, 2461 TE Papenveer**

### **Zienswijze**

Reclamant maakt de volgende opmerkingen.

- De woning/perceel van reclamant is in het conceptplan aangegeven als bedrijfswoning. De woning is reeds lange tijd niet meer als zodanig in gebruik. Reclamant heeft meerder malen een bouwvergunning aangevraagd. Echter dit was in strijd was met het bestemmingsplan. Volgens de gemeente zou bij een volgende bestemmingsplanwijziging de bedrijfswoning automatisch worden omgezet naar een woonbestemming. De bedrijfswoning is echter nog steeds als zodanig in het nieuwe plan bestemd. Reclamant verzoekt de bedrijfswoning alsnog om te zetten naar een woonbestemming.
- De bebouwingen op het perceel zijn niet goed weergegeven in het ontwerpplan. De aangebouwde serre en erker zijn niet aangegeven. De schuur achter het huis staat ontbreekt op de tekening. Ook de kassen zijn niet op de juiste plaatsen ingetekend. Verzoek om aanpassing.

- De arcering van de vlakken geeft aan dat direct naast de erfgrans van het perceel van reclamant, glastuinbouw mag plaatsvinden. Dit zou betekenen dat er kassen gebouwd mogen worden. Voor een deel van de kassen is zelfs een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Reclamant verzoekt om aanpassing hiervan.
- Reclamant verzoekt de gemeente, bij de omzetting naar een woonbestemming, rekening te houden met toekomstige plannen om de woning uit te breiden.

**Reactie Gemeente:**

*De woning van reclamant zal worden omgezet naar een woonbestemming. Er zijn geen bedrijven die hierdoor hinder ondervinden. Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente ondertekend.*

*Wat betreft de bebouwing op perceel van inspreker en de weergave op de plankaart wordt verwezen naar de Nota van Inspraak waar de verhoudingen van plankaart en ondergrond toegelicht zijn. De Nota van Inspraak vormt een onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan.*

*De aanduiding met betrekking op de kassen wordt niet aangepast. Het gaat hier om deels vigerende rechten en deels om rechten die uit de aanwijzing als concentratiegebied glastuinbouw voortkomen. Woning van reclamant ligt al jaren aan de rand van een glastuinbouwgebied en maakte vroeger ook, als bedrijfswoning, onderdeel uit van de voormalige kassen.*

*Reclamant kan zijn woning uitbreiden mits aan de regels zoals opgenomen in artikel 18 wordt voldaan.*

**2.31 J. de Haas, Geerweg 65, Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant verzoekt de woning aan de Geerweg 65 Ter Aar om te zetten van bedrijfswoning naar een woonbestemming.

In een eerder gepresenteerd ontwerpbestemmingsplan was de woning reeds bestemd als burgerwoning (W). Volgens de gemeente moest het plan alleen nog worden vastgesteld door de Provincie.

In het huidige ontwerpplan is de woning echter weer als bedrijfswoning bestemd.

Reclamant vraagt waarom de bestemming is gewijzigd en wat te doen om dit weer ongedaan te maken.

Zonder woonbestemming is het perceel en de woning voor reclamant formeel onbruikbaar.

**Reactie Gemeente:**

*Gemeente heeft de woonbestemming in het ontwerp bestemmingsplan omgezet naar een bedrijfswoning omdat reclamant de anterieure overeenkomst met de gemeente niet had getekend. Deze vormt naast het geluidsonderzoek de basis voor de omzetting naar woonbestemming.*

*Inmiddels is de overeenkomst ondertekend en is de woning op genomen in de woonbestemming.*

### **2.32 H.J.M. Egberts, C.A. van Zwietenstraat 6, 2461 WH Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Betreft perceel Anjerstraat.

Reclamant verzoekt om omzetting van het perceel van agrarisch-glastuinbouw (kas) naar een woonbestemming.

Redenen:

- Het gebied moet niet gezien worden als duurzaam concentratiegebied voor glastuinbouw;
- Tussen de Westkanaalweg en de Paradijsweg heeft de gehele lijn die in het verlengde ligt van het gemarkeerde perceel de bestemming woondoeleinden (zie bijlage);
- Het perceel sluit naadloos aan bij het huidige woonlint en dus geschikt voor een drietal woningen;
- Een aansluitend woonlint wordt gecreëerd mede door het voornemen van de eigenaar Anjerstraat 4, omzetting naar woonbestemming, en de ontwikkeling voor woondoeleinden op het naast gelegen perceel.

#### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft gelijk wat betreft de ruimtelijke structuur van het gebied en het bebouwingslint aan de Anjerstraat. Door de provincie is het gebied echter aangewezen als concentratiegebied Glastuinbouw, waarin geen andere functies dan tuinbouw mogelijk is. De door reclamant aangehaalde voorbeelden zijn initiatieven die reeds ontwikkeld zijn, voordat de provincie het gebied als concentratiegebied heeft aangemerkt. Om die reden kan gemeente geen medewerking verlenen aan het initiatief. Wel zal de gemeente de aanvraag voor een ontheffing bij de provincie Zuid-Holland ondersteunen.*

### **2.33 Veiligheidsregio Hollands Midden, H.E.N.A. Meijer**

#### **Zienswijze**

De Veiligheidsregio heeft een advies opgesteld betreffende de ontwikkeling ter plaatse van de Westkanaalweg 33-34. Dit ontwikkelingsgebied ligt in de veiligheidszone van het aanliggende LPG-tankstation.

De Veiligheidsregio adviseert:

- bereikbaarheid en bluswatervoorziening, zoals deze genoemd zijn in betreffende richtlijnen zijn vastgelegd, mee te nemen bij de verdere ontwikkeling van het plangebied;
- bij een calamiteit met het LPG tankstation snelle en duidelijke communicatie naar de aanwezige personen;
- de toename van het groepsrisico te verantwoorden.

#### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente neemt hiervan kennis. De verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. In de bijlage bij het bestemmingsplan is het onderzoek groepsrisico analyse gevoegd, waarin ook de verantwoording is opgenomen.*

### **2.34 Verdel Orchideeën BV, R. en D. Verdel, Nieuwveens Jaagpad 8 en 9, 2441 EH Nieuwveen**

#### **Zienswijze**

Reclamanten verzoeken om de bestaande bestemming 'Agrarische-glastuinbouw' om te zetten in een bestemming 'Bedrijf algemeen' om eventuele ontwikkelingen zoals een andere bedrijfsbestemming mogelijk te maken.

De toegewezen bouwvergunning wijkt qua hoogte en grootte af van hetgeen in het nieuwe bestemmingsplan is voorgesteld. Reclamanten verzoeken om deze toegestane afwijkingen bij het perceel in het nieuw plan te vermelden.

#### **Reactie Gemeente:**

*Het verzoek naar een bedrijfsbestemming wordt afgewezen. Het is niet gewenst om nieuwe bedrijvigheid in het landelijk gebied te creëren. Dat is in strijd met zowel provinciaal als ook gemeentelijk beleid. Ondernemers worden hierin verwezen naar bestaande bedrijventerreinen.*

*Wat betreft de bouwhoogtes van de verleende vergunning geldt dat deze van toepassing blijft, ongeacht de vernoemde bouwhoogten in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is namelijk in artikel 26 onder lid 1, sub a het volgende opgenomen;*

*Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in artikel 23.2 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;*

*Oftewel, de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen valt hieronder en het bouwwerk kan, conform de vergunning worden gerealiseerd. Wel moet reclamant de vergunning uitvoeren aangezien gemeente de mogelijkheid heeft om, bij te lang wachten met uitvoering, de vergunning kan intrekken. Door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan verdwijnen de rechten niet uit de bouwvergunning. Deze zijn gewoon rechtsgeldig. De gemeente heeft in deze gekozen voor nieuw beleid in het bestemmingsplan waarbij hogere maten wel zijn toegestaan middels een ontheffing.*

### **2.35 M.T.H. Versluis van Schie, Oostkanaalweg 34A, 2461 ER Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt de zienswijze betreffende Oostkanaalweg 34a te herzien. De woning en het bedrijf zijn gesplitst van eigendom. De woning staat los van het bedrijf.

Reclamant verzoekt het woonhuis te wijzigen naar bestemming wonen.

#### **Reactie Gemeente:**

*In principe is gemeente bereid mee te werken aan verzoek van inspreker. De eigendomssituatie is gesplitst wat betreft de woning en het bedrijf – de*

*ontsluiting voert echter nog steeds over het perceel van reclamant en de ontsluitingsweg ligt nabij de woning. Omdat geen avond- en nachttransport plaatsvindt en de woning geen onderdeel is van het bedrijf, kan de woonbestemming worden gehonoreerd*

### **2.36 G.J. Lammeren, Paradijsweg 18, 2461 TM Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Reclamant is voornemens de bestemming van zijn woonhuis te laten wijzigen van A-BW (Agrarische bedrijfswoning) naar W (wonen/burgerwoning). Deze wijziging is niet opgenomen in het ontwerpplan. Reclamant verzoekt de wijziging alsnog op te nemen in het plan.

In navolging op de wijziging dient het gebouw aan de noord-oost zijde binnen de nieuwe W contourgrens te vallen. Het gebouw valt onder hetzelfde huisnummer. Reclamant verwijst naar de ingevoegde tekening.

Verder vraagt reclamant wat de houding van de gemeente is inzake het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling op de naastgelegen gronden.

#### **Reactie Gemeente:**

*De woning van reclamant zal worden omgezet naar een woonbestemming. Uit nadere inventarisatie en onderzoek vanuit de Omgevingsdienst blijkt de afstand van tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van de buurman geen probleem oplevert. Het ketelhuis en pomphuis van het buurbedrijf staan op ongeveer 20 meter van de gevel van Paradijsweg 18. Ook de afstand van meer dan 15 meter t.o.v. de ontsluitingsweg is geen probleem. De ondertekening van de anterieure overeenkomst heeft plaatsgevonden.*

*Wat betreft het RvR-verzoek. Gemeente ziet qua ruimtelijk structuur geen bezwaar tegen een nieuwe woning in het lint, het gebied ligt echter binnen de LIB-zone van Schiphol. De bouw van nieuwe woningen binnen deze zone is alleen toegestaan als er een ontheffing van de LIB-zone afgegeven is. Een en ander is in de Toelichting van het bestemmingsplan en in de Nota van Inspraak toegelicht.*

*Om in aanmerking te komen voor een RvR-woning is een ruimtelijke onderbouwing nodig, waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling inzichtelijk wordt. Tevens zullen onderzoeken moeten worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat er vanuit milieu geen belemmeringen bestaan.*

*Deze onderbouwing en milieuonderzoeken ontbreken, zodat de zienswijze niet gehonoreerd wordt met een rechtstreekse bestemming.*

*Wel biedt het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid waarmee ook in een later stadium de realisatie van RvR-woningen mogelijk is. Reclamant kan de nodige informatie dan alsnog aanreiken en gebruik maken van de wijzigingsmogelijkheid. Hier zijn wel kosten aan verbonden en moet een planologische procedure worden doorlopen.*

### **2.37 F.N. Kempen bv, dhr. A. Kempen, Oosterlandweg 45, 3641 PV Mijdrecht**

#### **Zienswijze**

In het vorige bestemmingsplan staat op het perceel 2241 op Molenkade 7-9 te Nieuwveen een bouwblok t.b.v. een agrarische bedrijfswoning. Dit is nog niet opgenomen in het ontwerpplan.

Reclamant verzoekt alsnog op opname in het nieuwe plan en verwijst naar de bijlagen.

#### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant ziet over het hoofd dat er wel een mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning is opgenomen ook zonder de bestemming Agrarisch - bedrijfswoning. Op onderstaand uitsnede van de plankaart is ter plaatse van perceel van inspreker de aanduiding 'bw' opgenomen.*



*Onder artikel 5.2.4 is het hierover het volgende opgenomen:*

#### *5.2.4 Bedrijfswoning*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan bedragen 750 m<sup>3</sup> bedragen (exclusief bijbehorende bouwwerken);
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

*Deze regeling geeft inspreker de vrijheid de plek van de woning zelf uit te kiezen, mits hij aan de regels voldoet.*

*Gemeente merkt wel op dat aanduidingsgrens (bw) nog aangepast wordt aan de perceelsgrens. Voor het perceel Molenkade 11 wordt een aparte aanduiding (bw) opgenomen zodat zowel op perceel Molenkade 7-9 als ook op Molenkade 11 een bedrijfswoning mag opgericht worden*

### **2.38 L.A. van der Hoorn, Geerweg 75, 2461 TT Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Het verzoek tot omzetten van de bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning is niet opgenomen in het ontwerpplan.  
Aan de woning is sinds 1985 geen bedrijf meer verbonden; de glastuinbouw is naar een andere locatie verplaatst.

Het perceel van reclamant behoort niet tot het zg concentratiegebied voor glastuinbouw en is ook ongeschikt om een glastuinbouwbedrijf te vestigen. Er is dus geen bezwaar om de bestemming van het perceel te wijzigen.

Reclamant verzoekt de bestemming om te zetten naar particulier wonen.

**Reactie Gemeente:**

*Nader onderzoek leert dat de betreffende woning geen onderdeel uitmaakt van de inrichting. Op basis van het advies van de RVIM/GGD kan de woning alsnog worden omgezet naar een woonbestemming. Er is geen sprake van nachtelijk transport of anderszins beperkingen.*

**2.39 J.C. Bosman, Westkanaalweg 17a, 2461 ED Ter Aar**

**Zienswijze**

Het verzoek van reclamant dd 30 mei 2011 om de gehele achtertuin om te zetten naar bestemming 'wonen' is gehonoreerd.

Plankaart

Op de plankaart is de bestemmingsgrens 'wonen' van het perceel sectie A nr. 4965 niet correct weergegeven. De perceelsgrens ligt aan het einde van de (twee) aan het perceel grenzende naastgelegen sloten en ligt dus verder. Reclamant is al sinds september 1980 eigenaar van de grond. Op de plankaart staat onjuist het einde van de bestemmingsgrens 'wonen' op een door reclamant willekeurige geplaatste tussenhaag.

Kadaster

Omdat de tussenhaag op het perceel geen einde eigendomsgrens is, heeft reclamant contact opgenomen met het kadaster waarna de fout is gecorrigeerd (zie bijlage). Na het verkrijgen van een nieuw uittrekstel van de kadastrale kaart, had reclamant het vermoeden dat de grens nog niet helemaal correct was.

Volgens het kadaster hoefde reclamant zich hier geen zorgen over te maken omdat:

- Het uittreksel van de kadastrale kaart indicatief is; het geeft alleen de ligging van het perceel aan t.o.v. de omliggende percelen en een globale indicatie van de ligging van de grenzen.
- De veldtekening leidend is.
- De wijze van opmeten kan een rol spelen.

Mogelijk is dat bij het digitaliseren van de kaart een fout is gemaakt.

Verzoek

Reclamant verzoekt op de plankaart de bestemmingsgrens 'wonen' uit te breiden tot het werkelijke en feitelijke einde van het perceel van reclamant. Het betreffende stuk grond heeft nog de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw'. Deze situatie is ontstaan doordat de kadastrale grens niet



correct door het kadaster op de kadastrale kaart is verwerk. Reclamant is van mening dat dit niet de bedoeling kan zijn.  
Reclamant merkt nog op dat volgens de nota van inspraak de kadastrale kaart niet is opgenomen in de ondergrond van de plankaart.

#### Tot slot

Reclamant gaat er van uit dat deze zienswijze en het gesprek met de gemeente d.d. 19 oktober jl. voldoende overtuigend zijn om de situatie aan te passen.

Reclamant verwijst naar bijlagen 1 t/m 4.

#### **Reactie gemeente:**

*Verzoek wordt gehonoreerd, wel merkt de gemeente op dat perceel van inspreker maatwerk is omdat er achter op het terrein een tuinhuisje staat. Met een diepte van meer dan 100m is de omvang van de woonbestemming geen referentiekader voor omliggende woonbestemmingen.*

### **2.40 J.H.C. de Boer, Nieuwveens Jaagpad 38, 2441 EK Nieuwveen**

#### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de woning Nieuwveens Jaagpad 38 niet kan worden omgezet naar een burgerwoonbestemming.

De beslissing door de gemeente is gebaseerd op misleidende informatie verstrekt door het bedrijf Heemskerk. Er vinden geen vrachtbewegingen plaats en zeker niet in de avond en/of nacht. Reclamant verwijst naar bijlage 3, het logboek vrachtbewegingen.

Een en ander kan worden bevestigd door de bewoners van Nieuwveens Jaagpad 39. Verwezen wordt naar bijlage 4, een getuigenverklaring.

De onjuist verstrekte gegevens zijn van grote invloed op de rapporten en het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door DHV. Zie bijlage 1 en 1a.

Reclamant vindt het onvoorstelbaar dat de gemeente de onjuiste gegevens niet heeft geverifieerd.

Het bedrijf Heemskerk heeft slechts gedeeltelijk recht van overpad via nr. 38 nl alleen voor perceel voorheen C1871, nu samengevoegd met perceel C1615 en opnieuw genummerd als C1926.

Verwezen wordt naar bijlage 2 – tekening.

#### Conclusie

- Het aantal opgegeven vrachtbewegingen is onjuist.
- Rapportage klopt niet.
- Bedrijfsuitrit via nr. 37 en niet 38.
- Beperkt recht van overpad via nr. 38.
- Betreft kleinschalig tuinbouwbedrijf van 1,5 ha.

Reclamant verzoekt nogmaals de woning op te nemen als burgerwoning.

#### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente heeft de situatie ter plaatse nog eens onderzocht en geconstateerd dat vrachtbewegingen met grotere voertuigen, niet via nummer 37 kunnen gebeuren.*

*Zoals op de luchtfoto en straatfoto is te zien, ligt het bedrijfsgebouw met de grote toegangspoort voor vrachtauto's achter nummer 38 en is deze alleen via de dam naast nummer 38 te bereiken. Ook is de ruimte tussen de bedrijfswoning en het bijgebouw bij nr. 37 niet geschikt voor vrachtwagens.*



*De ontsluiting vindt plaats via de toegangsweg naast Nieuwveens Jaagpad 38. Er is géén of nauwelijks sprake van nachtelijk transport. Na overleg met de aanvrager blijkt dat er in de nacht hooguit één vrachtbeweging plaats vindt. Dit in tegenstelling tot het uitgangspunt van het door DHV uitgevoerde onderzoek, waarin wel werd uitgegaan van nachtransport. De woning Nieuwveens Jaagpad heeft in het verleden deel uitgemaakt van de inrichting (achterliggend tuinbouwbedrijf) en krijgt de bestemming 'Agrarisch-bedrijfswoning' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Hiermee wordt de bedrijfsvoering van het achterliggende bedrijf gewaarborgd en kan de particulier wonen in de plattelandswoning.*

## **2.41 A.T. Hoogervorst, Nieuwveens Jaagpad 61, 2441 EK Nieuwveen**

### **Zienswijze**

De ontsluitingsweg van het bedrijf van reclamant ligt op ca 11 meter van de gevel van de woning op nr. 62.

Reclamant heeft telefonisch de transportbewegingen doorgegeven. Deze zijn echter niet in de rapportage en het onderzoek opgenomen. Ook is er geen akoestisch onderzoek geweest.

Volgens de gemeente zou voor een aantal gevallen maatvoorschriften komen om woningen tot burgerwoningen te herbestemmen ingeval de afstand van bedrijf tot woningen minder dan 15 meter is en er geen hinder is.

Reclamant verzoekt alsnog een akoestisch onderzoek te verrichten om te bepalen of de woning aan de eisen voldoet voor herbestemming tot burgerwoning.

### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft gelijk met het feit dat er geen akoestisch onderzoek is verricht. Uit nader onderzoek blijkt dat er geen sprake is van structurele nachtbewegingen met een vrachtauto van en naar het bedrijf welke een belemmering kunnen vormen voor de omzetting naar een woonbestemming. De woning Nieuwveens Jaagpad 62 heeft in het verleden geen deel uit gemaakt van de inrichting (het bedrijf). Om die reden kan hier geen 'plattelandswoning' als bestemming worden toegekend, maar is gekozen voor de woonbestemming. Zoals hiervoor al genoemd zal het bedrijf van reclamant hierdoor niet worden belemmerd, ten opzichte van de huidige situatie.*

## **2.42 J.H.C. de Boer, Nieuwveens Jaagpad 8, 2441 EK Nieuwveen**

### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuwe rooilijn die nu tegen de bestaande gevel komt.

Hierdoor zal in de toekomst elke wijziging of uitbreiding aan de voorzijde van de woning onmogelijk zijn. De voorgevel van de woning ligt 28 meter van de weg.

Reclamant verzoekt de rooilijn uit het vigerende plan te handhaven.

### **Reactie Gemeente:**

*Een uitbreiding aan de voorkant van het gebouw is ongewenst. De tuinbestemming is daarom in het plan overal op dezelfde manier toegepast. Ook in de regels is het een en ander verwoord. Aan – en uitbouwen bij de bedrijfswoning vallen onder artikel 4.2.3:*

*4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

*a. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;*

*De bepaling onder a maakt een uitbreiding van het gebouw voor de voorgevelrooilijn niet mogelijk.*

*Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat in het vigerende bestemmingsplan ook een afstand van 15 meter uit het Nieuwveens Jaagpad in acht moest worden genomen. In dit ontwerp bestemmingsplan bedraagt de*

*afstand ca. 19 meter. Het ontwerp bestemmingsplan biedt verder in artikel 29 een vrijstelling, indien dit noodzakelijk is vanuit een doelmatige bedrijfsvoering. Gemeente is van mening dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande rechten.*

*Wel zullen de planregels op dit onderdeel worden aangepast. In de regels is namelijk opgenomen dat de woningen niet dicht op de openbare weg mogen worden gebouwd en tegelijkertijd mag de bestaande afstand tussen de kas en de woning niet worden verkleind. In artikel 4.2.2 is opgenomen:*

*"de bestaande afstand van de bedrijfswoning tot de openbare weg of het aangrenzende agrarische bedrijf mag niet verder worden verkleind"*

*Omdat veel woningen kleiner zijn dan de toegestane 750 m<sup>3</sup> en daarmee kunnen uitbreiden, wordt die uitbreidingsmogelijkheid door beide voornoemde beperkingen onmogelijk gemaakt. De beperking dat woningen niet dicht tot de openbare weg mogen worden gebouwd vervalt. Doordat overal een tuinbestemming is opgenomen tussen de woningen en de openbare weg wordt in ieder geval voorkomen dat woningen te dicht op de openbare weg komen. De beperking dat er geen verkleining van de afstand ten opzichte van het aangrenzende agrarische bedrijf plaats mag vinden wordt gewijzigd. Aangegeven wordt dat indien de bestaande afstand van de bedrijfswoning tot de niet tot het eigen bedrijf behorende bedrijfsgebouwen minder dan 25 meter bedraagt, deze afstand niet verder mag worden verklein. Verder is in artikel 4.3 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarin is geregeld dat deze afstand 10 meter mag bedragen, indien kan worden aangetoond dat het aangrenzende agrarische bedrijf hier geen hinder van ondervindt.*

#### **2.43 Vaste Plantenkwekerij T.H. Venne, Nieuwveens Jaagpad 39, 2441 EK Nieuwveen**

##### **Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuwe rooilijn die nu tegen de bestaande bebouwing komt. Hierdoor is er geen mogelijkheid meer voor reclamant een bedrijfswoning op zijn perceel te vestigen.

Het ontwerpplan voorziet wel in de mogelijkheid bedrijfswoningen te herbestemmen tot burgerwoningen.

Reclamant is van mening dat hem de mogelijkheid wordt ontnomen een bedrijfswoning te realiseren terwijl reclamant al meer dan 30 jaar op deze locatie zijn bedrijf uitoefent.

Reclamant verzoekt de rooilijn te handhaven.

##### **Reactie Gemeente:**

*Volgens gemeente wordt in het gebouw dat in het ontwerp bestemmingsplan met de bestemming Agrarisch- Bedrijfswoning voorzien is, wel gewoond. Het gebouw is zeker geen klassieke woning. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast. De tuinbestemming is gewijzigd en in noordelijke richting verschoven, waardoor er iets meer flexibiliteit ontstaat bij een mogelijke verbouwing van de bedrijfswoning. Verder is op de verbeelding aangegeven dat op nr. 39 sprake is van een bedrijfswoning.*

## **2.44 mr. N.J.F. Snoek, Veldlust 43, 1188 JL Amstelveen**

*Namens: Fam. J.M. van Schie, Nieuwveens Jaagpad 78, 2441 GB  
Nieuwveen*

### **Zienswijze**

Reclamanten merken op dat de zienswijze van 10 oktober 2011 niet is verwerkt. Hoewel de reactie buiten de termijn was ingediend, hadden reclamanten toestemming gekregen om alsnog een reactie in te dienen voor 19 oktober 2011.

Reclamanten gaan in op de volgende onderwerpen.

#### Vrijkomende agrarische bebouwing

Reclamanten merken op dat het ontwerpplan niet voorziet in een wijzigingsbevoegdheid m.b.t. de kassen. Het perceel van reclamanten valt binnen het concentratiegebied glastuinbouw. Een dergelijke ontwikkeling is hier niet toegestaan.

Reclamanten geven aan dat in het plangebied reeds een groot aantal niet-agrarische bedrijfjes zijn gevestigd.

Reclamanten zijn van mening dat het gemeentebestuur voorwaarden dient te scheppen voor ondernemers die zich in de ( nabije) toekomst genoodzaakt zien andere inkomstenbronnen aan te boren.

Reclamanten verzoeken om ruime wijzigingsbevoegdheden op te nemen voor alternatieve bestemmingen c.q. functies voor eventuele vrijkomende kassen en bedrijfsgebouwen.

