

GEMEENTE NIEUWKOOP

NOTA VAN INSPRAAK

INSPRAAK- EN ARTIKEL 3.1.1 BRO-REACTIES

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN GLASTUINBOUW

Auteurs : *mRO* b.v.

Opdrachtnummer : 43.53

Datum : september 2012

Versie : 5

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	9
2. ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG	11
Reactie nr. 76 - Gemeente Uithoorn	11
Reactie nr. 77 - Waternet	11
Reactie nr. 119 - Gasunie	12
Reactie nr. 120 - VROM - Inspectie	12
Reactie nr. 121- Milieudienst WestHolland (MWH)	15
Reactie nr. 130 - Provincie Zuid Holland	17
3. ALGEMEEN	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Algemene beantwoording inspraakreacties	21
4. INSPRAAKREACTIES (TABEL)	31
1 - Nieuwveens Jaagpad 55	31
2 - Nieuwveens Jaagpad 74	31
3 - Nieuwveens Jaagpad 105	31
4 - Nieuwveens Jaagpad 82	32
5 - Paradijsweg 20	32
6 - Paradijsweg 11	32
7 - Paradijsweg 49	33
8 - Tiendweg 18	33
9 - p/a Paradijsweg 106.....	34
10 - Smidskade 9a.....	34
11 - Lakenblekerstraat 49	35
12 - Westkanaalweg 17a	35
13 - Westkanaalweg 18.....	36
14 - Engelandlaan 58	36
15 - Westkanaalweg 51a	37
16 - Westkanaalweg 56.....	38
17 - Westkanaalweg 57a	38
18 - Geerweg 20	39
19 - Geerweg 61	39
20 - Korteraarseweg 1	40
21 - Rozenlaan 3	40
22 - Voorweg 40	40
23 - Nieuwveens Jaagpad 121.....	40
24 - Westkanaalweg 52.....	41

25 - Abeelstraat 20.....	41
26 - Ruige Kade 4d	41
27 - Westkanaalweg 47	42
28 - Nieuwveens Jaagpad 5	43
29 - Nieuwveens Jaagpad 119.....	43
30 - Nieuwveens Jaagpad 73	44
31 - Burg. Van Baaklaan 13	44
32 - Nieuwveens Jaagpad 93	45
33 - Haven 6	45
34 - Westkanaalweg 10e	46
35 - Westkanaalweg 10c.....	47
36 - Nieuwveens Jaagpad 4	48
37 - Orlyplein 10	48
38 - Rotterdamseweg 402g.....	48
39 - Nieuwveens Jaagpad 125.....	49
40 - Iepenstraat 11.....	49
41 - W.P. Speelmansweg 13a	49
42 - Paradijsweg 38	50
43 - Hoefweg 205a.....	50
44 - Nieuwveens Jaagpad 1a	50
45 - Nieuwveens Jaagpad 97	51
46 - Lijsterbeslaan 2	51
47 - Oostkanaalweg 3.....	52
48 - Waverdijk 3.....	52
49 - Westkanaalweg 10f	52
50 - Oude Kerkpad 4a.....	52
51 - Oude Nieuwveenseweg 65	52
52 - Ringdijk 1	52
53 - Zouthuisluizermolenpad 1a	52
54 - Rugstreepad 63	52
55 - Blokland 25	52
56 - Uiterbuurtweg 19	52
57 - Blokland 51	53
58 - Roggeveldweg 70	53
59 - Blokland 40	53
60 - Uiterbuurtweg 23	53
61 - Uiterbuurtweg 25	53
62 - Blokland 33	53
63 - Oude Nieuwveenseweg 51.....	53
64 - Oude Nieuwveenseweg 51	53