#### Bouwvlak

Reclamanten merken op dat het bouwvlak op het perceel heel smal of ondiep is. De bouwvlakken van de percelen Nieuwveens Jaagpad nr.'s 76 en 77 zijn zeer breed of diep. Reclamanten verzoeken om op het perceel een bouwvlak te creëren dat dezelfde achtergrens heeft als de percelen 76 en 77.

#### Grens van de bestemming 'ks'

Er is sprake van een dubbelbestemming op het perceel van reclamanten: A-GT en ks vallen samen. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de huidige kassen niet meer binnen de bestemming 'ks' valt. Reclamanten verzoeken dit wel mogelijk te maken.

### **Reactie Gemeente:**

*De gemeente is gebonden aan de provinciale verordening, waarin het gebied Nieuwveens Jaagpad grotendeels is aangemerkt als concentratiegebied Glastuinbouw. Ook de kavel van reclamant is aangewezen als concentratiegebied. In dit gebied zijn de gronden gereserveerd voor glastuinbouw en zijn geen andere functies toegestaan, zodat het bestemmingsplan niet de mogelijkheden kan bieden voor nieuwe bedrijfsfuncties, die reclamant vraagt. De ruimere wijzigingsbevoegdheden kunnen derhalve niet worden geboden.*

*Met betrekking tot het bouwvlak geldt het volgende. Het bestemmingsplan gaat niet uit van bouwvlakken, maar van bestemmingsvlakken. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw zijn de bedrijfsgebouwen/kassen toegestaan. Het gegeven dat eigenaren brede percelen of smalle percelen hebben staat daar los van. De aanduiding 'ks' (kassen) betekent dat in dit gebied hogere kassen zijn toegestaan. In dit geval met een goot- en nokhoogte van 9 en 10 meter en buiten de aanduiding in de bestemming Glastuinbouw-concentratiegebied 5 en 6 meter. Alle kassen van reclamant vallen in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw. Binnen het vlak 'ks' kan zoals gezegd hoger worden gebouwd.*

#### **2.45 Fam. M.Q. van Ton en zn., Paradijsweg 11, 2461 TK Ter Aar**

##### **Zienswijze**

Reclamant heeft een tweetal opmerkingen ten aanzien van de verbeelding.

- Het perceel van reclamant Molenkade 11 (A2240) is in één perceel getekend met perceel Molenkade 9. De percelen behoren gescheiden te zijn met beide de aanduiding (A-BW).
- Op het perceel Paradijsweg 9 staat nog steeds een bedrijfsruimte ingetekend die in 1997 is afgebroken. De bedrijfsruimte, gebouwd in 1997, ontbreekt op de kaart.

##### **Reactie Gemeente:**

*Opmerking 1: Reclamant heeft gelijk, het betreft 2 bedrijven met ieder de mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning, de plankaart wordt hierop aangepast.*

*Opmerking 2: Gemeente verwijst hierbij op de nota van Inspraak waar al het een of ander over de verhoudingen van ondergrond en plankaart beschreven is. In het kort, de ondergrond heeft geen rechtelijke status en is alleen hulpmiddel om de kaart te kunnen lezen. Op ruimtelijke plannen waar het plan digitaal raadpleegbaar is, wordt overigens weer een andere ondergrond gebruikt dan voor de analoge versies die bij de gemeente in te zien zijn.*

#### **2.46 J. Nieuwenburg, Ondernemingsweg 14, 2404 HN Alphen aan den Rijn**

*Namens: dhr. M.A. van der Hoorn, Schilkerweg 6A, 2461 LA Ter Aar*

##### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Reden is bedrijfsbeëindiging door hoge leeftijd. Reclamant is voornemens de grond te verkopen zonder woonhuis.

##### **Reactie Gemeente:**

*De wens naar een burgerwoning kan gehonoreerd worden. De anterieure overeenkomst is ondertekend.*

#### **2.47 Van der Hoorn Orchideeën BV, Paradijsweg 49, 2461 TL Ter Aar**

##### **Zienswijze**

Reclamant wil graag weten waarom de maximale bedrijfsomvang in transformatiegebieden beperkt is tot 2 ha. Reclamant wil met zijn bedrijf de mogelijkheid hebben groter dan de 2 ha te groeien.

Reclamant merkt op dat, t.a.v. duurzame glastuinbouw, in het ontwerpplan niets staat over windenergie. Vraag is hoe de gemeente hier tegenover staat. Reclamant is van mening dat windenergie voor zijn bedrijfssituatie goed zou aansluiten bij duurzame glastuinbouw.

**Reactie Gemeente:**

*Met betrekking tot de windmolen geldt dat dit gebied zich niet leent voor de plaatsing van grote windturbines. De provincie zuid Holland heeft in de "Nota Wervelender" haar beleid voor windenergie uiteen gezet. Solitaire windturbines zijn in beginsel toegestaan op grote bedrijventerreinen en in glastuinbouwgebieden van ten minste 50 ha. Het bestaande glastuinbouwgebied Paradijsweg leent zich echter niet voor de plaatsing van windturbines. Bovendien zou hier een landschappelijke studie aan ten grondslag moeten liggen, waarin het effect in beeld wordt gebracht, een discussie over solitaire of lijnopstelling van turbines etc.*

*Bedrijf van reclamant is niet gelegen binnen het transformatie- maar het concentratiegebied, er is dus geen beperking van het oppervlak voor kassen. Voordat er kassen gebouwd mogen worden, komt echter een agrarische toets van pas die de doelmatigheid van de bebouwing in verhouding met het bedrijf moet beoordelen.*

*De beperking wat betreft de hectares is niet opgenomen in de regels van het plan. De informatie is foutief vermeld in de toelichting en zal worden aangepast.*

**2.48 Achterveld Advies BV, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen**

*Namens: Fam. Van der Hoorn/Van der Hoorn-De Groot, Nieuwveens Jaagpad 67, 2441 GA Nieuwveen*

**Zienswijze**

De zienswijze betreft Nieuwveens Jaagpad 67 en de daarachter gelegen kwekerij.

De uitrit van de kwekerij is gelegen tussen de woningen Nieuwveens Jaagpad 65 en 66 en is geschikt voor vrachtverkeer. De grond is in bezit van derden en er is geen recht van overpad.

Voor de woning van reclamanten en tegen de erfgrens met nr. 68, is ook een uitrit aanwezig welke alleen geschikt is voor personenauto's.

Wanneer in de toekomst de situatie gaat veranderen waardoor reclamanten geen gebruik meer kunnen maken van de uitrit, dan kunnen reclamanten een uitrit voor hun kwekerij creëren op eigen terrein. Met enige aanpassingen aan erf en bebouwing kan de uitrit geschikt gemaakt worden voor vrachtverkeer. Reclamanten zijn voornemens deze aanpassingen binnen afzienbare tijd ook daadwerkelijk te realiseren.

Reclamanten maken dan ook bezwaar tegen de omzetting van de bedrijfswoning Nieuwveens Jaagpad 68 naar burgerwoning. Wanneer de toegang van de kwekerij wordt verplaatst naar Nieuwveens Jaagpad 67 zal dit milieuproblemen opleveren. De inspraakreactie stelt dat rekening wordt gehouden met de bestaande situatie en dat niet is gekeken naar de toekomst. Reclamanten zijn het hier niet mee eens en zijn van mening dat ook rekening moet worden gehouden met bekende nieuwe ontwikkelingen.

Reclamanten verzoeken ook om de voorgevel rooilijn van de woning gelijk te trekken met de woningen nr.'s 66 en 68.

**Reactie Gemeente:**

*Wat betreft de voorgevelrooilijn zal het bestemmingsplan worden aangepast. Er bestaat geen bezwaar tegen het rechte trekken van de voorgevel rooilijn met de nr.'s 66 en 68.*

*Reclamant heeft verder bezwaar tegen de omzetting van Nieuwveens Jaagpad 68 naar burgerwoning. Er wordt gesteld dat in de toekomst een ontsluitingsweg tussen nr. 67 en 68 tot een optie hoort. Vanaf de huidige woning en perceelsgrens nr. 68 liggen er 2,6m. Voor een ontsluiting op eigen grond, die geschikt is voor vrachtwagens, zou de woning van reclamant met 2 meter versmald moeten worden, wat feitelijk een nieuwbouw vraagt. Er is ook nooit sprake geweest van een ontsluitingsweg tussen 67 en 68.*

*Wanneer reclamant binnen afzienbare tijd deze aanpassingen wil doorvoeren, dan moeten er bouwplannen of tekeningen van die toekomstige situatie worden overlegd. Mocht uit deze tekeningen blijken dat reclamant serieuze plannen heeft een smallere woning op te richten, dan is de gemeente bereid nog een keer naar de situatie te kijken.*

*De bestaande uitrit tussen 65 en 66 ligt op voldoende afstand ten opzichte van nr. 68. Laatste heeft inderdaad een woonbestemming gekregen en zal ten opzichte van de huidige situatie, geen extra beperkingen opleveren voor het bedrijf van reclamant.*

## **2.49 Armadix, Stuurboord 7, 1435 PA Rijsenhout**

### **Zienswijze**

Reclamant dient een zienswijze in om de ontwikkeling van een recreatiepark te Nieuwveen mogelijk te maken.

Het betreft het creëren van de mogelijkheid om een gebied dat nu is aangeduid voor glastuinbouw aan te wijzen als recreatiegebied.

### **Ons plan**

Dit plan is een initiatief van ARMADIX Vastgoedadviseurs. MAS architecten heeft het ontwerp gemaakt. Beiden zetten zich in om het recreatiepark met kreek-, erf- en dijkwoningen op een verantwoorde wijze vorm te geven.

Het Groene Hart trekt recreanten van over de grens, de stadsmens of mensen uit de provincie aan omdat het een unieke mix van kwaliteiten herbergt.

*Locatie*



De locatie ligt in de kern van Nieuwveen en maakt onderdeel uit van de gemeente Nieuwkoop. Het park ligt naast de Golf en Countryclub Liemeer en ligt langs de Oostkanaalweg en Hogendijk. Het Oostkanaal geeft aansluiting op alle plassen in de omgeving en maakt onderdeel uit van het Sloepennetwerk.

#### *Omgeving*

Internationaal staat het gebied bekend als een uniek stuk natuurgebied. Het is dichtbij diverse grote steden; omzoomt met natuur en ruimte. Het maakt het Groene Hart een potentiële toplocatie op toeristisch gebied.

#### *De opgave*

Het gebied is geselecteerd als ontwikkellocatie voor recreatiewoningen en woningen die ook voor permanente bewoning in aanmerking komen. Het accent ligt hierbij op het ontwikkelen van een park wat natuurlijk en ruimtelijk qua opzet is.

#### **Reactie gemeente:**

*Reclamant stelt een grootschalige ontwikkeling voor binnen een gebied dat bestemd is als transformatiegebied glastuinbouw en agrarisch gebied. Gemeente ziet geen mogelijkheid om de geschetste ontwikkeling in het bestemmingsplan Glastuinbouw op te nemen en mogelijk te maken. Zulke plannen vergen een zorgvuldige afweging en planning. Gemeente is bereid om met reclamant over de (on)mogelijkheden van dit plan te overleggen en te bekijken of er een optie is om deze (gedeeltelijk) uit te voeren. In het kader van dit bestemmingsplan kan hierover geen uitspraak gedaan worden. Voor grootschalige recreatieve ontwikkelingen in het transformatiegebied is ook een ontheffing van de provincie Zuid Holland noodzakelijk.*

#### **2.50 Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, Noordeinde 18, 2445 XD Aarlanderveen**

*Namens: dhr. H.W.M. van der Hoorn (Euro Cactus Holland), Nieuwveens Jaagpad 91, 2441 GA Nieuwveen*

#### **Zienswijze**

Reclamant maakt de volgende opmerkingen.

- Gemeente heeft een ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor de toekomstige bouwplannen. De onderbouwing wordt nog aangevuld met een akoestisch onderzoek. Zie bijlage A.
- Verzoek de voorgevelrooilijn 1,5 meter te verplaatsen richting Nieuwveens Jaagpad. Zie bijlage B.
- Verzoek de oostelijke rand van het vlak A-BW te laten vervallen en de zuidelijke rand te verlengen. Zie bijlage B.
- Verzoek om parkeren t.b.v. de agrarische bestemming mogelijk te maken wanneer dit niet kan in de bestemming Tuin.

#### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft een nieuwe ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, die positief is beoordeeld door de Omgevingsdienst. De planregels en de*

*verbeelding zijn aangepast, zodat het verzoek van reclamant ook gerealiseerd kan worden. De opgenomen aanduiding "1" betekent dat ter plaatse een nieuwe bedrijfswoning is toegestaan. De toevoeging is nodig omdat het bestemmingsplan alleen uitgaat van bestaande bedrijfswoningen. De sloop van de bestaande bedrijfswoning wordt in een overeenkomst met de gemeente geregeld.*

## **2.51 M.A.F. van Veen, P. van Schravendijkstraat 7a, 2461 VM Ter Aar**

### **Zienswijze**

1. Op de locatie van reclamant rust glastuinbouw. Het gebied valt niet onder het concentratiegebied, zodat de maximale bouwhoogte van glas beperkt is. Reclamant verzoekt de toegestane max. goothoogte voor zijn locatie gelijk te stellen als voor het concentratiegebied.
2. Reclamant verzoekt de gemeente serieus naar de bijzondere locatie te kijken omdat deze uitzonderlijk geschikt is voor woningbouw:
  - Locatie sluit aan op het nieuwbouwproject Oostkanaalweg 49b;
  - Mooie vierkante kavel 3 ha;
  - Uitzicht op de Korteraarse polder alsmede Aarlanderveen;
  - Goede ontsluiting;
  - Valt binnen de normen van Schiphol;
  - Valt binnen de contouren van wonen Ter Aar.

Reclamant wenst een woningbouwbestemming op de locatie.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente heeft onderscheid aangebracht tussen het concentratiegebied en het transformatiegebied. Laatstebied is in mindere mate geschikt voor duurzame glastuinbouw. In het vigerende bestemmingsplan was in dit gebied een goothoogte van 5 meter toegestaan. De nokhoogte bedraagt 10 meter. Echter, zoals bekend is indertijd goedkeuring onthouden aan het begrip kassen. Hierdoor kan er sowieso niet gebouwd worden en is er alleen een ontwikkeling mogelijk met een nieuw bestemmingsplan. De gemeente heeft in het verleden altijd medewerking verleend en via het artikel 19 oude Wro de bouw van kassen mogelijk gemaakt.*

*Gemeente blijft van mening dat onderscheid in bouw en ontwikkelmogelijkheden tussen beide gebieden recht doet aan de provinciale verordening.*

*Dit laat onverlet dat ook voor enkele bedrijven, gelegen in het transformatiegebied, wellicht mogelijkheden zijn zich verder te ontwikkelen. Om die reden zal deze ontwikkelingsmogelijkheid mogelijk worden gemaakt met een afwijking van de planregels. Hierbij is het mogelijk dat de kassen met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 9 en 10 meter mogelijk zijn. Belangrijke voorwaarde blijft dat de duurzame ontwikkeling en volwaardigheid van het bedrijf ook met een agrarische toets moet worden aangetoond.*

*Punt 2 – reclamant stelt dat zijn locatie mede door de ligging heel geschikt is voor woningbouw. Wat betreft de ligging binnen de rode contour van Ter Aar, is op de onderstaande kaart te zien dat de gronden van reclamant geheel buiten de rode contour liggen. Weliswaar heeft reclamant binnen het transformatiegebied de mogelijkheid van de Ruimte voor Ruimte regeling gebruik te maken.*

*Als er voldoende m<sup>2</sup> aan kassen gesloopt worden (of glasrechten aan de beurs bijgekocht) en de nodige onderzoeken verricht worden (bodem, geluid etc.), kan reclamant tot 3 woningen op zijn perceel bouwen. Overigens is deze wens, naar oordeel van de gemeente, wel strijdig met de vraag/wens onder punt 1.*



## **2.52 J. Leliveld, Nieuwveens Jaagpad 1, 2441 CW Nieuwveen**

*Mede namens: C.P. Kuipers-Leliveld, Oude Nieuwveenseweg 90A, 2441 EH Nieuwveen*

### **Zienswijze**

Betreft het perceel gelegen tussen Nieuwveens Jaagpad 1 en 1a. Reclamanten verzoeken op dit perceel de bouw van drie woningen toe te staan. Verwezen wordt naar de bijlage: RO Nieuwveens Jaagpad 1 en 1A.

### **Reactie Gemeente:**

*De ruimtelijke onderbouwing is door de omgevingsdienst beoordeeld. De plankaart is op basis van de ruimtelijke onderbouwing aangepast.*

## **2.53 Achterveld Advies BV, Oude Nieuwveenseweg 1, 2441 CR Nieuwveen**

*Namens:*

*Fam. Van der Klein/Van der Klein Clugt, Floraweg 12, 2432 CE Noorden*

*Fam. T.J. Lek/M.J.P. Hoogeveen, Nieuwveens Jaagpad 82, 2441 GB*

*Nieuwveen*

### **Zienswijze**

De fam. Van der Klein is eigenaar van het woonhuis Nieuwveens Jaagpad 80, de daarnaast gelegen schuur Nieuwveens Jaagpad 81 en de daarachter gelegen percelen. Ter plaatse wordt geen kwekerij meer geëxploiteerd, wel zijn er nog glasopstanden en bedrijfsgebouwen aanwezig.

De fam. Lek is eigenaar van Nieuwveens Jaagpad 82 en exploiteert op het daarachter gelegen perceel een kwekerij. Op dat perceel zijn glasopstanden aanwezig.

Ingeklemd tussen de eigendommen van beide reclamanten ligt het Zouthuissluizermolenpad. Oorspronkelijk lag dit pad vrij en zichtbaar in het landschap van het bovenland. Door de bouw van glasopstanden en bedrijfsgebouwen is dit waardevolle landschapselement sterk in de verdrukking gekomen.

Vanuit het algemeen belang, een optimale landschappelijke kwaliteit en de bescherming van cultuurhistorisch erfgoed, is er veel voor te zeggen om de belendende percelen blijvend te ontdoen van de huidige glastuinbouwbebouwing.

Reclamanten zijn bereid hieraan mee te werken door hun glasopstanden af te breken en de percelen als onbebouwd gebied te laten bestemmen. Als tegenprestatie vragen reclamanten om op hun perceel, naast de bestaande woningen, een nieuwe woning te mogen bouwen.

Voor Nieuwveens Jaagpad 80/81 kan dit direct in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor Nieuwveens Jaagpad 82 kan dat door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reclamanten geven nog aan dat de ligging van de percelen naast de hoge boomopstanden langs het Zouthuissluizermolenpad een ongunstige factor vormt voor het uitoefenen van een tuinbouwbedrijf vanwege de belemmering van lichtval. Met name voor nr. 82 is dat altijd een teeltkundig nadeel geweest.

Reclamanten verwijzen naar de bijgevoegde kaart met beoogde situatie.

**Reactie Gemeente:**

*Gemeente begrijpt het punt van reclamanten wat betreft de landschappelijke situatie rond het Zouthuissluizermolenpad.*

*De gewenste aanpassing kan echter niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Dat heeft te maken met het feit dat het gebied aangewezen is als concentratiegebied glastuinbouw. Reclamanten stellen feitelijk het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling voor; in het concentratiegebied hoort dat echter niet tot de opties. Nieuwveens Jaagpad 80/81 heeft al een woonbestemming en het staat reclamant vrij om de achterliggende gronden niet te gebruiken voor de glastuinbouw. Wat betreft het bedrijf van nr. 82 is er na een bedrijfsbeëindiging ook de mogelijkheid om de woning om te zetten naar een burgerwoning, een extra woning hoort niet tot de opties.*

**2.54 C.J.M. van Rijn/J.T. Frederiks, Oostkanaalweg 29B, 2461 ER Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamanten hebben in 2011 de huidige woning aangekocht o.m. vanwege de vrije ligging en uitzicht en omdat, volgens de gemeente, geen bestemmingsplanwijzigingen te verwachten zouden zijn.

Een jaar later worden reclamanten geconfronteerd met een wijziging van agrarisch naar glastuinbouwgebied. Door deze wijziging zal de woning in waarde dalen en het woongenot ernstig worden aangetast. Reclamanten verzoeken de agrarische bestemming voor de aangrenzende percelen aan de Oostkanaalweg 29B te handhaven.

Om de uitbreiding van hun tuin te kunnen realiseren, verzoeken reclamanten de tuingrens aan de achterzijde van de woning met 25 meter in oostelijke richting te verplaatsen.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft gelijk wat betreft de vigerende bestemming. Voor het gebied waar de woning van reclamant ligt, is destijds goedkeuring aan de bestemming glastuinbouwgebied onthouden. Onderstaande figuur laat een uitsnede zien van het vigerende plan – Glastuinbouwgebieden Ter Aar – met rood omljnd het betreffend gebied.*



*Gezien het feit dat het gebied gelegen is in het transformatiegebied glastuinbouw en er ook geen actieve glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn, wordt de bestemming gewijzigd naar Agrarisch. Wat betreft de omvang van de woonbestemming kan de wens van reclamant gehonoreerd worden.*

**2.55 C. Visser, Nieuwveens Jaagpad 105, 2441 GC Nieuwveen**

**Zienswijze**

Reclamant heeft geconstateerd dat in het ontwerpplan geen vrachtbewegingen voor zijn perceel zijn meegenomen. Ook het pad is niet opgenomen.

Reclamant ziet graag dat in het plan wordt vermeld dat er tussen 7.00 tot 24.00 uur ca. 6 vrachtbewegingen per dag zijn.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft tijdens de inspraakprocedure aangegeven zijn bedrijfswoning naar burgerwoning om te willen zetten. Gemeente heeft hierop vastgesteld dat onduidelijk was of bedrijf van inspreker nog actief is.*

*Verder is bedrijfswoning van inspreker in het milieuonderzoek naar geluidshinder meegenomen als potentiële burgerwoning. Er is getoetst aan bedrijf Nieuwveens Jaagpad 102a.*

*Gemeente zag geen reden om de vrachtbewegingen van bedrijf van reclamant mee te nemen in het onderzoek omdat reclamant zelf eerder heeft aangegeven een woonbestemming te wensen.*

*Het aantal vrachtbewegingen is met name relevant wanneer sprake is van structureel nachtelijk transport, van en naar de bedrijven. Aangezien dat hier niet het geval is, hoeft geen extra onderzoek uit te worden gevoerd.*

*Verwezen wordt ook naar de beantwoording van zienswijze 114 en 115. De woningen Nieuwveens Jaagpad 102 en 104 hebben in dit bestemmingsplan alsnog een woonbestemming gekregen. De gemeente heeft de situatie ter plaatse nogmaals onderzocht en geconstateerd dat geen sprake is van nachtelijke verkeersbewegingen van en naar het achterliggende bedrijf. De woningen hebben geen onderdeel uitgemaakt van inrichtingen/bedrijven en kunnen worden omgezet naar de woonbestemming. De vrachtbewegingen van bedrijf 102a vormen geen gezondheidsrisico voor de woningen en zoals een onderzoek van GGD en RVIM laat zien. Het bedrijf van reclamant hoeft ten opzichte van de huidige situatie geen beperkingen te ondervinden van deze toegekende woonbestemmingen.*

## **2.56 HHRS van Rijnland, Archimedesweg 1, Leiden**

### **Zienswijze**

Het advies van het HHRS is abusievelijk niet meegenomen in de Nota van Inspraak. Bijgaand de zienswijze c.q. aanvullende reactie. Het HHRS is van mening dat de belangen van het HHRS onvoldoende zijn veranderd in het ontwerpplan.

### Keur en Beleidsregels

Par. 5.10 Water: verzoek te verwijzen naar de Keur en Beleidsregels van Rijnland. Verwezen wordt naar het tekstvoorstel bijlage 2.

### Regionale Waterkeringen

Op de verbeelding ontbreken enkele regionale waterkeringen en hun kern- en beschermingszone, waaronder de waterkering langs de Hoge Dijk (bijlage 3). Digitale bestanden kunnen desgewenst worden aangeleverd door het HHRS.

### Afvalwatertransportleiding en uitstroom effluentleiding Awzi Nieuwveen

De in het plangebied gelegen afvalwatertransportleiding van het afvalwaterpersgemaal Papenveer ontbreekt op de verbeelding en wordt niet genoemd in de toelichting en planregels. HHRS verzoekt de leiding alsnog op te nemen en een strook grond te bestemmen. Verwezen wordt naar bijlage 1. De strook grond heeft een breedte van minimaal de breedte van de leiding plus 2,5 m aan weerszijden van de leiding.

Bij werkzaamheden binnen de voor de leiding bestemde grond dient contact te worden opgenomen met de beheerder.

Het HHRS verzoekt de genoemde werken en werkzaamheden die niet zijn toegestaan, integraal over te nemen in de planregels:

- Uitvoeren van ontgrondingen;
- Aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- Aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- Verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan spit- en ploegwerk;
- Verrichten van grondophopingen;
- Indrijven van voorwerpen;
- De strook dient vrij te blijven van bebouwingen.

Ook de uitstroom van het effluent van de Awzi Nieuwveen in het Aarkanaal ligt binnen het plangebied (bijlage 1).

#### Rioolstelsel

Het HHRS verzoekt het volgende:

- een beschrijving van het rioolstelsel opnemen en de relatie te leggen met het GRP;
- tekstvoorstel 'Riolering en afkoppeling' (bijlage 2) op nemen in par. 5.10 Water; de tekst kan eventueel worden toegespitst op het plangebied;
- weergeven van de voorgenomen ontwikkelingen in de afvalwaterprognose zodat de zuiveringscapaciteit hierop kan worden afgestemd.

Het HHRS verzoekt rekening te houden met de zienswijze bij het definitief maken van het bestemmingsplan.

#### **Reactie Gemeente:**

*Een aantal opmerkingen van reclamant vallen buiten de strekking van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld het weergeven van de voorgenomen ontwikkelingen in de afvalwaterprognose zodat de zuiveringscapaciteit hierop kan worden afgestemd. Het tekstvoorstel 'riolering en afkoppeling' zal in de toelichting worden opgenomen. Er zal een korte beschrijving worden opgenomen in de toelichting waarin de relatie wordt gelegd met het GRP. Op de verbeelding wordt de rioolleiding binnen de dubbelbestemming Leidingen opgenomen en worden de planregels aangevuld met een dubbelbestemming Leiding-Riool.*

*In de toelichting zal in paragraaf 5.10 worden verwezen naar de Keur en Beleidsregels van Rijnland.*

*Op de verbeelding zijn de ontbrekende regionale waterkering en hun kern- en beschermingszone langs de Hoge Dijk opgenomen. In de regels zijn de opgesomde werken en werkzaamheden vergunningplichtig gemaakt.*

## **2.57 M. van Niekerk, Oostkanaalweg 31, 2461 ER Ter Aar**

### **Zienswijze**

Het perceel van reclamant, Oostkanaalweg 31 met nr. 3782, is als enige perceel aangegeven als archeologisch gebied. Volgens de gemeente is dit door de Provincie Zuid-Holland opgelegd.

Reclamant maakt hier tegen bezwaar en verzoekt het perceel te bestemmen als grasland (A-GT).

Reclamant vermeldt tevens dat bij aankoop van het huis alsmede bijgebouw en hectare land in de overeenkomst vermeld stond dat het kadastraal object onbekend is in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Zie bijlage.

Aanpassingen bouwkaavel

Op perceel 3782 is in het verleden een paardenbak aangelegd. Op de verbeelding is dit buiten de bouwkaavel ingetekend. Reclamant verzoekt om aanpassing hiervan.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft niet gelijk met de stelling dat zijn eigendom als enig aangemerkt is als archeologisch verwachtingsgebied. Alle percelen langs het Nieuwveens Jaagpad hebben deze dubbelbestemming. De gemeente is vanuit de overheid verplicht de archeologische waarde middels het bestemmingsplan te beschermen. De bestemming kan alleen geschrapt worden als archeologisch onderzoek aantoont dat er geen waarden aanwezig zijn. Bovendien gaat het hierom een dubbelbestemming, die bescherming biedt wanneer sprake is van bouwen met een diepte van meer dan 50cm of meer dan 10.000m<sup>2</sup> oppervlakte. Indien dit het geval is zal eerst een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Indien uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een verwachtingswaarde en niets wordt gevonden, gelden gewoon de onderliggende bestemmingen. Indien sprake is van een kleiner oppervlak of diepte hoeft in het geheel geen onderzoek te worden uitgevoerd en geldt ook sowieso de onderliggende bestemmingen Agrarisch Glastuinbouw dan wel Wonen.*

*Wat betreft het gemeentelijke beperkingenregister staat er duidelijk dat geen informatie van de gemeente Ter Aar beschikbaar is en dat reclamant contact met gemeente moet opnemen. Aan deze informatie kan reclamant dus ook niets ontleen. Verzoek van reclamant wordt afgewezen, de dubbelbestemming Archeologie-3 blijft gehandhaafd.*

*Ook een aanpassing van de woonbestemming voor de paardenbak is niet aan de orde. Paardenbakken zijn binnen het bestemmingsplan opgenomen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch-Glastuinbouw met een passende aanduiding. De verbeelding is aangepast en op het perceel van reclamant is de aanduiding "(sr-pk)" opgenomen, waarin de paardenbak planologisch is geregeld.*

**2.58 R. van Tol, Paradijsweg 25, 2461 TK Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant bezit een eiland aan de Langeraarse plassen, Paradijsweg 9030 GRND nabij 8 Ter Aar.

Op deze locatie is al jaren kleine bebouwing en een paar maal per jaar wordt er overnacht.

Op verzoek van reclamant is de bestemming natuur weer teruggedraaid naar agrarisch. Reclamant bedankt de gemeente hiervoor.



Uit nadere informatie bij de gemeente is gebleken dat de huidige situatie niet conform het bestemmingsplan. Volgens ruimtelijke plannen is toegestaan een caravan te plaatsen op de locatie van reclamant. Volgens de gemeente is dat niet het geval omdat dit niet op de verbeelding is terug te vinden. Op advies van de gemeente dient reclamant deze zienswijze in met het verzoek de huidige situatie in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Reclamant geeft 2 mogelijkheden.

1. de locatie bestemmen als recreatie zoals reeds bij een ander eiland is gedaan. De locatie/het eiland is groot genoeg voor een recreatiewoning en sluit goed aan bij het huidig gebruik. Volgens reclamant wordt voldaan aan de eisen. Deze optie heeft de voorkeur van reclamant.
2. behoud van agrarische bestemming met als toevoeging 'f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan/tuinhuis'. Dit is reeds toegepast op perceel Paradijsweg 96. Reclamant verzoekt om gelijke behandeling van de locatie.  
In de regels is niet terug te vinden wat precies onder stacaravan wordt beschouwd. Reclamant verzoekt dan ook specifiek om de toevoeging 'tuinhaus' vanwege het feit dat een stacaravan niet zo makkelijk op het eiland te plaatsen is.

Het behouden van de agrarische bestemming is voor reclamant niet noodzakelijk omdat het nooit als bedrijfsmatig als agrarische grond gebruikt kan worden.

Reclamant wijst er nog op dat ook de gemeente via de WOZ waarde de locatie al jaren als recreatiegrond beschouwd.

Reclamant verwijst nog naar de bijlage: kaart van Ruimtelijke plannen met opmerkingen.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant wenst zijn tuinhuisje aan de plas te legaliseren en geeft 2 opties hoe dat zou kunnen gebeuren. Gemeente werkt aan het verzoek mee, omdat het eiland niet geschikt is voor gebruik als agrarisch grond. De bestemming wordt recreatie met de aanduiding recreatiewoning.*

**2.59 J.Janse, Nieuwveens Jaagpad 120,2441 GD Nieuwveen**

**Zienswijze**

Betreft het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning Nieuwveens Jaagpad 120.

Reclamant geeft een aanvulling op toelichting van zijn brief d.d. 4 mei 2012.

Op het punt van geluidsbelasting kan alleen vanwege de ontsluiting van het naastgelegen bedrijf, een overlafsituatie plaatsvinden bij het omzetten van de woning.

Reclamant is van mening dat het rapport van DHV een realistisch beeld geeft van de huidige situatie en dat de genoemde vrachtbewegingen voornamelijk van een lichte bestelbus zijn.

Reclamant verklaart dat er geen enkele sprake is van overlast en onderschrijft de suggestie uit het rapport dat het optrekgeluid van vrachtwagens in dit gebied als omgevingseigen kan worden beschouwd.

Ook geeft reclamant aan dat op geen enkele wijze, ook niet in het verleden, overlast of conflicten zijn geweest met het betreffende tuinbouwbedrijf.

Reclamant verwacht dan ook dat de woning alsnog omgezet kan worden naar een bestemming wonen.

**Reactie Gemeente:**

*Aanvullend op het DHV onderzoek is met hulp van de GGD Midden Holland gekeken of het nachtgeluid gezondheidsrisico's veroorzaakt of niet. Tevens is nog eens kritisch gekeken naar her vernoemde DHV onderzoek en in het bijzonder naar het aantal opgenomen transportbewegingen voor het bedrijf op nummer 121. Er blijkt enkel een bestelbus te rijden en geen vrachtwagens en nr. 121 verklaart dat dat ook zo blijft. Er is geen belemmering voor de omzetting van Nieuwveens Jaagpad 120. Teven zijn de nachtelijke bewegingen van dien aard, maximaal 1 keer per nacht, dat zelfs bij het rijden met een vrachtauto de woning kan worden omgezet. De gevraagde woonbestemming voor reclamant kan dan ook wel worden toegekend*

**2.60 Rombou BV, ing. E.W. Lamberts, Zwartewaterallee 14, Zwolle**

*Namens: Zomervlinder VOF, pa Paradijsweg 61 Ter Aar*

**Zienswijze**

Reclamant maakt een tweetal bezwaren.

1. Bestemming 'Wonen' van het perceel Paradijsweg 69.

Op basis van de regels is het mogelijk om de woning verder van de Paradijsweg af te bouwen dieper het concentratiegebied in. Zij bijlage uitsnede verbeelding.

Tussen de kassen en woningen van derden dient min. 25 meter afstand in acht te worden genomen. Reclamant is van mening dat de gemeente aan dit perceel te ruime mogelijkheden heeft gegeven om de woning verder van de weg af te bouwen.

Reclamant pleit er voor om de zuidoostelijke grens van het bebouwingsvlak direct achter de bestaande bebouwing te leggen. Zie bijlage.

Door deze bebouwingsgrens op te schuiven wordt voorkomen dat reclamant een deel van de gronden binnen het concentratiegebied in de toekomst niet kan gebruiken voor het oprichten van kassen of andere bebouwing behorende bij een glastuinbouwbedrijf.

2. Het voor andere doeleinden dan de bestemming gebruiken van gronden binnen het glastuinbouwconcentratiegebied.

In het concentratiegebied voor glastuinbouw zijn meerdere percelen aanwezig die niet worden gebruikt conform de bestemming die aan deze percelen is gegeven. Reclamant is van mening dat het beleid van de gemeente in deze

gebieden gericht moet zijn op het weren van gebruik en functie die geen relatie hebben met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Reclamant pleit ervoor in art. 26 een bepaling op te nemen die het gebruik van gronden in de zone concentratiegebied in strijd met de gegeven bestemming verbiedt.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant verzoekt om de verkleining van de woonbestemming van Paradijsweg 69. Dit i.v.m. eventueel toekomstige bedrijfsuitbreiding en de vrees van belemmering.*

*De woonbestemming op zich vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van reclamant. Deze is in het hele plangebied op dezelfde manier met maatwerk toegekend. Er is gekeken naar kadastrale gegevens en naar gebruik van de gronden, waarbij het erf en de bijgebouwen bij de woning binnen de woonbestemming vallen.*

*De bedrijfsvoering wordt zoals genoemd, niet getoetst aan de woonbestemming maar aan het hoofdgebouw (de woning), dat meestal in het eerste lint is gelegen.*

*In de planregels is in artikel 18.2.2. onder sub a opgenomen dat indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden minder dan 25 meter bedraagt, mag deze niet verder worden verkleind. Dit vormt een rechtsbescherming voor reclamant.*

*Wat betreft punt 2 ziet gemeente geen reden om de planregels aan te passen, gebruik dient altijd in overeenstemming met de bestemming te zijn. Indien dat niet het geval is, heeft de gemeente instrumenten om te handhaven.*

**2.61 Hoogendoorn Stepahnotis vof, H. Hoogendoorn/P.  
Hoogervorst/M. Hoogendoorn, Oude Kerkpad 4a, 2461 EW Ter  
Aar**

**Zienswijze**

Betreft locatie Paradijsweg 2, 2461 TM Ter Aar.

**Zienswijze**

De kwekerij heeft drie locatie. Vanaf 2004 wordt reeds naar mogelijkheden gezocht om de locaties te concentreren in de gemeente Nieuwkoop. In 2009 lag de locatie aan de Paradijsweg 2 ingetekend in het zone-transformatie-gebied I, een gebied van 2,5 ha aaneengesloten bij het gebied Geerweg-Reigerbos (bijlage 1).

Ook bij de presentatie van het voorontwerp plan dd 21 april 2011 zijn deze kaarten gepresenteerd. (zie bijlage 1a) waarop de kwekerij aangegeven staat als behorend bij het gebied Geerweg-Reigerbos.

In 2011 hebben reclamanten gereageerd via een inspraakreactie op het voorontwerpplan (zie bijlage 1b). Wederom stond de kwekerij als transformatiegebied I ingetekend.

Reclamanten hebben het ontwerpplan bekeken en geconstateerd dat hun locatie nu in de transformatiezone is terecht gekomen. Verwarrend is dat op

pag. 50 het bedrijf van reclamanten gedeeltelijk roze is ingekleurd, dit betekent concentratiegebied.

Echter op pag. 52 is zichtbaar dat het bedrijf nu in het grijze gebied moet hoogte kassen 4/6 meter is ingetekend en een uitbreidingsmogelijkheid heeft van 2 ha.

Dit betekent dat in het ontwerpplan de positie van reclamanten verslechterd t.o.v. het voorontwerpplan. Dit heeft negatieve gevolgen voor de toekomst.

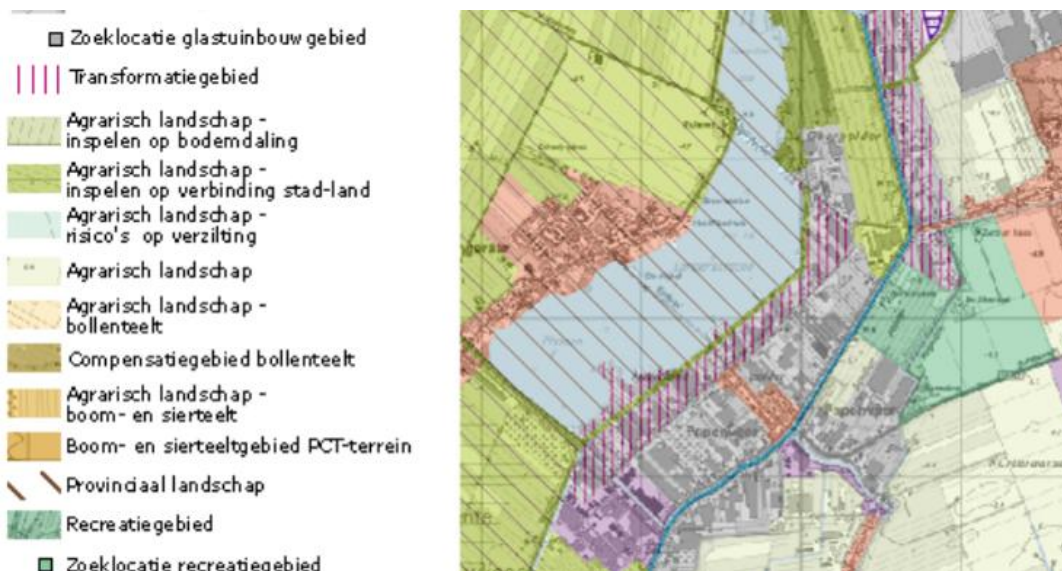
Reclamanten nemen aan dat de grenzen in het ontwerpplan verkeerd zijn ingetekend en dat de locatie bij het concentratiegebied Geerweg-Reigerbos hoort met aanduiding 'kas'.

Reclamanten vragen de grenzen te verleggen.

Reclamanten zien in het gebied waar de kwekerij ligt, nog mogelijkheden om een toekomstgericht tuinbouwbedrijf te exploiteren (zie bijlage 4). Om een modern bedrijf neer te kunnen zetten moeten de planologische waarden aanwezig zijn.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente geeft inspreker gelijk dat de transformatie- en concentratiezones nogal veranderd zijn en dat de kaart op pagina 50 over de locatie van reclamant geen duidelijkheid geeft. Gemeente heeft nog eens in de structuurvisie van de provincie bekeken (uitsnede beneden) en zoals aangegeven op figuur pagina 52 ligt locatie binnen het transformatiegebied.*



*Gemeente houdt de zonering van de provincie aan maar erkent ook de problemen van reclamant wat betreft toekomstige uitbreidingswensen.*

*Er is daarom voor het transformatiegebied een ontheffing opgenomen die bedrijven zoals op Paradijsweg 2 toekomst moet bieden met de mogelijkheid om met afwijking hogere bouwhoogtes te realiseren. Voorwaarde is wel dat*

*uit een agrarisch toets blijkt dat het om een volwaardig en duurzaam bedrijf gaat. Verwezen wordt ook naar de beantwoording van zienswijze nr. 51.*

## **2.62 R. van Veen, namens Grontmij**

### **Zienswijze**

Betreft het onderdeel clusterlocaties Ruimte voor Ruimte woningen.

Reclamanten zijn al jaren bezig met de uitwerking van deze locatie en hadden graag gezien dat de locatie al eerder planologisch was geregeld als clusterlocatie.

Besloten is echter de locatie mee te laten lopen met het bestemmingsplan waardoor reclamanten een aantal jaren vertraging hebben opgelopen.

Nu er met het ontwerpplan planologisch duidelijkheid komt, hebben reclamanten nog een aantal opmerkingen.

1. Reclamanten zijn van mening dat de kavel aan de Oostkanaalweg zich leent voor een groter aantal woningen dan 10. Reclamanten vinden dit een gemiste kans om een grote hoeveelheid glas te saneren. Om sanering te laten slagen, zal voldoende planologische ruimte geboden moeten worden voor de Ruimte voor Ruimte woningen.

2. Reclamanten verwijzen naar het werkbezoek van de Provinciale Planologische Commissie aan het bedrijf van reclamant. De commissie heeft zich nadrukkelijk uitgesproken voor het maximaal benutten van de ruimte die deze kavel biedt voor de sanering van verspreid glas.

3. Reclamanten pleiten er voor om bij de uitwerking pas te besluiten welke woningen en kavelgrootte er worden uitgewerkt en het flexibel omgaan met het bouwvolume.

Afhankelijk van de marktomstandigheden dient pas definitief gekozen te worden welke uitwerking het beste is.

4. De stedenbouwkundige randvoorwaarden m.b.t. het perceel Oostkanaalweg richten zich met name op water en de ontsluiting. Reclamanten zijn van mening dat te stellig gesteld wordt dat de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van de kavel gesitueerd moet worden.

Conclusie: reclamanten pleiten voor een beter benutten van deze kavel voor Ruimte voor Ruimte woningen om tot een maximale sanering van verspreid glas te komen.

### **Reactie Gemeente:**

*Het college van B&W heeft in februari 2008 deze locatie aangewezen als (cluster)zoeklocatie voor RvR. Het college houdt vast het aan het aantal woningen uit dit besluit, namelijk max. 10 woningen.*

*Gemeente blijft van mening dat het toestaan van 10 woningen per locatie voldoende is voor de beoogde sanering in het gebied. Bedacht moet ook worden dat er in het transformatiegebied ook solitaire Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk zijn.*

## **2.63 Gebr. J.A. & N.G. van Kessel, Nieuwveens Jaagpad 108, 2441 GD Nieuwveen**

### **Zienswijze**

Betreft de omzetting van agrarische woonbestemming naar burger woonbestemming.

Reclamanten hebben reeds diverse malen hun visie op de bestemming glastuinbouw aangedragen. Deze visie is echter niet door de gemeente overgenomen waardoor reclamanten geen gebruik kunnen maken van de ruimte voor ruimte regeling.

Reclamanten hebben geen bezwaar tegen de omzetting van de agrarische woonbestemming naar een burger woonbestemming mits daar geen negatieve gevolgen aan zitten.

Reclamanten achten het wenselijk dat, achter de woning gelegen kassen en ketelhuis, alternatieve activiteiten mogen plaatsvinden. De aard, omvang en mogelijkheden vragen nog nader onderzoek. Reclamanten zullen de gemeente hierover te zijner tijd informeren.

Reclamanten verzoeken dit in een later stadium te kunnen beslissen.

Volgens het nieuw plan valt het perceel in het concentratiegebied ondanks dat het niet voldoet aan de bestemming duurzaam glastuinbouw. Alleen beperkte tuinbouw behoort tot de mogelijkheden.

Het perceel nr. 107 is al helemaal als woonbestemming op de kaart aangegeven en is dus een afwijking van het beoogde bestemmingsplan.

Reclamanten zijn van mening dat door het niet tijdig kunnen beschikken van de juiste informatie, zij nu onvoldoende toelichting op de zienswijze kunnen geven.

Reclamanten verwijzen naar de bijlagen.

### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft in het voortraject om de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning gevraagd. Gemeente heeft locatie meegenomen in het milieutechnisch onderzoek en er is geen bezwaar tegen de omzetting. Dat de woning zoals vermeld in de Nota van Inspraak niet is opgenomen met een woonbestemming heeft zijn oorzaak in het feit dat reclamanten weigerden de anterieure overeenkomst met de gemeente te tekenen. De economische uitvoerbaarheid komt in het geding als gemeente de bedrijfswoning zonder de overeenkomst omzet.*

*Inmiddels is voor de vaststelling de anterieure overeenkomst ondertekend en is voor Nieuwveens Jaagpad 108 een woonbestemming toegekend.*

*Wat betreft de woonbestemming voor Nieuwveens Jaagpad nr. 107, betreft dit een vigerende bestemming die al enkele jaren op het perceel rust.*

*Wat betreft het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling, ligt de beslissing bij de provincie van Zuid Holland en niet bij de Gemeente Nieuwkoop. Het concentratiegebied is vastgelegd in de Provinciale Verordening. Reclamant geeft aan over alternatief gebruik van de gronden na te denken. Dat is in het*

*concentratiegebied glastuinbouw niet gewenst. Weliswaar zou reclamant met een burgerbestemming de mogelijkheid hebben voor kleinschalig beroep aan huis.*

## **2.64 J.L.A. van der Hoorn, Westkanaalweg 39, 2461 EE Ter Aar**

### **Zienswijze**

De woning van reclamant is nog steeds een bedrijfswoning wat geen recht doet aan de bestaande situatie.

Reclamant verzoekt om omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Reclamant heeft de woning in november 1994 gekocht. Sinds die tijd wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend.

Met het ontwerpplan worden een aantal bestaande plannen herzien en geactualiseerd. Reclamant is dan ook van mening dat nu ook de bestemming van zijn woning geactualiseerd moet worden.

### **Reactie Gemeente:**

*Gemeente merkt op dat reclamant wel in het voortraject de mogelijkheid had om gewenste omzetting aan te vragen. Er zijn geen bedrijfswoningen omgezet als het niet duidelijk is gevraagd van de eigenaren.*

*Wens van inspreker kan wel gehonoreerd worden er is geen bezwaar vanuit milieutechnisch oogpunt. De afstanden naar omliggende bedrijven zijn ruim. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente ondertekend.*

## **2.65 P. Langelaar, Uiterbuurtweg 45, 2441 EZ Nieuwveen**

### **Zienswijze**

De aanvraag voor een bestemming klein industrie (paars) op Westkanaalweg 53a is niet gehonoreerd.

Reclamant vindt de gegeven verklaring onduidelijk en verzoekt om een nadere verklaring.

De aangrenzende percelen hebben wel die bestemming. Reclamant verzoekt dit aangrenzend als 1 blok paars te maken.

### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant verwijst naar de bedrijfsbestemming van de burens en vraagt eveneens om deze bestemming. Deze wens kan niet gehonoreerd worden. Nieuwe bedrijvigheid in het landelijk gebied is ongewenst. Reclamant wordt hiervoor verwezen naar een bestaand bedrijventerrein. Dat komt overeen met provinciaal en gemeentelijk beleid geen nieuwe bedrijven in het landelijke gebied toe te staan. Bovendien ligt perceel van inspreker in het concentratiegebied glastuinbouw, hier heeft de duurzame ontwikkeling van glastuinbouw de voorrang. De bedrijfsbestemmingen van de aangrenzende percelen betreft bestaande situaties en geen nieuwe ontwikkelingen.*

*Zoals in de nota van Inspraak al genoemd kan reclamant wel kleinschalig bedrijvigheid aan huis uit oefenen binnen de woonbestemming.*

## **2.66 J.A.J. Heemskerk, Nieuwveens Jaagpad 37, 2411 EK Nieuwveen**

### **Zienswijze**

Het perceel van reclamant langs de Molenkade in Nieuwveen staat ingetekend als agrarisch zonder bebouwing.

De omliggende percelen zijn allen bestemd voor glastuinbouw.

Reclamant verzoekt om zijn perceel ook in de bestemming glastuinbouw op te nemen zodat in de toekomst een rolkas kan worden gebouwd of een reconstructie kan plaatsvinden.

### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met waarde, waar inderdaad geen bebouwing is toegestaan. Het betreft echter de vigerende bestemming die in het plan Landelijk gebied Nieuwveen A(z) was – met als aangegeven gebruik bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, geen bebouwing toegestaan.*

*De bestemming is aangepast. Langs de bestaande weg is een strook van 10 meter vrijgehouden van bebouwing, in verband met de ontsluitingsweg naar Nieuw Amstel. De rest van het perceel heeft de bestemming Agrarisch glastuinbouw gekregen en kan worden bebouwd. Met uitzondering van de strook aan de noordzijde, ter plaatse van de aansluiting op het Nieuwveens Jaagpad. In verband met in- en uitrijden, verkeersveiligheid en ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt, is het niet wenselijk dat de kassen te dicht op dit kruispunt worden gerealiseerd.*

## **2.67 M.A.G. van der Hoorn, Paradijsweg 90, 2461 Ter Aar**

### **Zienswijze**

Op de achterzijde van het perceel van reclamant staan reeds tientallen jaren 2 recreatieverblijven.

Reclamanten verzoeken deze 2 verblijven positief te bestemmen, net zoals bij de burens.

Reclamant verwijst naar de tekening.

### **Reactie Gemeente:**

*Verzoek van reclamant zal worden gehonoreerd. De bestemming voor de recreatiewoningen wordt 'Recreatie' met de aanduiding recreatiewoning.*

## **2.68 J.H. de Kuijer, Nieuwveens Jaagpad 123, 2441 GC Nieuwveen**

### **Zienswijze**

De locatie van reclamant heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Bij de woning zijn een bloemenschuur en kas aanwezig die reeds jaren in gebruik zijn als opslag- en stallingruimte en niet meer als van een agrarische bedrijfsvoering.

Volgens een ambtenaar van de gemeente Nieuwkoop zijn deze privé opslagdoeleinden toelaatbaar in de huidige bebouwing.