65 - Oude Nieuwveenseweg 47	53
66 - Zouthuissluisermolenpad 1.....	53
67 - Oude Nieuwveenseweg 53	54
68 - Ouder Nieuwveenseweg 70	54
69 - onbekend	54
70 - Nieuwveens Jaagpad 54	55
71 - Burg. Van Baaklaan 13	56
72 - Ruige kade 4a/b	57
73 - Paradijsweg 49	58
74 - Oostkanaalweg 3.....	59
75 - Nieuwveens Jaagpad 4	59
76 - Laan van Meerwijk 16	59
77 - Korte Ouderkerkerdijk 7	59
78 - Nieuwe Stationstraat 10.....	60
79 - Westkanaalweg 53a	60
80 - Westkanaalweg 67.....	60
81 - Westkanaalweg 52.....	60
82 - Westkanaalweg 17.....	61
83 - Westkanaalweg 18	61
84 - Vrouwenakker 13	61
85 - Schilkkade 6	62
86 - Rijndijk 99a	62
87 - Schilkkade 5	62
88 - Schilkerweg 5a	62
89 - Ruigekade 4a	62
90 - Ruigekade 11a.....	63
91 - Paradijsweg 65	63
92 - Paradijsweg 45	63
93 - Paradijsweg 14	64
94 - Oostkanaalweg 34a	64
95 - Oostkanaalweg 10b.....	64
96 - Nieuwveens Jaagpad 10	65
97 - Postbus 59.....	65
98 - Nieuwveens Jaagpad 21	66
99 - Nieuwveens Jaagpad 24	66
100 - Achterpad 40	67
101 - Geerweg 75	67
102 - Nieuwveens Jaagpad 1	67
103 - Aardamseweg 73a	67
104 - Nieuwveens Jaagpad 126	68

105 - Nieuwveens Jaagpad 124	68
106 - Nieuwveens Jaagpad 123	69
107 - Nieuwveens Jaagpad 122	69
108 - Nieuwveens Jaagpad 114	70
109 - Nieuwveens Jaagpad 109	70
110 - Oude Nieuweveenseweg 11f	70
111 - Oude Nieuweveenseweg 11f.....	71
112 - Korteraarseweg 114	71
113 - Nieuwveens Jaagpad 67	72
114 - Nieuwveens Jaagpad 68.....	72
115 - Nieuwveens Jaagpad 27a	73
116 - Nieuwveensjaagpad 123	74
117 - Westkanaalweg 42a	74
118 - Nieuwveens Jaagpad 86.....	74
119 - Concourslaan 17	74
120 - Postbus 16191	75
121 - Schipholweg 128.....	75
122- Ursulapad 22	75
123 - Veldlust 43	75
124 - Dorpstraat 24	75
125 - Nieuwveens Jaagpad 25.....	76
126 - Nieuwveens Jaagpad 111	76
127 -Korteraarseweg 114	76
128 - Nieuwveens Jaagpad 108	76
129 - Meije 174	76
130 - Zuid-Hollandplein 1.....	76
5. INSPRAAKREACTIES (LANG).....	77
Reactie nr. 8 - Paradijsweg 60/60a	77
Reactie nr. 10 - Smidskade 9a	78
Reactie nr. 20 - Korteraarseweg	80
Reactie nr. 22 - LTO Aar- en Amstel.....	80
Reactie nr. 26 - Ruige kade 4d, Vrouwenakker	84
Reactie nr. 38 - namens Tuinselect-exclusief/Veranda-exclusief, Westkanaalweg 51b	87
Reactie nr. 43 - LTO noord, namens Paradijsweg 67, Ter Aar	88
Reactie nr. 48 - Promosa bv, Oostkanaalweg 1.....	90
Reactie nr. 49 - Westkanaalweg 10f.....	92
Reactie nr. 50	93
Reactie nr. 86	95
6. VERZAMELREACTIE NUMMERS 51 T/M 68 EN NR. 122	97

7. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	101
7.1 Inleidingen.....	101
7.2 Ambtshalve wijzigingen regels.....	102
BIJLAGE INGEKOMEN REACTIES GESORTEERD OP BEHANDELINGSNUMMER.....	107

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 6 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de inspraak. In totaal hebben ca. 124 insprekers een reactie ingediend. Het bestemmingsplan heeft eveneens het artikel 3.1.1. Bro overleg doorlopen. In totaal hebben 6 overlegpartners gereageerd. In deze inspraaknota zijn de reacties van de insprekers en de artikel 3.1.1. Bro overlegpartners in samengevatte vorm opgenomen, alsmede de beantwoording van de gemeente.

Leeswijzer inspraakreacties

Hoofdstuk 2 omvat de zes reacties van de overlegpartners, i.c. de gemeente Uithoorn, Waternet, Ministerie van Infrastructuur en Milieu (VROM-inspectie), de Gasunie, de Omgevingsdienst WestHolland (OWH) en Provincie Zuid Holland.