Ook is gezegd dat het bouwwerk gedeeltelijk mag worden

vernieuwd/verbouwd. Alleen als gevolg van een calamiteit mag het hele bouwwerk worden vernieuwd/veranderd.



Reclamant verwijst naar de tekening.

**Reactie Gemeente:**

*Gemeente kan bevestigen wat reclamant aangeeft. Het gebruik van de bijgebouwen past binnen de bestemming wonen. De bijgebouwen mogen niet compleet vernieuwd worden, behalve in geval van calamiteit. Het betreft in de situatie van reclamant een hobbykas van ca. 600m<sup>2</sup>. Het toegestaan aantal m<sup>2</sup> voor bijgebouwen in de woonbestemming is 80m<sup>2</sup>. Gedeeltelijk mogen de kassen wel vernieuwd worden.*

**2.69 LTO Noord Glaskracht, ing. L.W.M. Claessen, Klappolder 130,  
2665 LP Bleiswijk**

**Zienswijze**

Reclamant is van mening dat in de concentratiegebieden ruime mogelijkheden geboden moeten worden voor glastuinbouwontwikkeling en in de transformatiegebieden voor andere bestemmingen.

**Relatie met Nieuw Amstel Oost**

In het plan is een relatie gelegd met de ontwikkeling van het nieuwe gebied Nieuw Amstel Oost. In de Nota van Inspraak staat dat het gebied mogelijk wordt opgenomen in een apart op te stellen bestemmingsplan. Ook wordt geconstateerd dat voor een aantal bestaande glastuinbouwgebieden geldt dat een grootschalige en duurzame ontwikkeling voor de glastuinbouw moeizaam is. Grote bedrijven worden in de NvI doorverwezen naar het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost.

Het is van belang dat voor dit gebied snel een voorontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De besluitvorming over het opstarten van de planologische procedure moet snel wordt afgerond, bij voorkeur nog voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

**Reactie gemeente**

*Dit bestemmingsplan omvat een adequaat en helder planologisch regiem voor de bestaande glastuinbouwgebieden. Planologisch gezien staat het los van de nieuwe te ontwikkelen glastuinbouw. Van de wens van reclamant wordt kennis genomen.*

**Ontwikkelingsmogelijkheden in transformatiegebieden**

Reclamant constateert dat bedrijven die zijn gelegen in de aangewezen transformatiegebieden en die nog door willen gaan, weinig perspectief en mogelijkheden wordt geboden.

Bestaande glastuinbouwbedrijven die door willen gaan

Bedrijven die groter willen groeien dan 2ha moeten uitwijken naar de aangewezen concentratiegebieden. Bestaande glastuinbouwbedrijven die willen groeien, houden ook binnen het transformatiegebied de mogelijkheid te groeien naar 2ha.

Voor ondernemers met verspreid liggend glas is er de mogelijkheid af te wijken van de 2ha-regeling. Hiervoor is de 'glas voor glas'-regeling opgenomen in de Provinciale Verordening.

In de planregels is het omzetten van de bestemming Agrarisch of Agrarisch-Tuinbouw naar glastuinbouw om te groeien naar 2ha glas of meer niet mogelijk gemaakt. Reclamant pleit voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in artikelen 2 en 6 om omzetting van de geldende bestemming naar Agrarisch Glastuinbouw mogelijk te maken. Om te voorkomen dat gronden, die eerder betrokken zijn geweest bij sanering, weer bebouwd kunnen worden, zouden voorwaarden gekoppeld kunnen worden aan de wijzigingsbevoegdheid.

#### Bestaande glastuinbouwbedrijven die willen stoppen en/of verplaatsen

Ondernemers die in de transformatiegebieden willen stoppen wordt alleen de mogelijkheid geboden om hun glas te saneren in ruil voor vervangende woningbouw.

Reclamant pleit er voor om bij bedrijfsbeëindiging ook mogelijkheden voor herontwikkeling in de vorm van alternatieve economische activiteiten te maken.

Aan het bestemmingsplan zou een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd moeten worden die het mogelijk maakt om een bestaande bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' binnen het aangewezen transformatiegebied om te zetten in een bestemming 'bedrijf'. Ook hier moeten voorwaarden aan verbonden worden.

Volgens de Nota van Inspraak strookt het stimuleren van bedrijfsontwikkeling in transformatiegebieden niet met provinciaal beleid. Reclamant is het niet eens met de argumentatie en is van mening dat bij wijziging van de bestemming geen sprake is van een toename van bedrijfsactiviteiten in het buitengebied maar van transformatie van bedrijfsactiviteiten.

Reclamant is van mening dat een dergelijke wijzigingsbevoegdheid een impuls kan geven aan de beoogde sanering van glas in het gebied door ondernemers de mogelijkheid te bieden te stoppen en andere bedrijfsactiviteiten op te starten. Dit biedt meer soelaas dan enkel de mogelijkheid tot vervangende woningbouw.

#### Bouwhoogten

Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan bouwhoogten voor kassen binnen de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw'.

Reclamant is van mening dat ook in transformatiegebieden enige bedrijfsontwikkeling mogelijk moet zijn.

Er dient te worden uitgegaan van reële maximale goot- en bouwhoogte.

Reclamant ziet dan ook geen reden af te wijken van de max. goot- en bouwhoogte 6 resp. 8 meter in het voorontwerpplan.

Reclamant pleit ook voor het hanteren van een maximale bouwhoogte van 10 meter, conform overige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen.

#### Herbouw op de oude voet

De opgenomen afwijkingsbevoegdheid (art. 25.1) is alleen van toepassing op de bouwregels zoals vermeld in art. 23.3. Reclamant pleit voor een dergelijke afwijkingsbevoegdheid voor de bouwregels inzake bestemming Agrarisch Glastuinbouw zodat herbouwen op de oude voet en conform de al gerealiseerde bouwhoogte altijd mogelijk is.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant maakt verder bezwaar tegen de te geringe ontwikkelingsmogelijkheden in de transformatiegebieden. Zowel voor de agrarische tuinbouwbedrijven die door willen functioneren als ook de te geringe herontwikkelingsmogelijkheden voor de stoppende bedrijven.*

*In eerste instantie de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven, die mogelijk doorgroeien. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan zeker niet minder mogelijkheden biedt dan de bestaande planologische mogelijkheden. De omvang van het bedrijf is niet vastgelegd, zodat een bedrijf zich tot een grotere omvang dan 2 ha kan ontwikkelen. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder kassen van 5 en 10 meter. Zoals bekend is echter goedkeuring onthouden aan de bouwmogelijkheden voor kassen. In het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van een lagere bouwhoogte van kassen in het transformatiegebied, ten opzichte van de toegestane hoogten in het concentratiegebied.*

*Gemeente zal het bestemmingsplan aanpassen en met een afwijkmogelijkheid dezelfde bouwhoogten toestaan in het transformatiegebied. Met afwijking kan de goot- en bouwhoogte maximaal 9 en 10 meter bedragen. Voorwaarde is dat een agrarische toets moet aantonen dat deze hoogten ook noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.*

*In de tweede plaats de herontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven die willen stoppen in het concentratiegebied. Gemeente is van mening, dat wonen de eerst aangewezen nieuwe functie is. De woonfunctie laat immers ook kleinschalige bedrijvigheid aan huis toe. Ontwikkelingen naar nieuwe bedrijfsfuncties zullen geen structurele oplossing bieden voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Bovendien zijn nieuwe bedrijfsfuncties volgens de provinciale verordening niet mogelijk. De provincie ziet glastuinbouw niet als bedrijfsactiviteit, dus van transformatie van bedrijfsactiviteiten zoals reclamant het noemt is geen sprake.*

**Herbouw op oude voet**

*De regels ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoering en situering staan in de algemene bouwregels en gelden dus voor alle bestemmingen, ook de agrarische.*

**Bedrijfswoningen omzetten in concentratiegebieden**

Het komt regelmatig voor dat bestaande glastuinbouwbedrijven van ondernemers die willen of moeten stoppen, verkocht worden zonder bedrijfswoning. De nieuwe ondernemer moet dan een nieuwe bedrijfswoning aan vragen. Voorkomen moet worden dat op deze wijze meer woningen in het glastuinbouwgebied ontstaan. Reclamant pleit er voor om aan de voorwaarden gekoppeld aan omzetting de extra voorwaarde te koppelen dat deze omzetting alleen plaats kan vinden indien in de nieuwe situatie per glastuinbouwbedrijf minstens één agrarische bedrijfswoning resteert. De andere voorwaarden zoals genoemd in art. 4.3 blijven uiteraard ook van toepassing.

**Reactie gemeente:**

*Gemeente staat weliswaar positief tegenover de suggestie van reclamant, maar kan hier geen inhoud aan geven. Een dergelijke voorwaarde leidt er toe dat gemeente moet controleren of de kopende partij van het bedrijf ook een bedrijfswoning heeft. Na een controle kan het bedrijf gewoon doorverkocht worden etc. aan partijen die geen bedrijfswoning hebben. Bovendien zou de voorwaarde leiden tot een situatie waarin de gemeente indirect aangeeft of stuurt welke kopende partijen wel en niet zijn toegestaan.*

*Belangrijkste is echter dat de vrees van reclamant dat er hierdoor meer bedrijfswoningen komen ongegrond is. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen. Indien een ondernemer en nieuwe bedrijfswoning wenst, kan dit alleen met een bestemmingsplanwijziging in de vorm van een buitenplanse procedure. Gemeente kan daarmee altijd blijven sturen en dit punt c.q. vrees van reclamant bewaken.*

**Duurzame ontwikkeling**

Reclamant pleit er voor om in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid (in art. 5) op te nemen voor het plaatsen van windmolens op glastuinbouwbedrijven toe te staan. In het gebied is hiervoor belangstelling omdat dit een oplossing kan bieden voor het duurzaam voorzien in de eigen behoefte aan elektriciteit voor het bedrijf. Als voorwaarde kan worden opgenomen dat dit niet leidt tot schade of hinder voor omliggenden/omwonenden.

**Reactie gemeente**

*Het opnemen van een mogelijkheid voor het plaatsen van windmolens in het gebied in een afwijkingsbevoegdheid, met als voorwaarde dat omwonenden geen hinder mogen ondervinden, is op voorhand nagenoeg kansloos. Wie kan namelijk garanderen dat omwonenden geen hinder zullen ondervinden. Gemeente staat op voorhand niet negatief tegenover het voorstel, maar acht hiervoor een buitenplanse bestemmingswijziging de aangewezen weg. In dat traject kan ook een integrale afweging worden gemaakt.*

**Planregels****Afstand woningen en agrarische bedrijfsgebouwen**

Omdat niet helder is omschreven wat moet worden verstaan onder agrarische bedrijfsgebouwen, kan art. 18.2.2 ook betrekking hebben op kassen en op agrarische bedrijfswoningen. Voor kassen geldt al een afstandseis van 25 meter t.o.v. woningen van derden.

Reclamant pleit ervoor om 18.2.2 te beperken tot de minimale afstand tussen woningen en kassen met de toevoeging dat daar waar nu sprake is van een kleinere afstand dan 25 meter tussen het hoofdgebouw van de woning en een kas, de afstand in elk geval niet mag worden verkleind.

Op deze manier wordt het dichter op een bestaande woning bouwen van andere agrarische bedrijfsgebouwen dan kassen wel mogelijk.

**Reactie gemeente****Art 18.2.2. afstand ten opzichte van woningen**

*Het voorstel van reclamant zal worden overgenomen. In artikel 18.2.2. is nu opgenomen dat indien de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de*

*agrarische bedrijfsgebouwen van derden minder dan 25 meter bedraagt, deze niet verder mag worden verkleind.*

*Er is bewust niet alleen de term kassen gebruikt, omdat ook een ketelhuis o.i.d. niet altijd in 'de kas' hoeft te staan en ook bepaalde soorten bedrijfsgebouwen mogelijk gepaard kan gaan met een in acht te nemen afstand. We wordt deels tegemoet gekomen aan de wens van reclamant, door de opgenomen afwijkingmogelijkheid waarin een kleinere afstand van de woning tot de agrarische bedrijfsgebouwen van derden is toestaan, mits deze afstand ten minste 10 meter bedraagt en het desbetreffende agrarische bedrijf daardoor niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.*

### **Plankaart**

Reclamant heeft geconstateerd dat op de plankaart de arcering 'concentratiegebied' deels ontbreekt in het gebied Schilkerweg.

### **Reactie gemeente:**

*Het glastuinbouwgebied aan de Schilkerweg is opgenomen als concentratiegebied. Gemeente ziet punt van inspreker niet.*

## **2.70 Koeleman Potplanten BV, M. Koeleman, Oostkanaalweg 21b, 2461 ER Ter Aar**

### **Zienswijze**

Het betreft de bestemming van een bijgebouw die naast de woning als schuur in gebruik is.

De schuur is in zeer slechte conditie en is een lelijk bouwwerk. In het ontwerpplan ontbreekt een omschrijving van de bestemming van deze schuur. Dit weerhoudt reclamanten ervan de schuur te slopen omdat misschien geen nieuw bijgebouw mag worden teruggeplaatst.

Reclamanten verzoeken om de schuur/locatie als bijgebouw te bestemmen waardoor het gesloopt kan worden

### **Reactie Gemeente:**

*Reclamant wordt verwezen naar de regels voor de woonbestemming. Er is geen aparte bestemming voor bijgebouwen. Deze zijn opgenomen in de woonbestemming of in geval van grote opstallen die bij het glastuinbouwbedrijf hoorden in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw. Er mogen 80m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een woning opgericht worden, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel bebouwd wordt. Per abuis is de betreffende voormalige hooisluur in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw opgenomen. Dit is aangepast. De hooisluur is in de bestemming Wonen opgenomen.*

## **2.71 dhr. M.P.M. Hölcher, Schilkkade 3 naast, 2461 LB Ter Aar**

### **Zienswijze**

Betreft Schilkkade, wijzigingsgebied nr. 1

Reclamant maakt de volgende opmerkingen.

### **1. Landelijke inpassing**

- In de Verordening Ruimte is volgens reclamant geen ruimte te vinden om binnen de Ruimte voor Ruimte regeling mogelijkheden aan te grijpen om af te wijken van de max. 3 woningen per perceel regel in transformatiegebied, laat staan in concentratiegebied.
- De binnen het bestemmingsplan opgenomen wensen, omtrent het op te nemen wijzigingsgebied aan de Schilkkade en het opgegeven aantal te bouwen woningen, kunnen niet gerechtvaardigd worden.
- Deze clusterlocatie valt onder de Ruimte voor Ruimte regeling waardoor de omzetting van bedrijfs- naar burgerwoningen van Schilkkade 5 en 6 moeten worden meegenomen in het totaal aan toegewezen max. te bouwen woningen aangezien ze deel uit maakten van het bedrijf.
- Het karakter van de buurtschap wordt aangetast. Het uitbreiden met 10 woningen staat niet in verhouding tot het huidige aantal bewoners.
- Het plan wijkt af van de lintbebouwing; de natuurlijk patronen moeten worden gevolgd. Alle voorgaande plannen van de Schilkkade zijn hierop beoordeeld.

#### **Reactie gemeente:**

*Wat betreft het aantal woning heeft reclamant geen gelijk. De Ruimte voor Ruimte regeling geeft een maximaal aantal van 3 nieuwe woningen. De bedrijfswoningen worden hier niet meegeteld.*

*Bij de locatie Schilkkade gaat het echter om een clusterlocatie en niet om een eenvoudige Ruimte voor Ruimte locatie. Gemeente geeft hiermee tuinders die geen gebruik van de RvR-regeling op eigen grond kunnen maken een mogelijkheid om alsnog glas te slopen en woningen terug te bouwen. Gemeente heeft binnen het bestemmingsplangebied 3 clusterlocaties aangewezen. Deze zijn zorgvuldig afgewogen.*

*Wat betreft de lintbebouwing is bij alle clusterlocaties hiervan afgeweken zodat, zoals de naam al zegt, woningen geclusterd kunnen worden.*

### **2. Flora en Fauna**

- Hoe denken de gemeente en initiatiefnemer het vrije uitzicht/doorzicht te waarborgen in het nieuwe plan?
- Woningbouw direct langs het stuk verwilderde gemeentegrond aan de achterzijde zal de natuur waarschijnlijk verstoren. Verzocht wordt om een nader Flora en Fauna onderzoek te laten uitvoeren.

#### **Reactie gemeente:**

*Uitgangspunt voor gemeente is de oude situatie met een glastuinbouwbedrijf ter plekke. Gezien de hele kavel waar de woningen moeten komen met kassen bebouwd was, is hier geenszins sprake van vrij uitzicht/doorzicht. Wat betreft het doorzicht naar achterliggend landschap wordt de situatie dus verbeterd. Dat bewoners gewend geraakt zijn aan de huidige situatie waar de kassen gesloopt zijn is logisch, maar deze situatie is niet het referentiekader. Wat betreft de verstoring van natuur en natuuronderzoek.*

*Er wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De bouw kavels van de woningen zijn voormalige kassengronden, hier wordt geen natuur verwacht. Men verwacht ook geen invloed op het Natura2000 gebied Nieuwkoopse plassen.*

*De natuur die noordelijk van de bouwkavels misschien aanwezig is, heeft geen beschermingsstatus, zoals onderdeel van het EHS of natuurmonument. Het gaat om een ruig stuk grond dat op 40m afstand van de nieuwbouwkavels ligt. Er hoeft dan ook niet te worden gekeken of de nieuwe bebouwing invloed heeft op de misschien aanwezige natuur.*

### **3. Ruimte voor Ruimte**

- Verzocht wordt aantoonbaar te maken dat er noodzaak is voor het compenseren van 7 extra woningen bovenop een 'maatwerkoplossing' van max. 3 woningen.
- Verzocht wordt aantoonbaar te maken dat er geen betere locaties zijn of meerder locaties om overlast te spreiden.
- Kunnen reclamanten of eigenaren van een perceel met als bestemming glastuinbouw zonder kassen er op, aanspraak maken op de regeling.
- De huidige opzet van het plan voldoet op een aantal punten, i en iii, niet aan de regels voor de Ruimte voor Ruimte regeling en kan niet worden toegepast op de locatie. (verwezen wordt naar bijgevoegde tabel.)

#### **Reactie gemeente:**

*Gemeente verwijst reclamant naar de beantwoording onder het punt 'landelijke inpassing'. Het betreft geen Ruimte voor Ruimte-locatie, maar een clusterlocatie.*

*De betreffende clusterlocatie is één van de weinige clusterlocaties die uiteindelijk geëffectueerd kunnen worden. Veel eerdere clusterlocaties zijn niet uitvoerbaar gebleken in verband met de ligging in het 20 KE gebied van Schiphol of zijn om andere redenen afgefallen. Het college van B&W heeft in februari 2008 de locatie Schilkkade als clusterlocatie aangewezen. In die tijd was ook nog sprake van aanwezige glasopstanden in het gebied. Het is overigens niet relevant of er sprake is van werkelijk aanwezig glas. Relevant is de planologische situatie van het vorige bestemmingsplan en het gegeven dat er sprake is geweest van glasopstanden. Laatst moeten voor sloop opgemeten zijn door de gemeente en het destijds aanwezige oppervlak glas is ook vastgelegd op de zogenaamde 'glasrechtbeurs'. Laatst is hier het geval. Reclamant verwijst naar de voorwaarden van de Ruimte voor ruimte regeling, die hier echter slechts indirect niet van toepassing zijn. De locatie is zoals gemeld om die reden aangemerkt als clusterlocatie en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 30.2.2.) zijn in deze bepalend.*

*Wat betreft punt i (ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt duurzaam verbeterd) en punt iii (aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal 3) wordt nog eens vermeld dat hier geen sprake is van een Ruimte voor Ruimte locatie maar een clusterlocatie. Voor de clusterlocatie is een ontheffing van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangevraagd.*

### **4. (Geluids)hinder en waardedaling van woning**

- Hoe komen nuts- en infrastructurele voorzieningen ter plaatse. Zonder toestemming van de eigenaren is dat via de Schilkkade niet mogelijk.
- Door uitbreiding zal er meer omgevingsgeluid ontstaan en het autoverkeer toenemen. Hoe denkt de initiatiefnemer de overlast te kunnen compenseren c.q. op te lossen.

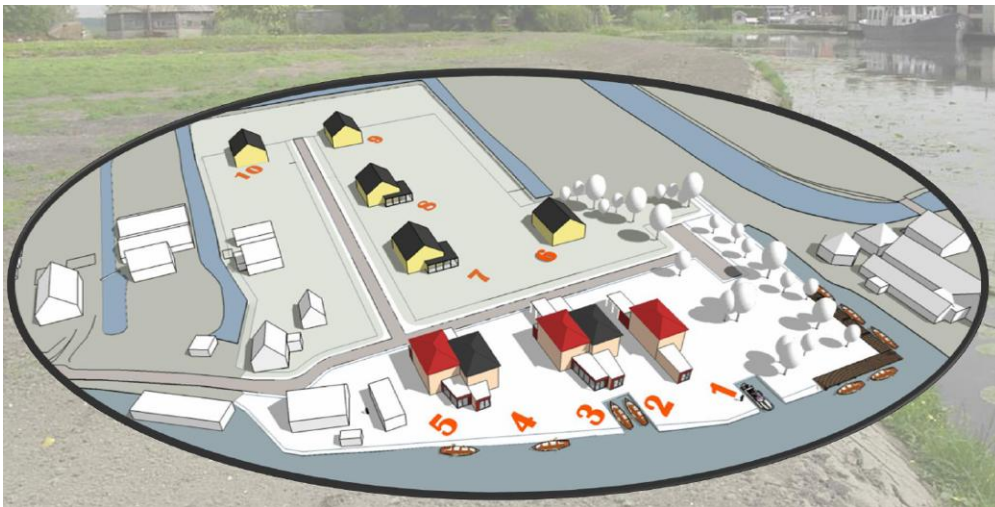
- Omdat er ook woningen aan de waterzijde komen, wordt aanzienlijk meer drukte op het water voorzien. Dit heeft consequenties voor de oever, de woonark bewoners en hun woongenot.
- 2 Woningen zijn gepland tegen de achtergrens van het perceel. Langs de verwilderde gemeentegrond ontstaat verlies van privacy in de achtertuinen van Schilkkade 3 en 3naast met als gevolg waardevermindering.

**Reactie gemeente:**

*De aanleg van nuts en infrastructurele voorzieningen komt bij de uitvoering aan de orde. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van de bestaande voorzieningen op het terrein en in het gebied.*

*Er liggen geen woonarken aan de oevers van het voormalig glastuinbouwbedrijf. De sloop van de kassen heeft juist voor verbetering van oever en dijk gezorgd. Gemeente ziet door de bouw van de woningen geen afbreuk aan de oeverkwaliteit, dan wel sprake van grote drukte, als gevolg van de realisering van enkele woningen. Bij de uitvoering/realisatie zal hierover ook overleg plaatsvinden met het Hoogheemraadschap.*

*Gemeente ziet privacy van reclamant niet in gevaar komen. Zoals reclamant op onderstaand figuur kan zien, komt er maar een woning langs de perceelsgrens van reclamant. Dit op enig afstand met een sloot water ertussen. De gronden van reclamant grenzend aan de nieuwe woning hebben de bestemming Agrarisch –glastuinbouw.*



**5. Diversen**

- De Schilkkade ligt in het concentratiegebied. Het lijkt er op dat medewerking is verleend aan het omzetten van bedrijfs- naar burgerwoning. Uit de tekst van de Nota van Inspraak (bijlage 2), maakt reclamant op dat de plannen voor woningbouw al definitief zijn. Reclamant vraagt hoe deze toekenning al tot stand is gekomen zonder dat het plan ter inzage heeft gelegen.
- Volgens de woonvisie 2005-2014 wordt de komende jaren prioriteit gegeven aan woningbouw voor senioren en starters. Reclamant is van



mening dat de geplande 10 woningen bestemd zijn voor een andere doelgroep.

**Reactie gemeente:**

*Het gebied is aangemerkt als concentratiegebied. Er is dan ook geen sprake van een definitief plan. De figuren in de toelichting zijn illustratief en geven een beeld van de mogelijke toekomstige situatie. De ontwikkeling is niet bij recht mogelijk, maar kan alleen via een wijzigingsbevoegdheid op termijn mogelijk worden. Hierbij zal moeten worden voldaan aan diverse voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid i.c. artikel 29 zijn opgenomen. Belangrijk is dat een ontheffing van de provinciale verordening noodzakelijk is. Dit in verband met het gegeven dat de beoogde ontwikkeling nu (nog) strijdig is met de huidige verordening i.v.m. de ligging in het concentratiegebied. Het gegeven dat de woonvisie prioriteit geeft aan starters betekent niet dat er in het geheel geen behoefte is aan eengezinswoningen. Starters en ouderen woningen worden veeleer in de centra gerealiseerd.*

**2.72 Kool & Reurings Advocaten, mr. G.M. Kool, Waverdijk 3, 3646 AS Waverveen**

*Namens: Pomosa BV te Wilnis*

**Zienswijze**

Reclamant is eigenaar van het perceel Oostkanaalweg 1 te Ter Aar en de daarbij behorende agrarische gronden. Reclamant betreurt het dat er geen recreatieve bestemming is opgelegd.

De gronden zijn aangewezen als transformatiegebied maar dit is niet terug te zien op de plankaart. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

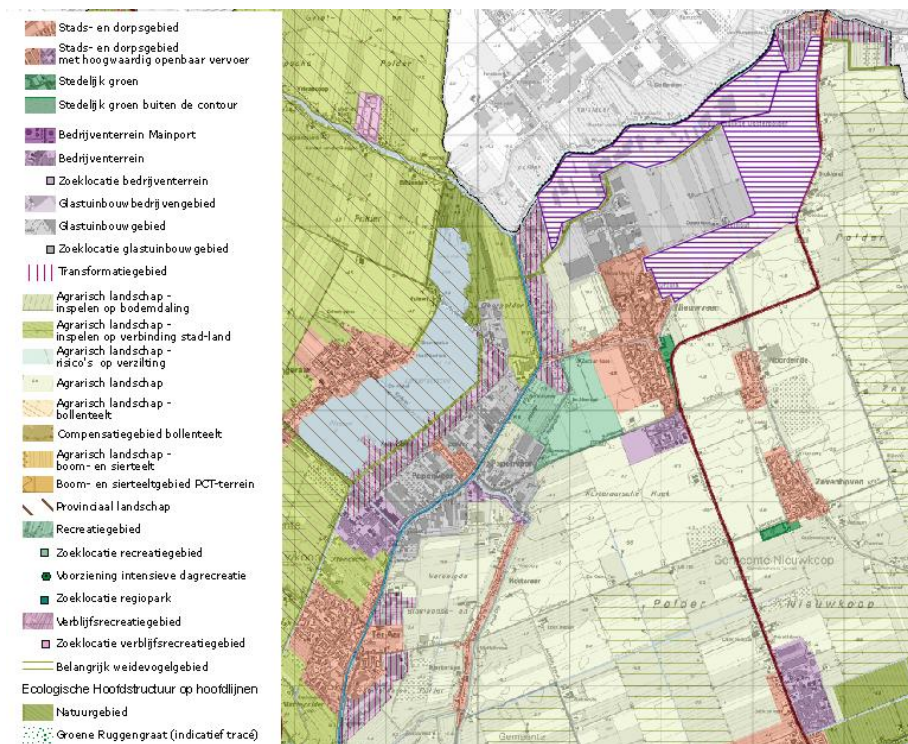
Tevens betreurt reclamant het dat de percelen Lange Schilk nr. 8 en 12, en Schilkerweg 6a als concentratiegebied zijn aangewezen. Reclamant is van mening dat het aanwijzen van deze gebieden als transformatiegebied logischer zou zijn om dat dit beter aansluit bij de eventuele ontwikkeling van Recreatie.

Reclamant verzoekt het plan aan te passen.

**Reactie gemeente:**

*Gronden van reclamant liggen binnen een gebied dat door de provincie is aangewezen als agrarisch landschap (zie figuur beneden). Dat is ook de reden dat er geen recreatieve bestemming toegekend wordt. Omdat de gronden aan de Oostkanaalweg agrarisch gebied zijn, ontbreekt ook de aanduiding transformatiegebied. Er staat geen glas wat te saneren en transformeren is.*

*De gronden langs de Lange Schilk zijn door de provincie Zuid Holland als concentratiegebied aangewezen (zie figuur beneden). Gemeente kan het plan op dit punt dan ook niet aanpassen. Op dit moment is er geen sprake van ontwikkeling van recreatie in dit gebied.*



## 2.73 Rombou BV, ing. E.W. Lamberts, Zwartewaterallee 14, Zwolle

*Namens: dhr. B. van der Hoorn, Kwekerij Primavera, Rozenlaan 3, 2461 TZ Papenveer*

### Zienschijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuw te bouwen woningen die op zeer korte afstand van het glastuinbouwbedrijf van reclamant gepland zijn. Het perceel ten noorden van het bedrijf wordt bestemd voor 'wonen'. Volgens afb. 7 van de RO Westkanaalweg 33/34 staan 8 woningen gepland.

Reclamant constateert dat ook het gebied buiten de bebouwingscontour de bestemming 'wonen' heeft gekregen. Reclamant pleit er voor deze bestemming niet rechtstreeks toe te kennen maar de bestemmingswijziging te koppelen aan de wijzigingsbevoegdheid (art.29). Reclamant is van mening dat het bestemmen buiten de bebouwingscontour voor Wonen in strijd is met de regels uit het ontwerpplan omdat:

1. de woningen worden gebouwd binnen het glastuinbouwconcentratiegebied;
2. er meer dan 3 woningen worden gebouwd.

Ad 1: Reclamant verwijst naar bijlage 1 (kaart uitsnede). Op deze kaart, behorend bij de Verordening Ruimte, is de rode contour aangegeven. Deze verordening laat niet toe dat binnen het glastuinbouwconcentratiegebied wordt gebouwd. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat hiervoor ontheffing van de provincie nodig is. Reclamant heeft niet kunnen nagaan of de ontheffing verleend is. Vast staat dat een 5-tal woningen binnen de grens van

glastuinbouwconcentratiegebied vallen. Reclamant verwijst naar bijlage 2 (uitsnede structuurvisie).

Ad 2: De RvR-woningen mogen alleen gebouwd worden als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in art. 29.1, art. 29.2.1 onder a.

In art. 29.1 van de RvR-regeling is bepaald dat B&W het bestemmingsplan kunnen wijzigingen op de wijze zoals beschreven in 29.2.

Reclamant constateert dat naast zijn bedrijf een 5-tal woningen gebouwd worden. Op grond van art. 29.1 is het niet mogelijk om meer dan 3 woningen per locatie te bouwen. Het bouwen van de 5 woningen is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

#### Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid is slechts toepasbaar in het transformatiegebied. Het perceel waarop de 5 RvR-woningen staan gepland, ligt binnen de 'zone-concentratiegebied'. Het beleid hier is gericht op glastuinbouw.

#### Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Zowel in de toelichting als in de RO staat niets over het genereren van landschappelijke kwaliteitswinst door het slopen van vrijkomende schuren en kassen.

Reclamant is van mening dat dit als voorwaarde dient te worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid. Alleen als vaststaat dat landschappelijke kwaliteitswinst optreedt, is de RvR-regeling van toepassing.

#### Gevolgen woningbouw voor de bedrijfsvoering

Reclamant is van mening dat er onvoldoende ruimtelijke scheiding is tussen zijn bedrijf en de nieuw te bouwen woningen.

De afstand tussen de grens van zijn perceel en het dichtstbijzijnde gebied voor woningen is slechts 21 meter. Verwezen wordt naar bijlage 3. Omdat de woningen ook nog 2,5 m vergunningvrij mogen uitbouwen, is de afstand 18,5 m.

In de RO Westkanaalweg 33/34 staat dat kan worden volstaan met een afstand van 10m tussen een gevoelig object en het bedrijf.

Reclamant is van mening dat deze afstand volstrekt onvoldoende is. Glastuinbouwbedrijven produceren aanzienlijke geluidsoverlast voor de omgeving.

In het Besluit Glastuinbouw zijn grotere afstanden genoemd.

Reclamant is van mening dat de RvR-woningen vallen onder cat. I waarvoor een afstand van 50m geldt. Woningen binnen deze afstand zijn niet toelaatbaar vanwege strijdigheid met een goede ruimtelijke onderbouwing. Reclamant vindt dat zijn bedrijfsvoering nu en in de toekomst niet belemmerd mag worden als gevolg van de woningbouw.

De woningbouwplannen ten noordoosten van de bedrijfslocatie, belemmeren reclamant om in de toekomst aan schaalvergroting te kunnen doen.

### Tot slot

Er zijn al eerder gesprekken gevoerd met de gemeente over de woningbouwontwikkeling op het naastgelegen perceel. De RvR-regeling op het perceel Westkanaalweg 33/34 is alleen mogelijk als het perceel van reclamant ook bestemd wordt voor woningbouw (clusterlocatie).

Indien de gemeente bereid is om voor de locatie van reclamant ontheffing aan te vragen bij de provincie voor de toepassing van RvR, dan is reclamant bereid de bezwaren tegen de woningbouwplannen te heroverwegen.

### Samenvattend

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Wonen-Ruimte voor Ruimte op het naastgelegen perceel. Reclamant pleit voor handhaving van de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' op zijn perceel.

De geplande RvR-woningen staan op zeer korte afstand van het bedrijf van reclamant. Onvoldoende onderzoek is uitgevoerd naar de gevolgen van de woningbouw op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Reclamant is van mening dat de afstand van 21m tussen zijn bedrijf en de geplande woningen onvoldoende is waardoor het bedrijf belemmerd zal worden.

### **Reactie Gemeente:**

*De gemeente kan geen gehoor geven aan het verzoek om ook het perceel van reclamant te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen RvR clusterlocatie. Het perceel is gesitueerd in het door de provincie Zuid Holland aangewezen concentratiegebied Glastuinbouw. Hierin zijn geen andere functies toegestaan.*

*De reden dat medewerking kan worden verleend aan de RvR-ontwikkeling op het aangrenzende perceel Westkanaalweg 33-34, is dat de provincie weliswaar het gebied heeft aangewezen als concentratiegebied, maar tegelijkertijd heeft aangegeven dat eerder verleende wijzigingen worden gehonoreerd. Dit is het geval voor de situatie Westkanaalweg 33-34. De initiatiefnemers hebben ook een schriftelijke verklaring van de provincie Zuid Holland, waarin de provincie haar medewerking zegt te verlenen. De verklaring dateert van voor de aanwijzing als concentratiegebied in de provinciale verordening.*

*De woningen, buiten de rode contour, hebben een bestemming Wonen ruimte voor ruimte. In de planregels is opgenomen dat hier maximaal vijf woningen mogen worden gerealiseerd. Dit is afwijking van de algemene ruimte voor ruimte voorwaarden. Reden is, zoals hiervoor genoemd, dat provincie Zuid Holland in het verleden toegezegd heeft medewerking te willen verlenen voor ruimte voor ruimte woningen en men die rechten uit het verleden respecteert.*

*Met betrekking tot de afstanden merkt de gemeente op dat het betreffende kassengebied sowieso dicht bij bestaande woonbebouwing is gesitueerd. De afstanden die in de ruimtelijke onderbouwing Westkanaalweg 33-34 worden genoemd, zijn voldoende voor een goede bedrijfsvoering van reclamant.*

## **2.74 Projectbureau Buis-Pomona b.v., mw. M. van der Hoorn, Lakenblekerstraat 49, 1431 GE Aalsmeer**

*Namens: G.R. van der Lek, Westkanaalweg 50, 2461 EE Ter Aar*

### **Zienswijze**

De locatie Westkanaalweg 50 heeft de bestemming 'wonen' gekregen, en de achterliggende kassen de bestemming 'agrarischem-glastuinbouw'.

In het verleden hebben reclamanten gebruik willen maken van de RvR-regeling. Dit was niet mogelijk omdat er sprake was van een concentratiegebied, waarin geen gebruik gemaakt kon worden van de RvR-regeling.

De locaties clusterlocatie Schilkkade en de invullocatie Papenveer, Westkanaalweg 33/34 zijn ook gelegen binnen een concentratiegebied. Voor de clusterlocatie Schilkkade is in het ontwerpplan een ontheffing verleend. Reclamant verneemt graag onder welke voorwaarden ontheffing wordt verleend.

Reclamant beroept zich ook op het gelijkheidsbeginsel en verzoekt de toepassing van de RvR-regeling op de locatie Westkanaalweg 50 te onderzoeken en bij de vaststelling van het plan toe te staan.

### **Reactie gemeente:**

*De gemeente staat in beginsel positief tegen het gebruik van de RvR-regeling in dit gebied. Echter in het vooroverleg heeft de provincie Zuid-Holland duidelijk aangegeven dit gebied te behouden als concentratiegebied met als gevolg dat de RvR-regeling niet kan worden toegepast op perceel van reclamant.*

*De locatie Westkanaalweg 33/34 heeft in het verleden (2005) een ontheffing gekregen van de provincie Zuid-Holland. Dit was ruim voordat het nieuwe beleid m.b.t. de bestaande concentratiegebieden door de provincie Zuid-Holland was vastgesteld. Dezelfde provincie heeft met de vaststelling van het nieuwe beleid met betrekking tot de concentratiegebieden aangegeven dat reeds goedgekeurde situaties voor Ruimte voor Ruimte woningen in het concentratiegebied, gerespecteerd worden. Om die reden heeft provincie nu ook ingestemd met de mogelijkheden op Westkanaalweg 33/34 en heeft de gemeente deze ontwikkeling ook positief bestemd in het bestemmingsplan. Wel zal de gemeente de aanvraag voor een ontheffing bij de provincie Zuid-Holland ondersteunen.*

### **Aanvulling zienswijze**

De locatie ter plaatse van de woning heeft de bestemming 'Wonen' gekregen en de achterliggende kassen 'Agrarisch - glastuinbouw'.

Reclamanten verzoeken de paardenbak, achter de woning, positief te bestemmen door de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' toe te kennen.

Verzoek om toepassing opvulling lintbebouwing langs de Westkanaalweg 50 voor de bouw van een twee-onder-een-kap-woning in ruil voor sloop van de bestaande kassen anticiperend op de Ruimte voor Ruimte regeling.

Reclamanten stellen voor het volgende op te nemen in de anterieure overeenkomst.

- Bij vaststelling van het bestemmingsplan verkrijgt de locatie tussen Westkanaalweg 49 en 50 een bestemming 'Wonen' voor de bouw van een twee-onder-een-kap-woning.
- Omgevingsvergunning wordt verleend op voorwaarde dat de bestaande kassen worden gesloopt en de bestemming 'agrarisch – glastuinbouw' bij herziening van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in 'agrarisch-glastuinbouw' zonder bouwrechten in ruil voor het krijgen van een bestemming 'wonen'.
- Bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning kunnen geen rechten meer verkregen worden om bebouwing t.b.v. glastuinbouw te bouwen.

De bouw van betreffende woning zal plaatsvinden op voldoende afstand van omliggende glastuinbouwbedrijven en tussen bestaande woningen met de bestemming 'wonen'.

Reclamant heeft wegens ernstige ziekte haast met de bouw van een twee-onder-een-kap-woning naast zijn woning.

**Reactie gemeente:**

*Verzoek van reclamant de paardenbak positief te bestemmen, kan gehonoreerd worden. De gevraagde aanduiding wordt op de plankaart opgenomen.*

*Wat betreft de bouw van een twee-onder-een-kap-woning langs de Westkanaalweg merkt gemeente het volgende op. Gronden van reclamant liggen binnen het concentratiegebied voor glastuinbouw. Gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling is hier in beginsel niet mogelijk. De locatie waar reclamant een woning wil bouwen heeft de bestemming agrarisch glastuinbouw. Hier mogen alleen bedrijfsgebouwen opgericht worden. Woningbouw is alleen toegestaan als de bedrijfsvoering een (tweede) bedrijfswoning noodzakelijk maakt.*

*Een en ander kan dan ook niet opgenomen worden in een overeenkomst met de gemeente zoals reclamant het voorstelt.*

**2.75 J.M. Zevenhoven, Korteraarseweg 114, 2461 GP Ter Aar**

*Namens: dhr. P. van Leeuwen, Oostkanaalweg 55a, 2461 ES Ter Aar*

**Zienswijze**

Reclamant heeft een tweetal opmerkingen.

- Op de plankaart is de woonbestemming gedeeltelijk over het agrarisch bedrijf heen getekend. Verzoek de grenzen op de plankaart aan te passen. Verwezen wordt naar bijgevoegde tekeningen.
- Reclamant verzoekt de grens tussen Tuin en Wonen op te schuiven richting Oostkanaalweg i.v.m. het huidig terras rond de woning en voldoende mogelijkheid voor toekomstige bebouwing. Verwezen wordt naar bijgevoegde tekeningen.

**Reactie gemeente:**

*Verzoek 1: Plankaart wordt naar wens van reclamant aangepast. De woonbestemming wordt van de toerit naar het bedrijf gehaald.  
Verzoek 2: De woonbestemming wordt aangepast aan de grenzen van het terras. Een verschuiving van de bestemmingsgrens richting Oostkanaalweg is niet aan orde omdat de bestemmingsvlak voldoende mogelijkheden voor uitbreiding biedt, ook zonder richting weg uit te breiden.*

## **2.76 W.P. Sanders, Noordeinde 9a,2445 XA Aarlanderveen**

### **Zienswijze**

Reclamanten zijn eigenaar van Molenkade 2 en 2A te Nieuwveen. Het sectienr. is verdeeld over 2 tranches met zelfstandige voorzieningen en afzonderlijke opgangen. Op plankaart 2 is slechts 1 burgerwoning aangegeven.

Op het perceel zijn 2 afzonderlijke bedrijven gevestigd. In 1998 is dan ook een verzoek tot aparte adressering gedaan en is het huisnr. 2A toegekend.

Reclamanten zijn van mening dat op het perceel 2 burgerwoningen aangegeven moeten worden. Bij de indeling en de bouw van de bedrijven is hier ook rekening mee gehouden.

Reclamanten verwijzen naar een drietal bijlagen.

### **Reactie gemeente:**

*Het verzoek wordt gehonoreerd. Reclamant heeft het in zijn verzoek over burgerwoningen, dit klopt niet, het moet zijn bedrijfswoningen. Per bedrijf is er één bedrijfswoning toegestaan. De twee bedrijven van reclamant functioneren separaat van elkaar en hebben ieder een eigen bedrijfsleider. De verbeelding is hierop aangepast. Bij de bouw van de bedrijfswoningen dient men wel aantoonbaar ( de agrarische toets) te maken dat deze woning noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvorming voor het desbetreffende bedrijf. Dit is een standaard voorwaarde bij de bouw van bedrijfswoningen, kassen en bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied.*

## **2.77 P.R.E. Leetz**

### **Zienswijze**

Betreft eigendom perceel Geerweg 57 Ter Aar.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Horeca en Bedrijfsruimte. Het woonhuis is aangekocht als woonhuis en ook zodanig in gebruik geweest maar wordt in het bestemmingsplan niet als woonhuis aangegeven.

De bedrijfsruimte (Horeca) is niet meer als horeca in gebruik en de bestemming bedrijfsruimte is in gebruik als kantoorruimte.

Gezien de grootte van het perceel is het goed mogelijk om 1 of 2 woonhuizen extra te bouwen waarbij een geen ontsluiting gecreëerd hoeft te worden.

Reclamanten zijn bereid de Horeca bestemming te laten wijzingen in een woonbestemming als de gemeente bereid is de mogelijkheid van 1 of 2 woonhuizen toe te staan (naast de bestaande woning).

**Reactie gemeente:**

*De gemeente heeft in het landelijk gebied enkel de mogelijkheid om nieuwe woningen toe te voegen op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Perceel van reclamant valt in het concentratiegebied van de provincie Zuid-Holland waar de regeling niet van toepassing is. Tevens valt het perceel in de LIB-zone waardoor de toevoegingen van woningen bemoeilijkt wordt.*

*Verzoek wordt niet gehonoreerd, bestaande rechten blijven gehandhaafd.*

**2.78 M.J.J. van Kessel, Ruigekade 4d, 1428 RV Vrouwenakker**

**Zienswijze**

De locatie van reclamant ligt naast een locatie met functieaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' (Vrouwenakker 15).

**Verkeer**

Ter plaatse van een huidige waterpartij staat de aanduiding 'Verkeer'. Een verkeersbestemming ter plaatsen van een huidige waterpartij en onderaan een dijkvoet is strijdig met de beleidsregels van het HHRS Amstel, Gooi & Vecht.

**Reactie gemeente:**

*Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De bestemming Verkeer is gewijzigd in de bestemming Water, in overeenstemming met de bestaande situatie.*

**Nieuwbouw 8 woningen is gewijzigd in 10 woningen**

De locatie Vrouwenakker had in het voorontwerpplan de mogelijkheid voor de bouw van 8 woningen. In het ontwerpplan is dit ongemotiveerd gewijzigd in 10 woningen.

Reclamant verwijst ter vergelijking naar de regels van het voorontwerp en het ontwerp.

Reclamant maakt bezwaar tegen de toename van het aantal te bouwen woningen. De nota van inspraak wekt ten onrechte de indruk dat er reeds sprake was van 10 woningen.

Reclamant verwijst naar hetgeen is aangegeven in het principeverzoek van de gemeente aan GS dd 24 januari 2007.

Reclamant kan ook niet begrijpen dat het perceel van reclamant niet is meegenomen in de wijzigingsbevoegdheid, zodat ook op dit perceel woningbouw kan komen en het bedrijf kan worden beëindigd. Met name omdat in het verleden (2006) altijd voorkeur is uitgesproken voor de inrichtingsvariant met meer woningen, waarin ook het perceel van reclamant is opgenomen.

**Reactie gemeente:**



*Reclamant is in het verleden niet tot overeenstemming gekomen met de gemeente. Voor de verplaatsing van het afvalbedrijf Spelt heeft de gemeente Nieuwkoop een overeenkomst met de eigenaar van het bedrijf getekend. Hierin is vastgelegd dat er 8 woningen mogen worden gebouwd naast de 2 woningen welke bij recht reeds waren toegestaan. Gemeente heeft dan ook naar aanleiding van een inspraakreactie van bedrijf Spelt het aantal woningen aangepast tot 10, zoals ook in de Nota van inspraak is na te lezen. Reclamant is geen partij in deze overeenkomst, dit is een overeenkomst tussen het bedrijf Spelt en de gemeente. Het heeft daarom geen enkel nut om hier naar te verwijzen.*

### **Woningbouw binnen 20 Ke zone**

In de toelichting staat dat de gemeente in oktober/november 2010 bestuurlijk overleg heeft gevoerd met de provincie en rijksoverheid. Conclusie van dit overleg is dat binnen de 20KE-lijn grotere nieuwbouwmogelijkheden niet mogelijk zijn, maar incidentele nieuwbouw wel tot de mogelijkheden behoort. Deze mogelijkheid blijkt ook uit het Luchthavenbesluit Schiphol.

En deel van het plangebied is gelegen in zone vier van het beperkingengebied zoals bedoeld in art. 1.2.1, tweede lid van het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol.

Binnen zone 4 zijn wel nieuwe bedrijfsgebouwen toegestaan en op basis van een verklaring van geen bezwaar is ook nieuwbouw mogelijk.

De locatie van reclamant ligt buiten zone 4 wat inhoudt dat om deze locatie geen zwaardere eisen t.a.v. ontwikkelingen van toepassing zouden moeten zijn.

Reclamant verwijst naar de toelichting van het in 2003 in werking getreden Luchthavenindulingsbesluit Schiphol inzake de mogelijkheid van woningbouw binnen zone 4.

Volgens de nota van inspraak ligt de locatie van reclamant buiten bebouwd gebied waardoor nieuwbouw van woningen niet mogelijk is. Dit strookt echter niet met de opmerking op pag. 5 van de toelichting van het ontwerpplan. Reclamant is dan ook van mening dat woningbouw op zijn locatie ook tot de mogelijkheden behoort.

### **Luchtvaartverkeerzone – 20 Ke zone Schiphol**

Reclamant verwijst naar artikel 23.5 van het ontwerpplan en de hierin genoemde uitzondering.

Reclamant verzoekt om duidelijkheid omtrent de uitzondering van 3 woningen; is het rijksbeleid of provinciaal beleid en waar wordt dit genoemd.

Reclamant denkt dat dit aantal woningen komt uit het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol. Wanneer dat het geval is, dan geldt de regeling alleen voor zone 4 en niet voor de 20 Ke zone, en dienen de regels van het ontwerpplan te worden aangepast.

### **Reactie gemeente:**

*Reclamant haalt argumenten aan om woningbouw op zijn locatie te rechtvaardigen. Hierbij worden de regelingen voor de 20ke lijn met de*

*regelingen uit het Luchthavenindelingsbesluit vergeleken. Deze twee regelingen betreffende Schiphol, kennen ieder hun eigen ruimtelijk regime en kunnen niet met elkaar vergeleken worden.*

*Reclamant verwijst naar de toelichting pagina 5/6 waarin staat:*

*"Gemeente heeft in oktober/november 2010 daaromtrent bestuurlijk overleg gevoerd met de provincie en de rijksoverheid. Belangrijke conclusie uit voornoemd overleg is dat binnen de 20 KE-lijn weliswaar grotere nieuwbouwmogelijkheden niet mogelijk zijn, maar incidentele nieuwbouw wel tot de mogelijkheden behoort."*

*Percelen van reclamant liggen buiten de bebouwde kom. Naast de regelingen van Schiphol(20kelijn) is voor het landelijk gebied ook ander ruimtelijk beleid van toepassing. In de toelichting staat weliswaar dat er incidenteel nieuwbouw binnen de 20ke zone mogelijk is, maar dat betreft situaties waar het ruimtelijke beleid deze nieuwbouw ook toelaat. De gemeente heeft in het landelijk gebied enkel de mogelijkheid om nieuwe woningen toe te voegen op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Reclamant kan gebruik maken van de RvR regeling, zoals een ieder. Het perceel is gelegen in het transformatiegebied. Dit maakt het mogelijk dat bij de bedrijfsbeëindiging er 3 woningen mogen worden gebouwd. Indien deze landschappelijk kunnen worden ingepast en er voldoende glasrechten aanwezig zijn. Tevens is de eerste lijns bebouwing een belangrijk criterium – op perceel van reclamant is geen aanvullend lintbebouwing mogelijk.*

*Deze regeling is terug te vinden in het provinciale beleid van de provincie, de structuurvisie en de verordening. In deze beleidsstukken wordt ook het maximum aantal van 3 genoemd.*

*Wat betreft het aanpassen van de regels merkt gemeente het volgende op: er is geen artikel 23.5 in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De regels omtrent de 20Ke zone zijn te vinden in artikel 27.3 Luchtvaartverkeerzone – 20 KE en luiden:*

*Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 20 KE' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20 KE zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van de woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling.*

*Dat komt overeen met het boven al verwoorde beleid van de gemeente omtrent nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied.*

*Verzoek van reclamant wordt niet gehonoreerd.*

## **2.79 Mw. M.M.A. Hölscher, Schilkkade 3, 2461 LB Ter Aar**

Zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 71.

## **2.80 R.M. Berk, Schilkkade 1b, 2461 LB Ter Aar**

Zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nr. 71.

## **2.81 J. de Haas, Paradijsweg 1, 2461 TK Ter Aar**

### **Zienswijze**

Betreft de omzetting van de woning aan de Geerweg 65 te Ter Aar van bedrijfswoning naar burgerwoning. Reclamant is hier sinds 2009 mee bezig.