In hoofdstuk 3 is een algemene beantwoording opgenomen van de meest voorkomende onderwerpen die de insprekers naar voren hebben gebracht. Het gaat dan bijvoorbeeld om de omvang van woningen, de recreatiewoningen, het onderdeel archeologie en de ondergrond van de plankaart.

In hoofdstuk 4 staan de meeste inspraakreacties samengevat en de reactie c.q. beantwoording van de gemeente. De inspraakreacties zijn in een tabel opgenomen. De reacties zijn gesorteerd op het verzendadres van de inspraakreacties. Dit adres komt niet altijd overeen met het adres of perceel waarop de reactie betrekking heeft. Laatste staat in de derde kolom opgenomen.

In de bijlage is een overzichtlijst opgenomen, gesorteerd op behandelingsnummer.

In hoofdstuk 5 staan de langere inspraakreacties, die in verband met de omvang niet in de tabel in hoofdstuk 4 kunnen worden opgenomen.

Hoofdstuk 6 betreft gelijklopende reacties. Deze reacties zijn als 1 reactie samengevat en voorzien van een beantwoording van de gemeente.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Omwille van geldende privacy wetgeving is het niet langer toegestaan de namen van insprekers te benoemen. De reacties zijn derhalve niet voorzien van de namen van indieners, maar alleen op adres traceerbaar.

2. ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG

Reactie nr. 76 - Gemeente Uithoorn

Overlegpartner merkt op dat plan geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen.

Reactie nr. 77 - Waternet

Overlegpartner heeft een aantal opmerkingen op de plantoelichting, planm.e.r. en planregels en verzoekt deze aan te vullen.

Verzocht wordt de toelichting uit te breiden met;

- een passage over de Keur;
- het peilbeheer;
- de 10 % watercompensatie die moet worden gerealiseerd bij uitbreiding van verharding.

Verzocht wordt de verbeelding aan te passen en de dubbelbestemming Waterkering langs het Amstel-Drechtkanaal en het Aarkanaal te verbreden tot 35 meter vanuit de insteek van het water.

Voor de secundaire waterkering door Nieuw Amstel west wordt eveneens gevraagd de dubbelbestemming waterkering toe te passen, met een breedte van 40 m.

Beantwoording gemeente:

Opmerking zullen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Overlegpartner heeft verder opmerkingen over de planregels.

- In artikel 3.1 lid b, artikel 4.1 lid c, artikel 8.1 lid l wordt 'watergangen' gewijzigd in 'watergangen'.
- In artikel 5.1 lid f, artikel 6.1 lid c, artikel 10.1 lid b en artikel 17.1 lid het woord oppervlaktewater wijzigen in waterberging.

Beantwoording gemeente:

Opmerkingen zullen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Overlegpartner vraagt om een aanpassing in de planregels voor artikel 19.3. In plaats van de zinsnede indien het waterschap positief heeft geadviseerd, wordt gevraagd dit aan te passen in 'positief heeft besloten'.

Beantwoording gemeente:

Deze opmerking zal niet worden overgenomen. De bevoegdheid tot het verlenen van een afwijking van de bouwregels ligt bij B&W. Het is aan het college daarover een afgewogen besluit te nemen, waarin uiteraard het advies van de waterbeheerder zeer zwaar zal wegen. Het is echter ons inziens niet passend om de waterbeheerder hierin de finale beslissende afweging te laten nemen. De Waterwet en watervergunning, die in dat soort situaties ook noodzakelijk zijn, is hierin wel het aangewezen wettelijk instrumentarium, waarin de waterbeheerder het bevoegd gezag is.

Voor artikel 19.4.2 wordt gevraagd dit aan te vullen met een lid c, 'voldoen aan de regels van de Keur van de waterbeheerder'.

Beantwoording gemeente:

Voor deze aanpassing geldt min of meer hetzelfde als het vorige punt. In lid b van hetzelfde artikel zijn de waarborgen voor de waterbeheerder al geborgd, door de zinsnede "de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd".

Zoals hiervoor genoemd geldt aanvullend nog de Watervergunning.