Volgens de gemeente zou de aanvraag tot omzetting in het integrale plan mee worden genomen.

Dit heeft geresulteerd dat, op een eerder gepresenteerd ontwerpplan, de woning van reclamant als woningbestemming (W) aangeduid stond. Na verificatie bij de gemeente bleek dit juist te zijn en verdere actie was niet nodig.

In de recentere versie van het plan staat de woning van reclamant aangemerkt als Agrarische Bedrijfswoning. Reclamant heeft contact gezocht met de gemeente. Volgens de gemeente komt het adres van reclamant niet voor op de lijst waarbij omzetting naar een burgerwoning als problematisch wordt gezien.

Reclamant geeft nog aan dat zonder een woonbestemming het perceel en de woning op de Geerweg 65 onbruikbaar omdat reclamant op de 550-600m<sup>2</sup> geen agrarische bedrijfsvoering kan opstarten.

**Reactie Gemeente:**

*Gemeente heeft de woonbestemming in het ontwerp bestemmingsplan omgezet naar een bedrijfswoning omdat reclamant de anterieure overeenkomst met de gemeente niet had getekend. Deze vormt naast het geluidsonderzoek de basis voor de omzetting naar woonbestemming. Inmiddels is de overeenkomst ondertekend en is de woning op genomen in de woonbestemming. Verwezen wordt naar reactie 2.3, die over hetzelfde perceel gaat.*

**2.82 G. Schellingerhout, Nieuwveens Jaagpad 29, 2441 EJ Nieuwveen**

**Zienswijze**

Reclamant is verbaasd te zien dat de locatie Nieuwveens Jaagpad 55 de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Dit is een bloemenschuur die reeds jarenlang bewoond wordt en bij de woning hoort.

Reclamant beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en is van mening dat ook zijn woning, een bloemenschuur/woning aan het Nieuwveens Jaagpad 29, de bestemming 'Wonen' moet krijgen. (verwezen wordt naar de tekening).

De woning is sinds 1967 kadastraal als woning ingetekend. Het pand is destijds als bloemenschuur/woning vergund door de gemeente Leimuiden. Deze woonbestemming dient te worden overgenomen.

De woning had voorheen het nr. 37 en de naastgelegen woning (ouders reclamant) nr. 36. Bij henummering hebben beide objecten het nr. 29 gekregen.

**Reactie Gemeente:**

*Reclamant verwijst op navolgende situatie (NVJ 55) en stelt dat ter plekke van NVJ 29 van hetzelfde situatie moet worden uitgegaan.*



*Op de volgende figuur is de situatie ter plekke van nr. 29 weergegeven. Door de afdeling handhaving van de gemeente Nieuwkoop is een onderzoek uitgevoerd en geconcludeerd dat nr. 29 ook in aanmerking komt voor de woonbestemming. Het bestemmingsplan is daarop aangepast en voorzien van de woonbestemming op Nieuwveens jaagpad 29.*



### **2.83 B. Hartman, Nieuwveens Jaagpad 89, 2441 GA Nieuwveen**

#### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het perceel van de burens fout op de kaart (blad 2) is ingedeeld (pdf website gemeente) en heeft een kaart meegezonden (bijlage) met de werkelijke situatie.

Reclamant verzoekt het plan aan te passen aan de werkelijke situatie.

#### **Reactie gemeente:**

*Reclamant heeft gelijk, de situatie is op basis van Luchtfoto en kadastraal kaartmateriaal aangepast. Deze situatie komt overeen met de vigerende situatie.*

## **2.84 Arcadis Nederland b.v., Nieuwe Stationsstraat 10, Arnhem**

### **Zienswijze**

Betreft perceel sectie A nummer 2471.

De gemeente heeft middels de nota van inspraak de toezegging gedaan dat de vigerende mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan 'Nieuwe Amstel West 1<sup>e</sup> herziening' biedt, worden gehonoreerd.

In het ontwerpplan staan echter een aantal zaken die onduidelijk zijn en waar reclamant de gemeente op wil wijzen.

#### 1. Toelaatbaarheid van nieuw bedrijfsgebouwen

Art. 6.2.1 geeft aan dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning t.b.v. de bouw van een bedrijfsgebouw advies wordt ingewonnen bij een agrarisch deskundige. Reclamant is van mening dat de aard van de bedrijfsvoering geen toetsing behoeft omdat de bestemming dient te voldoen aan 'vollegrondstuinbouw'. Tevens is onduidelijk wat de inhoud van de toetsingscriteria is en welk standpunt wordt ingenomen t.a.v. de aspecten 'deeltijd, reëel en volwaardig'.

#### **Reactie gemeente:**

*Gemeente is van mening dat artikel 6.2.1 duidelijk aangeeft dat niet de aard van de bedrijfsvoering wordt getoetst, maar de bouwplannen getoetst worden of deze conform aard en omvang van de bedrijfsvoering zijn.*

*De toets is bedoeld om te bepalen of de agrarische bedrijfsgebouwen c.q. in verhouding staan tot de bedrijfsvoering. Een dergelijke toets was ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied.*

#### 2. Bedrijfsgebouwen

De in art. 6.2.2 aangegeven goot- en bouwhoogte leggen voor bedrijven een beperking op t.a.v. de bedrijfsvoering.

Reclamant stelt voor deze hoogten af te stemmen op een binnen het huidige tijdsbeeld passende bedrijfsvoering.

#### **Reactie gemeente:**

*Voor dit gebied wordt uitgegaan van de vigerende mogelijkheden. Deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuw Amstel-west van de voormalige gemeente Liemeer d.d. april 2004 en het bestemmingsplan Nieuw Amstel-west 1<sup>e</sup> herziening van december 2008. Het betreffende perceel is in die vigerende plannen, behoudens de mogelijkheid voor de vier bedrijfswoningen, aangemerkt als vollegrondstuinbouw. De bouw van kassen is daarin niet mogelijk. Wel de realisatie van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 6 meter. Hiervoor moet wel een agrarische toets uitwijzen in hoeverre de beoogde bebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.*

*Het bestemmingsplan Glastuinbouw is daarop aangepast.*

*Dit betekent dat de bouw van kassen niet is toegestaan in dit gebied en artikel 6.2.2. onder c komt te vervallen.*

3. Het is onduidelijk om ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ook bedrijfsgebouwen te realiseren. Reclamant stelt voor dat onder art. 6.2.1 wordt toegevoegd dat eveneens bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

**Reactie gemeente:**

*Zoals hiervoor al genoemd wordt dit bestemmingsplan afgestemd op de vigerende mogelijkheden. In het vigerend bestemmingsplan is, in de eerste herziening Nieuw Amstel-west, aangegeven dat in de strook met de aanduiding bedrijfswoningen ook bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is daarop aangepast.*

**4. Teeltondersteunende voorzieningen**

Onder art. 6.2.3 worden geen regels opgenomen t.a.v. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen. Reclamant gaat er van uit dat de regels van het huidige bestemmingsplan t.a.v. bouwwerken worden overgenomen.

**Reactie gemeente:**

*Ook op dit onderdeel is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 6 meter, zijn toegestaan.*

Reclamant stelt voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden aan te passen. Tevens attendeert reclamant op de mogelijkheid het perceel in zijn geheel niet mee te nemen in het bestemmingsplan Glastuinbouw.

**Reactie Gemeente:**

*De gemeente streeft naar aangesloten gebieden voor de bestemmingsplannen. Bovendien is dit bestemmingsplan bedoeld voor de bestaande glastuinbouwgebieden en bedrijven. Ook het perceel van reclamant behoort daartoe. Perceel blijft onderdeel van het bestemmingsplan. Wel zijn de vigerende rechten vertaald en overgenomen en is artikel 6 daarop aangepast.*

**2.85 R. & M. Koeleman, Oostkanaalweg 21b, 2461 ER Ter Aar**

**Zienswijze**

Betreft verruiming gebruiksmogelijkheden met glastuinbouwlocatie aan Rozenlaan 4 Ter Aar.

Reclamanten hebben sinds 1997 een glastuinbouwbedrijf aan de Rozenlaan te Ter Aar. In economisch opzicht is het een locatie zonder potentie voor de toekomst vanwege de ongelukkige bereikbaarheid en gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.

Reclamanten hebben hierdoor een aantal jaren geleden besloten het oude bedrijf aan de Oostkanaalweg te moderniseren en uit te breiden en de hoofdactiviteiten vanuit deze plek te voeren. De vestiging aan de Rozenlaan zou als dependance aangehouden worden, zolang als mogelijk. De verwachting is dat deze locatie nog ca. 5 jaar levensvatbaar is voordat grote investering nodig zijn.

Nu doet zich de mogelijkheid voor om met de afvalwarmte, van het nieuw te vestigen data center aan de Oostkanaalweg, het bedrijf van energie te voorzien.

Om dit hiervan nuttig gebruik van te kunnen maken, zijn grote investeringen nodig. Alle activiteiten van de verschillende bedrijfslocatie moeten worden samengevoegd.

Duurzaamheid is het nieuwe motto.

Dit betekent dat het bedrijf aan de Rozenlaan moet worden afgestoten, wat in deze tijd niet of nauwelijks mogelijk is in de huidige vorm.

Reclamant is dan ook van mening dat het gebied beter gebruikt kan worden door het dusdanig te bestemmen dat er mogelijkheden ontstaan voor wonen en recreatie.

De plannen voor het gebied zijn voorgelegd aan de gemeente.

Reclamant verzoekt om het gebied Rozenlaan nog eens kritisch te bekijken.

**Reactie Gemeente:**

*Het perceel ligt in het concentratiegebied van de provincie Zuid-Holland. Dit houdt in dat de primaire bestemming Agrarisch-Glastuinbouw is. Vooralsnog zijn er geen mogelijkheden om af te wijken, indien deze mogelijkheden zich in de toekomst aandienen, zal de gemeente constructief meedenken.*

**2.86 Provincie Zuid-Holland, ir. J. de Jong, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag**

**Zienswijze**

De zienswijze is buiten de termijn (die afliep op 8 november) op 21 november ingestuurd en niet ontvankelijk.

**2.87 T. van der Hoorn, Nieuwveens Jaagpad 54, 2441 EK Nieuwveen**

**Zienswijze**

Locatie van reclamant, Nieuwveens Jaagpad 54 met bijbehorende (2<sup>e</sup>) bedrijfswoning op de locatie Nieuwveens Jaagpad 53, heeft de bestemmingen: A-BW en A-GT (ks).

Afstandseis van min. 25 meter bij omzetting in burgerwoning

Reclamant is van mening dat de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Nieuwveens Jaagpad 55 onvoldoende is onderzocht en incorrect is beoordeeld.

Het bouwvlak van de woning op deze locatie ligt op een afstand van minder dan 25 meter van de kassen van reclamant.

Als gevolg van het toekennen van burgerwoningen op omliggende percelen zal het bedrijf van reclamant vergunningplichtig worden. Dit zal grote belemmeringen in de bedrijfsvoering en financiële consequenties kunnen opleveren.

Reclamant is van mening dat bedrijfswoningen die worden omgezet in een burgerwoning als nieuwe ontwikkelingen dienen te worden beschouwd, waarvoor de huidige afstandseisen in acht moeten worden genomen.

Volgens de plankaart van het voorontwerpplan blijkt dat de afstand van de bedrijfsbebouwing van reclamant tot de locaties Nieuwveens Jaagpad nr. 55

en nr. 57 niet voldoen aan de afstandseisen opgenomen in het Besluit glastuinbouw.

#### Akoestisch onderzoek

76 Verzoeken tot omzetting in een burgerwoning zijn onderzocht. Voor 28 verzoeken is het noodzakelijk een ander akoestisch onderzoek uit te voeren. Bij 26 van deze locaties ligt de om te zetten woning binnen 15 meter van de toegangsweg van het dichtstbijzijnde bedrijf. Voor deze situaties is onderzocht welke verkeersbewegingen er langs de om te zetten woningen kunnen plaatsvinden. Het gaat hierbij met name om licht en zwaar vrachtverkeer.

In de conclusie van het milieuonderzoek staat dat het maximale geluidsniveau in de avonden wordt overschreden ter plaatse van de woningen op nr. 55 en nr. 56 vanwege het bedrijf op nr. 54.

Ook het aantal vrachtwagens en personen auto's in de avond en nacht maakt het twijfelachtig of de omzetting naar burgerwoningen voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bij het herbestemmen van de woning tot burgerwoning is een goede onderbouwing noodzakelijk waarbij tevens aanvullend onderzoek wordt geadviseerd. Voor de woning Nieuwveens Jaagpad nr. 55 is geen goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld en is geen nader aanvullend akoestisch onderzoek verricht. Mocht dit aanvullend onderzoek wel zijn verricht, dan ontvangt reclamant graag een afschrift van dit rapport.

Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat de geluidsbelasting van de inritten geen belemmering oplevert voor de omzetting naar burgerwoning en het bedrijf van reclamant niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

#### **Reactie Gemeente:**

*Correct merkt reclamant op dat het akoestisch onderzoek aangeeft dat op nr. 55 de geluidsbelasting wordt overschreden. Reden daarvan is dat gerekend is met een ontsluiting van het bedrijf op 2 meter naast nr. 55. Naar aanleiding van een inspraakreactie bleek deze informatie echter fout en de conclusie van het onderzoeksrapport op dit punt niet juist. Gemeente gaat er vanuit dat de ontsluiting van het bedrijf tussen nr. 53 en 54 plaats vindt en niet langs nr. 55.*

*Verwezen wordt ook naar de zienswijze nr. 98, waarin de ontsluitingsproblematiek eveneens aan de orde wordt gesteld.*

*Gemeente onderschrijft niet de stelling van reclamant dat door het toekennen van de woonbestemming het bedrijf van reclamant wordt getoetst op de woonbestemming en ten opzichte van de huidige situatie hinder zal ondervinden in de bedrijfsvoering. Dit is namelijk ook het geval wanneer de woonbestemming niet zou worden toegekend aan nr. 55. Volgens de milieuwetgeving moet worden getoetst aan het feitelijk gebruik, en dat is in dit geval wonen op nr. 55. Een oplossing zou zijn nr. 55 de bestemming 'plattelandswoning' te geven.*

*In dat geval kan volgens de nieuwe wetgeving nr. 55 niet meer getoetst worden op de milieuaspecten van het bedrijf waar nr. 55 als bedrijfswoning ooit bij heeft gehoord. Voor het bedrijf van reclamant op nr. 53 en 54 biedt*



*dit dus ook geen oplossing. De woonbestemming op nr. 55 kan worden toegekend en zal geen problemen op hoeven te leveren voor het bedrijf.*

#### Gelijkheidsbeginsel m.b.t. wijziging bedrijfsgebouw in woning

In het ontwerpplan zijn, op de locatie Nieuwveens Jaagpad 55, de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die illegaal werd bewoond en de illegaal gebouwde serre, gelegaliseerd.

Reclamant verneemt graag onder welke voorwaarden deze schuur is gelegaliseerd en beroept zich op het gelijkheidsbeginsel om de overtollig geraakte schuren op zijn locatie te mogen omzetten naar een woning.

Reclamant benadrukt gevrijwaard te willen zijn van mogelijke schade of bedrijfsmatige belemmeringen als gevolg van het toekennen van een bestemming 'wonen'. Reclamant beroept zich op het recht om planschade in te dienen.

#### **Reactie Gemeente:**

*De betreffende woning, Nieuwveensjaagpad 55 was in het vorige bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning, maar wordt al vele jaren bewoond als burgerwoning. Voor die situaties is alsnog de woonbestemming opgenomen. Dit is gedaan voor alle situaties waar reeds lange tijd sprake is van een woonfunctie in voormalige tuinderwoningen.*

*Niet correct is dus de stelling van reclamant dat daarmee ook de schuren van reclamant een woonbestemming zouden moeten verkrijgen i.v.m. het gelijkheidsbeginsel.*

*Het staat reclamant vrij om gebruik te maken van artikel 6.1 van de Wro, waarin de eventuele tegemoetkoming in schade (planschade) is opgenomen.*

#### Aanduiding bestemming ontbreekt

Zie bijgevoegde afbeelding: ter plaatse van de kas (1) en een deel van de watersilo (2) en verwerkingsruimte/stekafdeling (3) ontbreekt een bestemming. Deze bebouwingen zijn legaal en dienen positief bestemd te worden.

Ingeval deze worden weg bestemd, overweegt reclamant planschade.

#### **Reactie Gemeente:**

*Voor wat betreft het ontbreken van de bestemmingen voor de drie onderdelen geldt dat deze niet zijn wegbestemd, maar zijn gesitueerd in de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw, waarin de betreffende bebouwing kan worden opgericht.*

#### Inritten

De huidige inrit tussen nr. 56 en 57 is eigendom van reclamant en dient duidelijker op de verbeelding te worden aangegeven. De eigenaar en gebruiker van nr. 56 heeft recht van overpad van deze inrit.

Ook de inrit tussen nr. 54 en 55 is eigendom van reclamant en dient duidelijker op de verbeelding te worden aangegeven.

Reclamant heeft in het verleden de achterliggende kwekerijen van de locaties nr. 56 en 57 gekocht om het bedrijf uit te breiden. Ook het perceel tussen nr.

56 en 57 is door reclamant gekocht om in de toekomst de huidige inrit intensiever te gaan gebruiken t.b.v. de achterliggende kassen en nieuwbouwplannen.

**Reactie Gemeente:**

*Wat betreft de in en uitritten:*

*De inrit tussen nr. 56 en 57 staat op de ondergrond van de verbeelding en valt in de bestemming Agrarisch – glastuinbouw. Het is aan de ondernemer, in dit geval reclamant, gebruik te maken van de inrit voor het achterliggende bedrijf. Er is geen aparte bestemming voor in/uitritten deze vallen in de bestemming Agrarisch – Bedrijfswoning, Agrarisch – Glastuinbouw en de bestemming Tuin. In al deze bestemmingen zijn in- en uitritten mogelijk gemaakt.*

**2.88 C. Verbaan Bijlemeer, Westkanaalweg 42, 2461 EE Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant verzoekt om de omzetting van bedrijfswoning Westkanaalweg 42 naar een burgerbestemming.

**Reactie gemeente:**

*Verzoek van reclamant kan gehonoreerd worden. Het naastgelegen perceel Westkanaalweg 41 heeft eenzelfde verzoek ingediend, de burens Westkanaalweg 42a hebben reeds een woonbestemming. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente ondertekend.*

**2.89 Dhr. J. Flikweert, Oostkanaalweg 11**

**Zienswijze**

Reclamant is gestopt met agrarische activiteiten en woont reeds jaren als particulier op genoemd adres. Reclamant verzoekt om de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming.

**Reactie gemeente:**

*Reclamant geeft aan gestopt te zijn en een burgerbestemming te wensen. De naastgelegen woningen zijn reeds burgerwoningen en vormen geen belemmering voor de omzetting. De gemeente gaat nog wel kijken of de bedrijfsvoering gestopt is. Voorwaarde voor een omzetting zal wel het tekenen van een anterieure overeenkomst met de gemeente zijn.*

**2.90 P. Hijdia, Westkanaalweg 47, 2461 EE Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen het legaliseren van de caravanstalling op de Westkanaalweg 51a.

**Reactie gemeente:**

*In het voortraject zijn alle caravanstallingen in kaart gebracht. De gemeente heeft er voor gekozen deze gelijk te behandelen en waar mogelijk te legaliseren.*

*De gemeente heeft begrip voor het standpunt van reclamant maar dat is voor de gemeente geen argument om de bestemming van het perceel te verwijderen.*

*Het verzoek wordt niet gehonoreerd.*

### **2.91 J.M. Anicic-Bader, namens mw. W. Bader-Hof, Oude Kerkpad 3, Ter Aar**

#### **Zienswijze**

De woning van reclamant is al sinds 1966 in gebruik als alleen woonhuis. Reclamant verzoekt om omzetting van bedrijfswoning naar burgerbestemming.

#### **Reactie gemeente:**

*Er zijn geen omliggende bedrijven, geen kassen of ontsluitingswegen dichterbij dan 15 meter van de woning. Vanuit milieutechnisch oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de omzetting naar burgerwoning. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend.*

### **2.92 J.C. van de Hoorn, Westkanaalweg 41, 2461 EE Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt om de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming.

#### **Reactie gemeente:**

*De naastgelegen woningen hebben een woonbestemming of hebben dit recent aangevraagd. Vanuit milieutechnisch oogpunt bestaat dus geen bezwaar tegen de omzetting naar burgerwoning. Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend.*

### **2.93 Fam. Van Sabben, Paradijsweg 100, 2461 TP Ter Aar**

#### **Zienswijze**

Reclamanten verzoeken de woongrens op te trekken tot de streep zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening.

Reden voor dit verzoek is dat reclamanten graag een vrij zicht willen vanuit het woonhuis. Dit is momenteel niet mogelijk vanwege een schuur/garage achter het huis. In geval het verzoek gehonoreerd wordt, kan de schuur worden afgebroken en op een ander plaats worden herbouwd.

#### **Reactie gemeente:**

*Gemeente zal de plankaart aanpassen, echter niet zoals aangegeven op bijgevoegde tekening. Hierop oriënteert reclamant de achtergrens van de woonkavel op de achtergrens van de buurman. Perceel van reclamant is dubbel zo breed als de buurpercelen en daarmee is er voldoende ruimte om het bijgebouw uit zicht van het woonhuis te zetten zonder het bestemmingsvlak zo ver op te rekken. Wel is de gemeente bereid de woonkavel tot 45m diep te verruimen.*

**2.94 M. Koole/A. Muller, Zouthuisluizermolenpad 1, 2441 EE Nieuwveen**

**Zienswijze**

Reclamanten hebben geconstateerd dat op de plankaart het stuk met de woonbestemming niet de aan- en bijgebouwen omvat. Verzocht wordt om aanpassing van de plankaart. Reclamanten verwijzen naar bijgevoegd tekening.

**Reactie gemeente:**

*Het verzoek wordt gehonoreerd, de plankaart wordt aangepast.*

**2.95 Benbouw Adviezen, Rijndijk 99a, 2394 AE Hazerwoude**

*Namens: mw. M.H. Lek-Woerde (eigenaar Schilkkade 4 en 5)*

*Namens: dhr. J.J. Lek (eigenaar Schilkkade 6)*

**Zienswijze**

Reclamanten zijn tevreden met de wijze waarop wijzigingsgebied 1 op het betreffende perceel is aangegeven.

Vanwege voortgaande planvorming verzoeken reclamanten om in de volgende versie van het bestemmingsplan een gewijzigde begrenzing van het wijzigingsgebied door te voeren. Het nu ingetekende wijzigingsgedeelte is niet geheel nodig voor de nieuw op te richten woningen. Een deel kan ten goede komen aan de 3 bestaande woningen resp. Schilkkade 4, 5 en 6. Verwezen wordt naar de bijgevoegde tekeningen.

**Reactie gemeente:**

*Verzoek wordt gehonoreerd, aanpassing plankaart zal aangegeven op in de bijlage van verzoeker.*

**2.96 M. Kellerman, Langeraarseweg 180, 2461 CB Ter Aar**

*Namens: mw. G.D.A. Sassen Lebesque, Paradijsweg 106*

**Zienswijze**

Betreft perceel achter de woning, Smidskade 3

Reclamant wenst gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Tijdens mondelinge gesprekken met de gemeente heeft reclamant de vierkante meters kas aangeboden om in te leveren tegen wooneenheden op de kavel langs de Smidskade. Uit eerdere gesprekken is vast komen te staan dat niet mag worden afgeweken van de voorwaarden dat alleen lintbebouwing wordt gehonoreerd en dat er max. 3 wooneenheden kunnen worden toegekend.

Het project aan de Schilkkade zou het volgende inhouden:

- slopen van kassen en opstallen in het kader van de RvR-regeling;
- aankopen van m2 om te voldoen aan de stelling om 3 wooneenheden te kunnen plaatsen;
- aanleggen van een vast fiets/voetgangersbrug over de Leidse Vaart;
- geschikt maken voor nutsbedrijven;

- bouwen van 3 wooneenheden;
  - verplaatsen van de wooneenheid Paradijsweg 106 naar het perceel;
  - ombouwen Paradijsweg 106 tot garages.
- Een lastige factor hierin is de bereikbaarheid naar het perceel Schilkkade. De mogelijkheden tot een oplossing hiervoor hebben niet tot succes geleid. De enige optie is de aanleg van een fiets-voetgangersbrug.

Voor de auto's wil reclamant graag de mogelijkheid hebben deze te kunnen parkeren in de garages die worden gemaakt op de Paradijsweg 106.

Om dit project te bekostigen zijn de 4 (3+1) wooneenheden nodig.

**Reactie gemeente:**

*De gemeente staat positief tegen het gebruik van de RvR-regeling op perceel van inspreker. De Smidskade wordt gerekend tot het eerste lint. Dit is een belangrijk voorwaarde voor gebruik van de regeling.*

*Hierbij moet wel een goede ruimtelijke onderbouwing voor worden aangeleverd, waarin de beoogde ontwikkeling wordt toegelicht en onderbouwd. Naast alle nodige (milieu)onderzoeken zal ook een duidelijk verhaal over de ontsluiting van deze locatie deel moeten uitmaken van de onderbouwing. Dit is op dit moment niet gegeven. De voorgestelde opties zijn niet realistisch en ook de ombouw van nr. 106 tot garages past niet bij het karakter van de lintbebouwing aan de Paradijsweg. Mocht in toekomst de ontsluiting via de Smidskade tot optie behoren, kan de gemeente mogelijk medewerking verlenen aan een dergelijk project.*

**2.97 Kaptein Vastgoed, Postbus 27, 2460 AA, Ter Aar**

*Namens: Fam. T.M.M. Wijfjes, Nieuwveens Jaagpad 104, 2441 GD Nieuwveen*

**Zienswijze**

De twee-onder-een-kap woning op dit perceel is door zijn afmeting niet geschikt voor agrarisch gebruik. Sinds 1976 is het als reguliere woning in gebruik. Reclamant verzoekt om omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming.

**Reactie gemeente:**

*De gemeente heeft deze casus voor nummer 103 en 104 nogmaals onderzocht en geconstateerd dat geen sprake is van nachtelijke verkeersbewegingen van en naar het achterliggende bedrijf. De woning heeft geen onderdeel uitgemaakt van het achterliggende bedrijf en kan worden omgezet naar de woonbestemming. Ook vanuit een aanvullend GGD/RIVM onderzoek blijkt dat de woning kan worden omgezet.*

**2.98 A.M. van Eijk/R.C. van Eijk-Klijn, Nieuwveens Jaagpad 55, 2441 EK Nieuwveen**

**Zienswijze**

Betreft Nieuwveens Jaagpad 55 en 56.

Reclamant verzoekt de bedrijfswoning Nieuwveens Jaagpad 56 om te zetten naar een burgerbestemming.

Zoals al eerder aangegeven, vindt het dagelijks vrachtvervoer van de achterliggende kwekerij uitsluitend plaats over de toegangsweg Nieuwveens Jaagpad 52/53.

De verstrekte gegevens door het betreffende bedrijf t.a.v. de vrachtbewegingen zijn onjuist.

Inmiddels is achterhaald dat de informatie over de ontsluitingsweg tussen Nieuwveens Jaagpad 54 en 55 niet op waarheid berust.

Juiste informatie omtrent de ontsluitingsweg Nieuwveens Jaagpad 56 kan worden verkregen bij betreffende ondernemer door de vrachtbrieven met afhaaladres nr. 56 op te vragen.  
Wat de 45 jaar oude kas betreft, de kwekerij is reeds in 1992 verkocht aan de buurman. De kas wordt voor meer dan de helft gebruikt voor opslag.

Reclamanten verwijzen naar de bijgevoegde brieven.

**Reactie gemeente:**

*Onderzocht is of de gegevens van reclamant, gecombineerd met de informatie van zienswijze nr. 2.87 kunnen leiden tot omzetting naar een burgerbestemming voor Nieuwveens Jaagpad 56.*

*Gemeente kan een specifieke woonbestemming, de plattelandswoning toekennen. Die regeling maakt het mogelijk dat woning van reclamant wel als burgerwoning gebruikt mag worden, maar het achterliggende bedrijf, waar de woning ooit als bedrijfswoning toebehoorde, hiervan geen hinder ondervindt.*

*Reclamant heeft echter aangegeven voorkeur te hebben voor een bestemming Agrarisch – bedrijfswoning i.p.v de voornoemde plattelandswoning.*

## **2.99 H.A. Kouwenhoven, Paradijsweg 6**

**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat een gedempt stuk water (sloot) op de plankaart wordt aangegeven als zijnde water. Verzoek om aanpassing van de kaart. Verwezen wordt naar de bijlage.

**Reactie gemeente:**

*Het verzoek wordt gehonoreerd en de verbeelding is aangepast.*

## **2.100 T. den Haan, Geerweg 20**

**Zienswijze**

De huidige situatie van het perceel namelijk woonbestemming, zou juridisch niet voldoen om in aanmerking te komen voor de RvR-regeling. Reclamant vreest dat, door de reeds opgelegde woonbestemming op het gehele perceel, geen gebruik kan worden gemaakt van de regeling.

**Reactie gemeente:**

*Op verzoek van reclamant is de huidige bestemming voor het perceel opgenomen. Reclamant heeft altijd aangegeven gebruik te willen maken van*

de RvR-regeling. Het tuinbouwbedrijf is in het verleden gestopt en op het huidige perceel staat nog een kas. Zoals gemeld is op verzoek van reclamant in het voorontwerp de agrarische glastuinbouw bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

Probleem is echter dat binnen die woonbestemming geen gebruik kan worden gemaakt van het eerder genoemde uitgangspunt, de gebruikmaking van de RvR-regeling.

De locatie van reclamant is in het transformatiegebied gesitueerd en zou om die reden in aanmerking komen voor voornoemde regeling. Het perceel ligt in de lintbebouwing van de Geerweg. De bestaande kas op het perceel staat in het lint, naast de bestaande woning. Stedenbouwkundig bestaat geen bezwaar om ter plaatse van de huidige kas een RvR-woning te realiseren. Om die reden wordt het verzoek van reclamant gehonoreerd en de bestemming Wonen gewijzigd in Agrarisch – glastuinbouw. Reclamant kan in een latere fase gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid en in het kader van de RvR-regeling de bestaande kas slopen en voldoende m<sup>2</sup> glasopstand op de beurs kopen, om vervolgens de RvR-woning te realiseren.

## **2.101 v/d Sijs Makelaardij, Engelandlaan 58, Hazerwoude**

Namens: Fam. Van der Lek, Westkanaalweg 50, Ter Aar

### **Zienswijze**

Volgens het ontwerpplan kan op de locatie Westkanaalweg geen gebruik gemaakt worden van de RvR-regeling.

Reclamanten verzoeken het volgende:

- RvR-regeling ook geldend maken voor hert achterhaalde glastuinbouwgebied langs de Westkanaalweg;
- Met de RvR-regeling mogelijk maken om een twee-onder-een-kap woning te bouwen ten oosten van de woning aan de Westkanaalweg 50;
- Voor de te bouwen woningen gebruik maken van de benodigde bouwrechten middels al ter plaatse aan de Westkanaalweg 50 gesloopte en nog te slopen glasopstanden;
- Bestemming rest van het perceel wijzigen van 'agrarisch-glastuinbouw' naar 'agrarisch'.

### **Reactie gemeente:**

Zie ook zienswijze nr. 74 – dit betreft dezelfde reclamanten. Er worden geen andere argumenten ingebracht. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 2.74.

## **2.102 Royal Haskoning DHV, Laan 1914 nr. 35, 3818 EX Amersfoort**

Namens: Hoogkamer Hoveniersbedrijf, Nieuwveens Jaagpad 7, Nieuwveen

### **Zienswijze**

*Het bestemmingsplan*

Al meerder malen is er overleg geweest met de gemeente over de plannen om de bestaande bedrijfsgebouwen met 25% uit te breiden. Het deel van het perceel waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, heeft in het ontwerpplan de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' met aanduiding 'hovenier' gekregen.

Reclamanten maken bezwaar tegen het onderscheid dat in de regels wordt gemaakt tussen hoveniersbedrijven gelegen binnen de bestemming agrarisch en de bestemming agrarisch-glastuinbouw.

Reclamant verwijst naar hetgeen in de regels is opgenomen. (art. 3.2.1 en art. 3.2.6). Art. 3.2.6 biedt alleen binnen de bestemming 'agrarisch' ruimte voor de uitbreiding van hoveniersbedrijven. Omdat er binnen de bestemming 'agrarisch' geen hoveniersbedrijven zijn gelegen, gaan reclamanten er van uit dat dit een vergissing is.

Reclamanten verzoeken om ook binnen de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' regels op te nemen voor de uitbreiding van hoveniersbedrijven.

Reclamanten verwijzen ook naar art. 5.2.1 Algemeen: de regels zijn uitsluitend passend als het gaat om agrarische bedrijfsgebouwen en sluiten niet aan bij bedrijven die niet agrarisch zijn.

#### *Verzoek*

- Bouwvlak op nemen voor het gedeelte met de functieaanduiding 'hovenier';
- 25% Uitbreidingsmogelijkheden bieden voor hoveniersbedrijven binnen de bestemming agrarisch-glastuinbouw gelijk aan art. 3.2.3;
- De regels opgenomen in art. 5.2.1 toepasbaar maken voor agrarische bedrijfsgebouwen en niet voor alle bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'agrarisch-glastuinbouw'.

#### **Reactie gemeente:**

*Het gaat om een bestaand hoveniersbedrijf in het transformatiegebied. In het voorontwerp is dit bedrijf feitelijk positief bestemd, met de aanduiding "hv". In de planregels is hier echter per abuis geen goed gevolg aan gegeven.*

*Gezien de aard van het bedrijf dat als passend wordt gezien in het landelijke gebied wordt het verzoek van reclamant gehonoreerd. Tegen enige uitbreiding bestaat geen bezwaar. De locatie van reclamant is ondergebracht in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw, met de aanduiding 'hovenier'. In artikel 5.2.7. is een mogelijke uitbreiding geregeld.*

## **2.103 C.W. vd Hoorn, Paradijsweg 52, 2461 TN Ter Aar**

### **Zienswijze**

Reclamant verzoekt de bedrijfswoning Paradijsweg 52 om te zetten naar een burgerbestemming.

#### **Reactie gemeente:**

*Voor de omzetting worden dezelfde beoordelingscriteria gehandhaafd als alle woningen in het plangebied. De minimale afstand van 15 meter tot de bedrijfsgebouwen en de ontsluitingsweg van omliggende glastuinbouwbedrijven om belemmeringen in de bedrijfsvoering te voorkomen. In dit geval is de afstand tot de ontsluitingsweg van de burens, Paradijsweg 50, ruim 35 meter en de afstand vanaf de achtergevel tot aan de kas van de burens ongeveer 70 meter.*

*Er is een anterieure overeenkomst met de gemeente getekend en de burgerbestemming is in het plan opgenomen.*



## **2.104 W.G. Koeleman, Nieuwveens Jaagpad 109, 2441 GC Nieuwveen**

*Mede namens: J. Boor, Nieuwveens Jaagpad 110, 2441 GD Nieuwveen*

### **Zienswijze**

Betreft omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning.

Reclamant is in gesprek gegaan met de buurman op nr. 110. Deze heeft verklaard dat er 's nachts geen vrachtbewegingen op het erf zijn en overdag max. 1 vrachtwagenbeweging per week.

### **Reactie gemeente:**

*Er is inderdaad geen sprake van nachtelijk verkeer naar het bedrijf. Gemeente heeft besloten een specifieke woonbestemming, de plattelandswoning toe te kennen. De regeling maakt het mogelijk dat woning van reclamant wel als burgerwoning gebruikt mag worden, maar het achterliggende bedrijf, waar de woning ooit als bedrijfswoning toebehoorde, hiervan geen hinder ondervindt. Deze regeling doet recht aan de situatie ter plekke.*

## **2.105 Agro Advies Buro, Tiendweg 18, 2671 SB Naaldwijk**

*Namens: Rekelhof Orchideeën BV, Paradijsweg 60, Ter Aar*

### **Zienswijze**

Reclamant wenst gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Reclamant maakt de volgende bezwaren:

1. voor een duurzame ontwikkeling is een RvR-regeling als clusterlocatie aan de Paradijsweg 60 de enige oplossing. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen;
2. de gemeente stelt dat de locatie niet geschikt is voor de RvR-regeling omdat er geen woningen mogen worden gebouwd achter de eerstelijns bebouwing. Het gebied ten zuiden van de Langerarseweg is vergelijkbaar de locatie Paradijsweg 60. Reclamant verwijst middels afbeeldingen 1 t/m 9 naar andere vergelijkbare situaties; Reclamanten concluderen dat de gemeente met twee maten meet.
3. art. 29.1: er staat niet dat een combinatie gemaakt mag worden van de sloop van kassen en bedrijfsgebouwen;
4. art. 29.1, lid b: er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke motivering. Onduidelijk is wat een goede ruimtelijke motivering is en waar deze inhoudelijk aan moet voldoen;
5. op perceel met aanduiding 'bedrijfswoning' staan twee bedrijfswoningen. Volgens art. 5.2.4 is 1 bedrijfswoning toegestaan. Reclamanten stellen voor om woning Paradijsweg 60 de bestemming 'wonen' te geven;
6. kassen met een goothoogte van 4 of 5m kunnen niet worden gebruikt voor doelmatige glastuinbouw. Gezien de huidige ontwikkelingen in de glastuinbouw stellen reclamanten voor om een goothoogte van min. 6,5m toe te staan en een nokhoogte van min. 10m.
7. dankzij dubbel ruimte gebruik kan het perceel efficiënt worden gebruikt. Hiervoor is wel een goothoogte nodig van 7,5m;
8. in het bouwplan van reclamanten, waarvoor de gemeente een vergunning heeft verleend, is de afstand tot de woningen minder dan 25 meter. Per 1 januari 2013 wordt het Besluit Glastuinbouw vervangen door het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geen afstandsnormen meer opgenomen. Het

- is voldoende om een afstand van 20m tussen kassen en de as van de openbare weg te hanteren.
9. De maximale bouwhoogte voor energievoorziening is te laag. Voor een warmwateropslagtank is een hoogte van min. 12m nodig.
  10. Voor het verduurzamen van de bedrijfsvoering, wensen reclamanten een windmolen van 15m hoog te plaatsen. In het voorontwerpplan was dit mogelijk. Reclamanten verzoeken om dit ook mogelijk te maken in het ontwerpplan.
  11. Nota van Inspraak punt 4: hier staan onjuistheden en onvolledige stellingen.

Reclamanten vragen de gemeente mee te werken aan de RvR-regeling van de locatie. Verwezen wordt naar de tekening in bijlage.

Wanneer de gemeente hier niet aan mee wil werken dan is voortzetting van het bedrijf aan de Paradijsweg noodzakelijk en dienen punt 5 t/m 11 gegrond te worden verklaard.

### **Antwoord gemeente**

*Ad 1,2. De locatie Paradijsweg 60 is in het transformatiegebied gelegen. Voor dit gebied is de RvR-regeling van toepassing. De gemeente gaat echter voor het gebied Paradijsweg uit van eerstelijns bebouwing. Dit betekent inderdaad dat nieuwe bebouwing georiënteerd is op het lint i.c. de Paradijsweg. Gemeente onderschrijft niet de stelling van reclamant dat hier met twee maten wordt gemeten. De voorbeelden in Langeraar zijn niet één op één vergelijkbaar.*

*Ad 3 en 4. Het klopt dat in artikel 29 niet de mogelijkheid wordt geboden voor wonen en bedrijfsgebouwen. De Ruimte voor Ruimte regeling is bedoeld voor stoppende bedrijven, die vervolgens na sloop van voldoende oppervlakte kassen en bedrijfsgebouwen, de mogelijkheid hebben voor het bouwen van een woning, of bij voldoende oppervlakte aan sloop, meerdere woningen. In dat geval wordt de bestemming Agrarisch – glastuinbouw omgezet naar de bestemming Wonen. Binnen de bestemming wonen is het niet de bedoeling en mogelijk ook nog eens bedrijfsgebouwen te realiseren.*

*Met een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bedoeld een toelichting waarin de bestaande situatie en de nieuwe situatie goed wordt omschreven, waarin inzicht wordt geboden in de resultaten van de milieu onderzoeken die noodzakelijk zijn en waarin wordt gemotiveerd hoe de nieuwe situatie voldoet aan de eisen uit artikel 29.*

*Reclamant kan in overleg treden met de gemeente over de diepgang etc. van de onderbouwing.*

*Ad 5. Artikel 5.2.4 zal worden aangepast. Aangegeven zal worden dat maximaal één woning is toegestaan, dan wel het aantal aanwezige bedrijfswoningen ten tijde van de in werking treding van dit bestemmingsplan.*

*Het voorstel beide bedrijfswoningen om te zetten naar een woonbestemming wordt niet gehonoreerd. De woning Paradijsweg 60 heeft in het verleden onderdeel uitgemaakt van het betreffende achterliggende bedrijf. Er is geen sprake van nachtelijk transport van en naar betreffend bedrijf. Om die reden is aan de woning Paradijsweg 60 de bestemming Wonen- plattelandswoning*

toegekend. De woonfunctie kan daarin plaatsvinden en het bedrijf ondervindt geen beperking van de woonfunctie.

*Ad 6 en 7 In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder kassen van 5 en 10 meter. Zoals bekend is echter goedkeuring onthouden aan het begrip kassen. In het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van een lagere bouwhoogte van kassen in het transformatiegebied, ten opzichte van de toegestane hoogten in het concentratiegebied.*

*Gemeente zal het bestemmingsplan aanpassen en met een afwijkingsmogelijkheid dezelfde bouwhoogten toestaan in het transformatiegebied. Met een afwijking kan de goot- en bouwhoogte maximaal 9 en 10 meter bedragen. Voorwaarde is dat een agrarische toets moet aantonen dat deze hoogten ook noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.*

*Ad 8 De planregels zijn aangepast. Er is niet langer opgenomen dat de bestaande afstand tussen een woning en kas niet mag worden verkleind. Opgenomen is dat de afstand 25 meter moet bedragen, maar B&W kunnen met een afwijking een afstand van 10 meter toestaan. Overigens geldt dit sowieso niet voor reeds gehonoreerde vergunningen. Artikel 26 lid 1 onder a regelt dat;*

*Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in artikel 23.2 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;*

*Ad 9. Met betrekking tot de energievoorziening en bouwhoogte van de warmwateropslagtanks van 12 meter wordt opgemerkt dat artikel 5.3 sub c (nu genummerd 5.3 sub d) overeenkomstig zal worden gewijzigd. Met een afwijking kan B&W een hoogte van 12 meter toestaan voor warmwateropslagtanks.*

*Ad 10. De mogelijkheid voor de bouw van een windmolen met een hoogte van 15 meter is te massaal op dit gebied en wordt niet gehonoreerd.*

*Ad 11. De constatering van reclamant dat in de nota van inspraak onder punt 4 sprake is van onjuistheden wordt niet onderschreven.*

## **2.106 N.H.M. van Smoorenburg/A.M.M. van Smoorenburg-de Lange, Nieuwveens Jaagpad 4**

### **Zienswijze**

Betreft perceel Nieuwveens Jaagpad 4.

Reclamanten wensen gebruik te maken van de RvR-regeling voor 2000m<sup>2</sup> van hun bedrijf. Het totale bedrijf is 2900m<sup>2</sup>. Ca 500 m<sup>2</sup> van de bouwwerken blijven staan.

Reclamanten verwijzen naar de bijlagen.

**Reactie gemeente:**

*Bij gebruik van de RvR-regeling dient men alle glasopstanden en gebouwen te slopen. Het laten staan van een kas/schuur van ruim 500m<sup>2</sup> past niet bij een particuliere woning. Het staat aanvrager echter vrij om een deel van de glasopstanden te slopen. Reclamant kan pas gebruik maken van het bouwrecht van een woning wanneer alle glasopstanden zijn gesloopt. Aanvrager dient alle bedrijfsgebouwen te slopen om te kunnen meedoen met de regeling. Verzoek wordt niet gehonoreerd.*

**2.107 N.H.M. van Smoorenburg/A.M.M. van Smoorenburg-de Lange,  
Nieuwveens Jaagpad 4**

**Zienswijze**

Betreft perceel Nieuwveens Jaagpad 3.

De bewoning van de oude houten schuur op dit perceel is door de gemeente gedurende het leven van de eigenaar gedoogd. Inmiddels is de eigenaar overleden en is er een andere situatie ontstaan.

Op de plankaart van het ontwerpplan staat op de schuur een bestemming bedrijfswoning ingetekend.

Het betreft geen bedrijf, er staan slechts oude houten schuren en kassen. Verwezen wordt naar de foto in bijlage.

Reclamant maakt bezwaar tegen de legalisatie van Nieuwveens Jaagpad 3.

**Reactie gemeente:**

*De gemeente heeft in het traject van het bestemmingsplan een groot aantal dossiers gelegaliseerd. Hetzij bouwwerken hetzij het gebruik van deze bouwwerken. Nieuwveens Jaagpad 3 is een situatie welke de gemeente geruime tijd heeft gedoogd. Er is gekozen om deze situatie goed vast te leggen in het bestemmingsplan en het gebruik te legaliseren. Ook de woning van reclamant, Nieuwveens Jaagpad 4 is in hetzelfde traject gelegaliseerd. Gemeente ziet dan ook geen reden verzoek van reclamant te honoreren.*

**2.108 A.G.J. van den Boogaard, Schilkerweg 8a, 2461 LA Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant is tevreden met de woonbestemming en verzoekt om de bestaande schuren en het bijbehorend erf te betrekken bij de woonbestemming.

**Reactie gemeente:**

*Het verzoek wordt gehonoreerd.*

**2.109 P. Bosland, Westkanaalweg 51, 2461 EE Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant is van mening dat de gemeente geen rekening houdt met nieuwe wetgeving inzake plattelandswoningen.

Reclamant stelt voor de woning aan te merken als plattelandswoning.

**Reactie gemeente:**

*Inmiddels (december 2012) is de wetgeving aangenomen welke de bestemming plattelandswoning mogelijk maakt. Het toekennen van een bestemming 'plattelandswoning' betekent dat deze woning niet getoetst wordt op milieuhinder van het voormalige bedrijf, waar de toenmalige bedrijfswoning toe behoorde. Voor de overige bedrijven biedt deze bestemming geen oplossing, aangezien de plattelandswoning volgens de milieuwetgeving voor de overige bedrijven wel wordt getoetst op het feitelijk gebruik, oftewel op de woonfunctie. De woning Westkanaalweg 51 heeft onderdeel uitgemaakt van de inrichting. Uit het aanvullende onderzoek van de GGD/RVIM blijkt dat er vanuit gezondheid en welzijn geen problemen bestaan voor het toekennen van een plattelandswoning. Het bestemmingsplan is dan ook aangepast en Westkanaalweg 51 heeft de bestemming Agrarisch plattelandswoning gekregen.*

#### **2.110 M.M. van der Tol, Paradijsweg 106 ACHT, p/a Smidskade 9a, 2461 TP p/a 2461 TR Ter Aar**

##### **Zienswijze**

Reclamant maakt de volgende opmerkingen  
Omzetting Paradijsweg 106 naar woonbestemming:

- Hierbij is niet gehouden aan de minimale afstand t.a.v. het glastuinbouwbedrijf van reclamant. Reclamant zal hierdoor bij de bedrijfsvoering hinder ondervinden.
- De vermeende Smidskade 8 had niet als locatie besproken mogen worden.

Ecologische zone

Reclamant mist de ecologische verbindingzone langs de Langeraarse plas op de plankaart

##### **Reactie gemeente:**

*Reclamant heeft al enkele jaren geen glastuinbouwbedrijf meer en heeft zelf meerdere malen het verzoek ingediend voor gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling op zijn perceel. Volgens de gegevens van de milieudienst is het bedrijf inactief sinds 10 augustus 2009. Er is dan ook geen reden waarom de woning op Paradijsweg 106 niet zal worden omgezet. Verzoek wordt afgewezen.*

*De ecologische verbindingzone is niet op de verbeelding aangegeven. Het betreft een indicatieve zoekzone die op perceelsniveau ingevuld kan worden. De zone is te globaal, staat niet in de provinciale verordening en kan niet goed worden vertaald in het bestemmingsplan.*

#### **2.111 H. Egberts, Schilkerweg 6b, 2461 LA Ter Aar**

##### **Zienswijze**

Aan het verzoek tot omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen voor Schilkerweg 6b en 7 is deels tegemoet gekomen. Schilkerweg 7 is niet omgezet vanwege een bezwaar van de bewoner Schilkerweg 8. De bezwaarmaker is ook eigenaar van het bedrijf achter Schilkerweg 7 en maakt gebruik van de oprit naast Schilkerweg 7 welke behoort bij het bedrijf.

Volgens de bezwaarmaker komen per dag 22 vrachtwagens laden en lossen wat omgerekend neerkomt op 5720 vrachtwagens per jaar. Reclamant is van mening dat deze gegevens niet juist zijn. Het betreft hooguit 1 a 2 vrachtwagens tussen 19.00-22.00u per dag. In de zomermaanden is er weinig tot geen transport. De overige verkeersbewegingen zijn van auto's, welke niets met het bedrijf te maken hebben. Reclamant verzoekt de omzetting van de bedrijfswoning Schilkerweg 7 alsnog in behandeling te nemen.

**Reactie gemeente:**

*De situatie is nogmaals onderzocht. Er is geen sprake van nachtelijke transportbewegingen naar het achterliggende bedrijf. Inmiddels (december2012) is de wetgeving aangenomen welke de bestemming plattelandswoning mogelijk maakt. Het toekennen van een bestemming 'plattelandswoning' betekent dat deze woning niet getoetst wordt op milieuhinder van het voormalige bedrijf, waar de toenmalige bedrijfswoning toe behoorde. Voor de overige bedrijven biedt deze bestemming geen oplossing, aangezien de plattelandswoning volgens de milieuwetgeving voor de overige bedrijven wel wordt getoetst op het feitelijk gebruik, oftewel op de woonfunctie. De woning Schilkerweg 7 heeft onderdeel uitgemaakt van de inrichting. Uit het aanvullende onderzoek van de GGD/RVIM blijkt dat er vanuit gezondheid en welzijn geen problemen bestaan voor het toekennen van een plattelandswoning. Het bestemmingsplan is dan ook aangepast en Schilkerweg 7 heeft de bestemming Agrarisch plattelandswoning gekregen.*

**2.112 .J.M. Oostendorp, Paradijsweg 72, 2461 TN Ter Aar**

**Zienswijze**

Reclamant verzoekt om de omzetting van bedrijfswoning Paradijsweg 72 naar een burgerbestemming.

**Reactie gemeente:**

*Voor de omzetting worden dezelfde beoordelingscriteria gehandhaafd als alle woningen in het plangebied. De minimale afstand van 15 meter tot de bedrijfsgebouwen en de ontsluitingsweg van omliggende glastuinbouwbedrijven om belemmeringen in de bedrijfsvoering te voorkomen. Deze afstanden worden ruim gehaald. Er is een anterieure overeenkomst getekend en de woning is opgenomen in de woonbestemming.*

**2.113 J.C. Mank, Westkanaalweg 46a, 2461 EE Ter Aar**

**Zienswijze**

De woning van reclamant heeft in het ontwerpplan de bestemming A-BW terwijl de woning altijd een privé/burgerwoning is geweest. Reclamant verzoekt de fout te corrigeren en de bestemming om te zetten naar wonen.

**Reactie gemeente:**

*Bewering van reclamant klopt niet, in het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouw 1993, is Westkanaalweg 46a bestemd als bedrijfswoning. Alleen de omliggende woningen hebben vigerend een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning van reclamant kan omgezet worden naar burgerwoning. Er zijn geen bedrijven die door de omzetting belemmerd worden. Reclamant heeft de anterieure overeenkomst van de gemeente ondertekend. De bestemming is gewijzigd in een reguliere woonbestemming.*

#### **2.114 Fam. Voshart, Nieuwveens Jaagpad 102, 2441 GD Nieuwveen**

##### **Zienswijze**

Reclamanten verzoeken om de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming en verklaren geen overlast te hebben van de verkeersbewegingen van het bedrijf op nr. 102a. Er is geen vrachtverkeer in de avond of nacht.

Reclamanten zijn dan ook van mening dat de geluidsbelasting geen belemmering kan zijn voor de omzetting.

##### **Reactie gemeente:**

*Uit nader onderzoek vanuit de gemeente blijkt dat er geen sprake is van nachtelijk transport. De woning heeft geen onderdeel uitgemaakt van het achterliggende bedrijf. Een onderzoek van GGD en RVIM geeft aan dat voor dit perceel vanuit gezondheid geen problemen ontstaan.*

*Voorgaande is de reden dat de woning is bestemd met de woonbestemming. Het bestemmingsplan is daarop aangepast.*

#### **2.115 Dhr. T.M.M. Wijfjes/mw. A.H. Wijfjes-Oudshoorn, Nieuwveens Jaagpad 104, 2441 GD Nieuwveen**

##### **Zienswijze**

Reclamanten verzoeken om de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming en geven aan geen overlast te hebben van de verkeersbewegingen.

De afgelopen 10 jaar is er geen vrachtverkeer meer geweest over betreffende ontsluitingsweg. Er is slechts zeer beperkt verkeer met bestelbusjes.

Reclamanten zijn dan ook van mening dat de geluidsbelasting geen belemmering kan zijn voor de omzetting.

##### **Reactie gemeente:**

*Reclamant wordt verwezen naar de beantwoording nummer 97.*

*De gemeente heeft deze casus voor nummer 103 en 104 nogmaals onderzocht en geconstateerd dat geen sprake is van nachtelijke verkeersbewegingen van en naar het achterliggende bedrijf. De woning heeft geen onderdeel uitgemaakt van het achterliggende bedrijf en kan worden omgezet naar de woonbestemming. De vrachtbewegingen van bedrijf 102a vormen geen gezondheidsrisico voor reclamant zoals het onderzoek van GGD en RVIM laat zien. De woning Nieuwveens Jaagpad 104 kan worden omgezet naar de woonbestemming.*





### 3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

#### 3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3). De gewijzigde onderdelen zijn ten behoeve van de leesbaarheid en vergelijking met het ontwerp bestemmingsplan, zoveel mogelijk geel gemarkeerd weergegeven in deze nota van zienswijze. Uitzondering vormen de kleine tekstuele en redactionele aanpassingen.

#### 3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Nr.		Ontwerp BP	Vast te stellen BP	Opmerking
3	plangebied Waterschap AGV Verbeelding		WS-WK / Water	Beschermingszone waterkering aangepast en waterbestemming hoofdwatergang
4	Regels: artikel 5, lid 1	Agrarisch - Glastuinbouw		Kleinschalig verkoop van eigen producten opgenomen in de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw
5	Oostkanaalweg 53 Verbeelding	A-BW	Wonen	anterieure overeenkomst getekend
6	Anjerstraat 12 Verbeelding	A-BW	Wonen	
7	westelijke strook naast Nieuw Amstel Verbeelding	A-GT	Agrarisch	krijgt de vigerende bestemming terug
10	Paradijsakker  Verbeelding Regels: artikel 13.2.2  Aanliggend eiland	R (rw)   Agrarisch	R(sr-paradijs)  Per bouwperceel wordt er 1 recreatiewoning mogelijk gemaakt, in totaal max. 12  Recreatie met de aanduiding 'recreatiewoning'	Eiland wordt als eenheid bestemd en aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paradijs' toegevoegd, regels zijn hierop afgestemd  In overleg met reclamant het goede eiland een bestemming recreatie toegekend i.v.m. aanwezigheid 2 bestaande recreatiewoningen.
11	Regels: artikel 29.2.2	Artikel 29	Artikel 30	Toevoeging bij de 'WRO-zone - wijzigingsgebied 1' afstand naar het agrarisch bedrijf moet minimal 50m bedragen.
13	Paradijsweg 102 Verbeelding	Wonen, A-GT	Wonen + maximaal aantal wooneenheden 1	Bestemmingsvlak is vergroot
16	Paradijsweg 80 Verbeelding	A-BW	Wonen	
27	Oostkanaalweg 19a	A-BW	Wonen	

Nr.	Verbeelding	Ontwerp BP	Vast te stellen BP	Opmerking
28	Smidskade 9a	A-BW	Wonen	
30	Anjerstraat 2 Verbeelding	A-BW	Wonen en Tuin	
31/ 81	Geerweg 65 Verbeelding	A-BW	Wonen	
35	Oostkanaalweg 34a Verbeelding	A-BW	Wonen	Geen nacht- of avondtransport
36	Paradijsweg 18 Verbeelding	A-BW	Wonen	De afstanden vormen geen probleem
37	Molenkade 7-9 Verbeelding	A-GT (bw)	A-GT (bw)	Aanduiding (bw) aangepast
38	Geerweg 75 Verbeelding	A-BW	Wonen	Geen nacht- of avondtransport en geen onderdeel van de inrichting
39	Westkanaalweg 17a Verbeelding	Wonen	Wonen	Bestemmingsvlak is vergroot
40	Nieuwveens Jaagpad 38 Verbeelding	A-BW	A-BW specifieke vorm van wonen 'plattelandswoning' (sw-bw)	Woning maakte deel uit van de inrichting en er is geen nachtelijk transport
42	Regels: Artikel 4.2.2 sub b.	Artikel 4.2	Artikel 4.3	afwijkingmogelijkheid opgenomen in artikel 4.3
43	Nieuwveens Jaagpad 39 Verbeelding	A-BW	A-BW	Perceel bedrijfswoning is aangepast
45	Molenkade 11 Verbeelding	A-GT (bw)	A-GT (bw)	Aanduiding (bw) aangepast
46	Schilkerweg 6a Verbeelding	A-BW	Wonen	
47	Toelichting			aanpassen i.v.m. foutieve passage max. oppervlak bedrijven
48	Nieuwveens Jaagpad 67	A- BW	A-BW	Perceel bedrijfswoning is aangepast, tuinbestemming is gelijkgetrokken met nr. 66 en 68
50	Nieuwveens Jaagpad 91 Verbeelding	A-BW	A-BW	Perceel bedrijfswoning is aangepast
51	Regels: artikel 5.3, onder c.	Artikel 5.3	Afwijkingsbevoegdheid toegevoegd	hogere kassen in het transformatiegebied 9-10 meter, mits agrarische toets volwaardigheid en duurzaamheid.
52	Nieuwveens Jaagpad 1 Verbeelding	A-GT	W-RvR	Aanpassingen op basis van de RO
54	Oostkanaalweg 29b Verbeelding	A-GT	A en W	Aanpassing van het woonperceel
56	plangebied waterschap HHvR Verbeelding Planregels Toelichting		L-R toegevoegd Waterkeringen aangevuld Regels aangevuld Toelichting aangevuld	Aanvullingen volgens opmerkingen HHRS. Regels: vergunningplichtige werkzaamheden afgestemd op beleid Toelichting aangevuld
57	Oostkanaalweg 31	Wonen/Agrarisch	Agrarisch-aanduiding paardenbak	Paardenbak is aangeduid
58	Eiland achter Paradijsweg 8  Verbeelding Regels: artikel 13.2.2	A,	Artikel 13 R(rw)	aanduiding (rw) voor solitaire recreatiewoningen, bouw regels hierop aangepast: max. oppervlakte 45 m <sup>2</sup>
61	Regels: artikel 5.3,	Artikel 5.3	Artikel 5.3	hogere kassen in het

Nr.		Ontwerp BP	Vast te stellen BP	Opmerking
	onder c.		Afwijkingsbevoegdheid toegevoegd	transformatiegebied 9-10 meter, mits agrarische toets volwaardigheid en duurzaamheid.
63	Nieuwveensjaagpad 108	A-BW	Wonen	De anterieure overeenkomst is alsnog ondertekend.
64	Westkanaalweg 39 Verbeelding	A-BW	Wonen	
66	Nieuwveens Jaagpad 37 Verbeelding	AW	A-GT en A	Strook met AW bestemming is gewijzigd in 10 meter A, onbebouwd langs de weg en de rest in A-Glastuinbouw
67	Paradijsweg 90 Verbeelding Regels: artikel 13.2.2.	A-GT	R (rw)	aanduiding (rw) voor 2 solitaire recreatiewoningen, bouwregels hierop aangepast: max. oppervlakte 45 m <sup>2</sup>
69	Regels: artikel 18.2.2.	Art. 18.2.2. sub a Afstand tussen woning en agrarische bedrijfsgebouwen van aangrenzend bedrijf mogen niet verder worden verkleind.	Art. 18.2.2. sub a Afstand tussen woning en kassen van aangrenzend bedrijf mogen niet verder worden verkleind.	
70	Oostkanaalweg 21b/22 Verbeelding	A-BW	Wonen	Bestaande hooischoor is in de bestemming wonen opgenomen.
74	Westkanaalweg 50 Verbeelding	A-GT	A-GT (sr-pk)	Paardenbak opgenomen
75	Oostkanaalweg 55a verbeelding	T / W	T/W en A-GT	Uitrit bedrijf in agrarisch bestemming
76	Molenkade 2 en 2a	A-GT	Idem, met aanduiding bw	In een strook langs de Molenkade is de bouw van (een) bedrijfswoning(en) toegestaan
78	Ruigekade 4d Verbeelding	Verkeer	Water	Bestaande A watergang is in de bestemming water opgenomen
81	Geerweg 65 Verbeelding	A-BW	W	
82	Nieuwveens Jaagpad 29 Verbeelding	A-BW	Wonen	
83	Nieuwveens Jaagpad 88/89 Verbeelding	W	A-BW	Aangepast aan kadastrale situatie
84	Perceel westelijk van Ursela, met bestemming Agrarisch Tuinbouw	Agrarisch Tuinbouw	Agrarisch tuinbouw, met aanpassing van de planregel art 6	Het bestemmingsplan en specifiek artikel 6 is in overeenstemming gebracht met de vigerende regeling.
87	Nieuwveens Jaagpad 55 Regels Artikel: 18.2.2.			Zie nummer 69
88	Westkanaalweg 42 Verbeelding	A-BW	W	
89	Oostkanaalweg 11 Verbeelding	A-BW	W	Bedrijfsvoering gestopt
91	Oude Kerkpad 3 Verbeelding	A-BW	W	
92	Westkanaalweg 41 Verbeelding	A-BW	W	
93	Paradijsweg 100 Verbeelding	W	W	Woonperceel aangepast
94	Zouthuisluizermolen	W	W	Woonbestemming aangepast

Nr.		Ontwerp BP	Vast te stellen BP	Opmerking
	pad 1 Verbeelding			
95	Schilkkade clusterlocatie Verbeelding	A-GT	W	Wijzigingsbevoegdheid en bestemmingen aangepast
97	Nieuwveens Jaagpad 104 Verbeelding	A- BW	Wonen	Woonbestemming is alsnog toegekend
98	Nieuwveens Jaagpad 56 Verbeelding	A-BW	A-BW (sw-pl)	Plattelandswoning is toegekend
99	Paradijsweg 6 Verbeelding	WA	A-BW	Water is al gedempt, verbeelding is aangepast
100	Geerweg 20 Verbeelding	W	W/ A-GT	Gebruik van de RvR regeling mogelijk maken
102	Regels artikel: artikel 5	Artikel 6	Artikel 5	Regels aangepast wat betreft de regelingen hovenier (van agrarisch naar agrarisch glastuinbouw)
103	Paradijsweg 52 Verbeelding	A-BW	W	
104	Nieuwveens Jaagpad 109 Verbeelding	A-BW	A-BW (sw-pl)	Plattelandswoning is toegekend.
105	Paradijsweg 60 Verbeelding Regels: Artikel 5.2.4, Artikel 5.3.d	A-BW  Artikel 5.2.4 onder a  Artikel 5.3	A-BW (sw-pw)  Artikel 5.2.4 onder a  Artikel 5.3 sub d	De woning nr. 60 is aangemerkt als plattelandswoning In de regels wordt aangegeven dat maximaal één woning is toegestaan, dan wel het aantal aanwezige woningen ten tijde van de ontwerp ter visie legging van dit bestemmingsplan (eind 2012). artikel 5.3 sub d overeenkomstig zal worden n gewijzigd. Met een afwijking kan B&W een hoogte van 12 meter toestaan voor warmwateropslag tanks
108	Schilkerweg 8a Verbeelding	W	W	Woonperceel aangepast
109	Westkanaalweg 51	A-BW	A-BW (sw-pw)	Woning is bestemd als plattelandswoning.
111	Schilkerweg 7	A-BW	A-BW (sw-pw)	Woning is bestemd als plattelandswoning.
112	Paradijsweg 72 Verbeelding	A-BW	W	
113	Westkanaalweg 46a	A-BW	W	Anterieure overeenkomst is getekend
114	Nieuwveens Jaagpad 102 Verbeelding	A-BW	W	
115	Nieuwveens Jaagpad 104 Verbeelding	A-BW	W	

### 3.3 Ambtshalve wijzigingen

Adres	Ontwerp	Vastgesteld	
Paradijsweg 44 Verbeelding	W-RVR	Aanduiding toegevoegd [sba- np]	regeling van bebouwingsafstand PLK en Regels: hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding worden gebouwd.

<b>Adres</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>Vastgesteld</b>	
Paradijsweg 42	A-BW	Wonen	
Nieuwveens Jaagpad 34	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Nieuwveens Jaagpad 44	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Nieuwveens Jaagpad 50	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Nieuwveens Jaagpad 66	A-BW	W	
Nieuwveens Jaagpad 94	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Nieuwveens Jaagpad 111	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Paradijsweg 65	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Nieuwveens Jaagpad 26	A-BW	W	
Nieuwveens Jaagpad 106	A-BW	W	
Nieuwveens Jaagpad 48	A-BW	A-BW (sw-pw)	Anterieure overeenkomst is alsnog getekend.
Oostkanaalweg 53	A-BW	W	
Oostkanaalweg 12 en 12a	W	W de woonbestemming is vergroot	
Molenkade 12 en 20 Verbeelding	A-GT	A-BW	2 bedrijfswoningen die nog niet zodanig bestemd waren
Regels: artikel 22 en 23.	Artikel 20 en 21	Artikel 22 en 23 dubbelbestemmingen archeologie	expliciet aangegeven dat de dubbelbestemming voorgaat op de andere daar voorkomende bestemmingen
Regels: artikel 5.3	Artikel 5.3	Artikel 5.3 Afwijkingen t.b.v. hogere kassen	Omdat voor grotere hoogte in transformatiegebied voorwaarde is opgenomen, mits agrarische toets volwaardigheid en duurzaamheid, is dat voor de andere afwijkingmogelijkheden voor hogere kassen ook gedaan.
Nieuwveens Jaagpad 13 Verbeelding			Naar aanleiding van gesprek
Nieuwveens Jaagpad 38	A-BW	A-BW (sw-pw)	
Paradijsweg plaskant Verbeelding	A (sr-sc)	R(sr-sc)	Manier van bestemmen aangepast wat betreft de recreatiewoningen
Westkanaalweg 46	A-GT	W	Tuin en half bijgebouw zaten in A-GT bestemming – aangepast naar aanleiding van omzetting buurman
Geerweg, Achter Geerweg 26	A-tuinbouw	Agrarisch Glastuinbouw	Bestemming van betreffend perceel is in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming
Regels art. 4, 5, 6, 8, 9, 11 en 15.	Art. 4, 5, 6, 8, 9, 11 en 15.	Art. 4, 5, 6, 8, 9, 11 en 15.  In- en uitritten in bestemmingsomschrijvingen.	In groot aantal bestemmingsomschrijvingen is expliciet opgenomen dat op het erf of terrein ook in- en uitritten zijn toegestaan.
Regels art. 1	Begrippen	Begrip: bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen	In de begrippen is omschreven dat onder de bestaande oppervlakte de (legale) oppervlakte moet worden

Adres	Ontwerp	Vastgesteld	
			verstaan ten tijde van de inwerking treding van het bestemmingsplan.
Regels art. 1	Begrippen	Onder begrip compensatiewoning is de sloop van bedrijfsgebouwen en de sanering van boom- en sierteelt toegevoegd.	De begripsbepaling is afgestemd op de ruimte voor ruimte regeling in de provinciale ruimtelijke verordening.
Regels art. 1	Begrippen	Het begrip landschappelijke inpassing is geschrapt.	Het begrip landschappelijke inpassing komt niet meer voor in de regels.
Regels art. 1	Begrippen	Het begrip paardenbak is toegevoegd	Begrip paardenbak is toegevoegd, zodat het hobbymatig gebruik nog eens wordt benadrukt.
Regels art. 1	Begrippen	Het begrip woonschepenligplaats is toegevoegd	
Regels art. 3	A, artikel 4	Artikel 4 Schrappen aanduiding en bouwregels voor Hovenier	Komt in deze bestemming niet meer voor.
Regels art. 3.2.1	A, artikel 4	Artikel 4 Toegevoegd is bestaand	
Regels art. 4.2.1	A-G, artikel 5	Artikel 5.2.1 Toegevoegd is bestaand	
Regels art. 4.2.1	A-BW, artikel 4.2.1	Artikel 4.2.1, onder c; Toegevoegd is; c de agrarische toets onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'.	
Regels art. 4.2.2	A-BW	Indien bestaande afstand tussen woning en bedrijfsgebouwen van derden 25 meter of minder is, mag deze niet verder worden verkleind. Met afwijking is verdere verkleining mogelijk, mits niet minder dan 10 meter en het bedrijf daardoor niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.	In een groot aantal artikelen waarin was voorgeschreven dat de bestaande afstand tussen woning en de weg en de bedrijfsgebouwen van derden niet mocht worden verkleind, is deze bepaling aangepast. Alleen als de bestaande situatie al 25 meter of minder is, mag deze afstand niet verder worden verkleind. Dat is gedaan omdat anders elke flexibiliteit bij de situering van een woning verloren gaat. De afstand tot de weg wordt al met de tuinbestemming gecreëerd.
Regel art. 4.3	A-BW, Artikel 4.3	Artikel 4.5.2 Wijziging naar plattelandswoning	Toegevoegd is een wijzigingsmogelijkheid van agrarisch bedrijfswoning naar een plattelandswoning
Regels art 5.1 onder g	A-GT,	Sub g. is komen te vervallen en de rest is vernummerd	
Regels art. 5.2.6.	A-GT	In de bestemming Agrarisch glastuinbouw zijn regels opgenomen voor de bestaande paardenbak (1.200 m <sup>2</sup> en hekwerk 1.50 meter).	In deze bestemming was al wel een bestaande paardenbak aangeduid, maar daar waren nog geen regels voor opgenomen. Dat is nu aangevuld.
Regels art. 5.3	Art 5.3 onder a.	B&W kunnen afwijken en voor de aanduidingen f t/ g	

Adres	Ontwerp	Vastgesteld	
		bebouwing toestaan, zonder een agrarische toets te vragen. De rest is hernummerd.	
Regels art. 5.3	A-GT	Art 5.3 onder a is toegevoegd de mogelijkheid voor de bouw van kassen af te wijken van een kleinere afstand dan 25 m tov woningen.	Hiermee ontstaat ook overeenstemming met de afwijkmogelijkheid die in de bestemming wonen als was opgenomen.
Regels art. 5.3,	A-GT, artikel 5.3	art. 5.3, onder d Met afwijking is het mogelijk om energievoorzieningen met een hoogte van 12 meter te realiseren.	De hoogte voor energievoorzieningen is bij recht 6 meter en kan met afwijking worden verhoogd tot 12 meter.
Regels art. 10	G	In bestemming Groen is de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde opgehoogd van 1 meter naar 4 meter t.b.v. speel- en sporttoestellen.	De vergunningvrije mogelijkheden voor speel- en sporttoestellen in de openbare ruimte zijn komen te vervallen. Alleen speeltoestellen voor particulier gebruik zijn nog vergunningvrij.
Regels artikel 10.3 onder b	Groen	Toegevoegd onder b "speelsterrein".	
Regels art. 13	Recreatie	In deze bestemming is voor alle stacaravans een maximale bouwhoogte van 4.50 meter voorgeschreven.	De maximale bouwhoogte was nog niet voor alle stacaravans voorgeschreven. Dat is nu gestandaardiseerd.
Regels art 13.2.2	Recreatie, artikel 13.2.2. onder e.	e is geschrapt en de rest vernummerd	Vervallen is het artikel dat sprake moet zijn van minimaal 30 meter vanaf de kas
Regels art 15.1	Tuin	Toegevoegd; met de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten en parkeervoorzieningen	
Regels art 17.1	Water	Toegevoegd is sub e; ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', ligplaatsen voor woonschepen; Rest is vernummerd	Per abuis waren de bestaande woonboot ligplaatsen in het ontwerp bestemmingsplan niet geregeld. Dit is hersteld.
Regels art 17.2	Water	Toegevoegd zijn specifieke bebouwingsbepalingen voor woonschepen.	
Regels art 18.2.3.	Wonen	Onder sub b stond bedrijfswoning, is gewijzigd in woning	
Regels art. 18.3	Wonen	Foutieve verwijzing naar 4.2.2. is gewijzigd naar 18.2.2.	
Regels art 19.2.3.	Wonen RvR	Onder sub b stond bedrijfswoning, is gewijzigd in woning	
Regels art 28.1	Zone Concentratie gebied	Verwijzing naar artikelen is verwijderd. In de plaats is een algemene tekst opgenomen	De verwijzingen naar artikel 5.22 en 30.2 is niet compleet en is verwijderd
Regels art. 28.2	Zone Transformatiegebied	Idem als 28.1	Idem als 28.2

<b>Adres</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>Vastgesteld</b>	
Regels art. 30.1	Art 29 Algemene wijziging	Art 30 De sanering van 2.25 ha. Boom- en sierteelt is toegevoegd als mogelijkheid voor compensatiewoningen.	De bepaling is afgestemd op de ruimte voor ruimteregeling in de provinciale ruimtelijke verordening.
Regels art. 30.2	Art 29 Algemene wijziging	Art 30 Wijzigingsgebied 3 Nieuwveens Jaagpad naast 13 is geschrapt.	Deze compensatiewoningen zijn bij recht toegestaan omdat aan de gestelde voorwaarden is voldaan.
Regels art 30.2.2	Art 29 Alg. wijzigingsregels	Art 30 Onder sub a is 'vrijstaand' geschrapt	
Regels art 30.2.3	Art 29 Alg. wijzigingsregels	Art 30 Onder sub a is 'vrijstaand' geschrapt	
Regels art. 30.3	Art 29 Algemene wijzigingsregels	Art 30 De voorwaarden van wijzigingsgebied 5 Oude Kerkpad 4 <sup>e</sup> zijn hersteld.	In het ontwerp waren ten onrechte voorwaarden voor compensatiewoningen in deze regels opgenomen. Ter plaatse gaat het echter om een bedrijfsuitbreiding en niet om compensatiewoningen. De overbodige regels zijn geschrapt.
Regels art 30.3.3	Art 29 Algemene wijzigingsregels	Art 30 Onder sub d is toegevoegd; een ontheffing is verkregen van de Provincie Zuid-Holland voor de uitbreiding in het concentratiegebied voor glastuinbouw	
Regels art 30.3.4	Art 29 Algemene wijzigingsregels	Art 30 De wijzigingsbevoegdheid voor de schaatsen handel Westkanaalweg 10 d is verwijderd.	Voor Westkanaalweg 10 e wordt een aparte procedure doorlopen.
Verbeelding Oostkanaalweg	A	A-GT	In 3 situaties langs de Oostkanaalweg was de bestemming Agrarisch foutief opgenomen
Verbeelding en regels Schilkkade	W	W met aanduiding woonschepen ligplaats	De bestaande woonboten zijn met de aanduiding opgenomen in de bestemming Water en in artikel nr. 17
Regels algemeen		Verder zijn in de regels een groot aantal tekstuele verbetering aangebracht die niet tot een inhoudelijke wijziging van de regels leiden, zoals bijvoorbeeld de hernoeming van artikelen, verbetering van de leesbaarheid en grammatica, standaardisering met andere bepalingen.	
Toelichting paragraaf 3.2.7 Wonen		Wet Plattelandswoning toegevoegd	
Toelichting paragraaf 4.6 Wonen		Aangevuld met de problematiek van de plattelandswoning en resultaat GGD/RIVM	Problematiek plattelandswoning en resultaat GGD/RIVM onderzoek
Toelichting paragraaf 5.3		Aangevuld met de problematiek van de	Problematiek plattelandswoning en resultaat GGD/RIVM



Adres	Ontwerp	Vastgesteld	
		plattelandswoning en resultaat GGD/RIVM	onderzoek
Toelichting bijlagen 5, 6 en 11	In ontwerp bijlagen 3, 4 en 9	Bijlagen 5, 6 en 11 De ruimtelijke onderbouwingen zijn aangepast naar aanleiding van de adviezen van de Omgevingsdienst	