Voor artikel 25.3 wordt gevraagd een lid toe te voegen met de volgende tekst; "mits de werken en/of werkzaamheden voldoen aan de regels van de Keur van de waterbeheerder".

Beantwoording gemeente:

Het gaat om de wijzigingsgebieden 1 en 2.

Ook hier geldt de in beide gevallen hetzelfde als de vorige beantwoording.

Toegevoegd wordt een lid, waarin de waterbeheerder om advies wordt gevraagd, zoals ook opgenomen in artikel 19,4.3 onder b

"de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterstaat en/of de waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd"

Reactie nr. 119 - Gasunie

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Reactie nr. 120 - VROM - Inspectie

VROM – inspectie geeft volgende opmerkingen gelet op de nationale belangen:

1. Schiphol

VROM merkt op dat de ruimtelijke beperkingen voortvloeiend uit het Luchthaven Indelingbesluit (LIB) niet zijn opgenomen op plankaart en planregels, men adviseert dit alsnog te doen. In de toelichting worden de woningbouwmogelijkheden van de ruimte voor ruimte regeling gemengd met de beperkingen van het LIB.

Er wordt erop gewezen dat, zolang het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het LIB, voor elk omzetting naar burgerwoning alsmede voor elk toepassing van de ruimte voor ruimteregeling een verklaring van geen bezwaar (artikel 8.9 wet luchtvaart) nodig is.

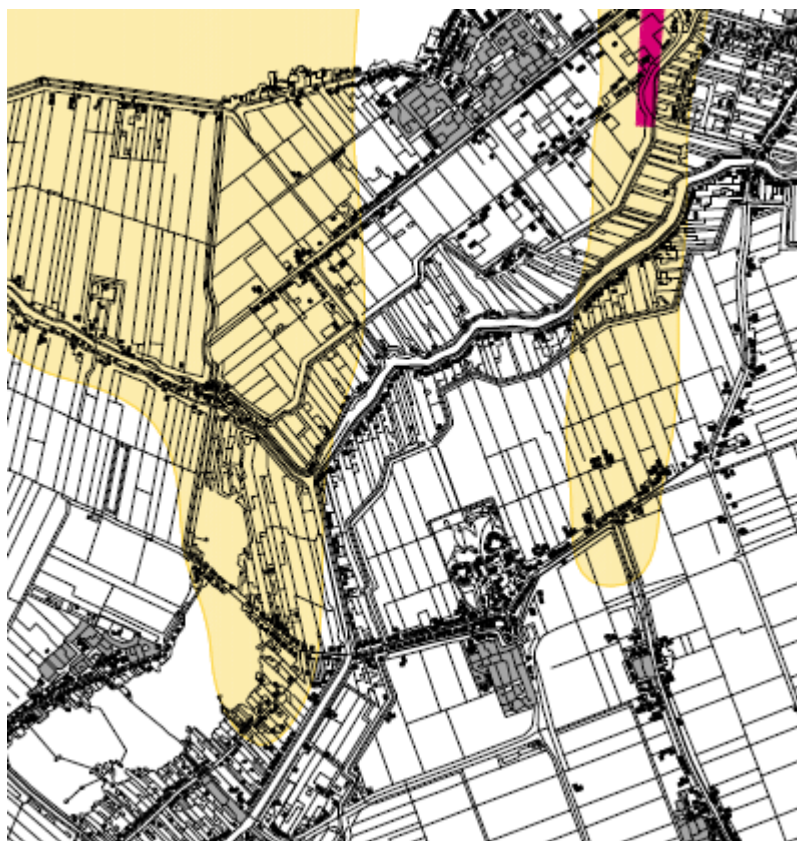
Zowel voor de ruimte voor ruimteregeling als ook voor de omzetting van bedrijfs- tot burgerwoning zal in de regels de voorwaarde moeten worden verbonden dat een verklaring van geen bezwaar is vereist.

VROM geeft duidelijk aan dat voor nieuwe woningen in het LIB-zone4 altijd een verklaring van geen bezwaar nodig is zolang het bestemmingsplan niet LIB-proof is.

Beantwoording gemeente:

De gemeente heeft naar aanleiding van de reactie overleg gevoerd met het de VROM-Inspectie.

In de toelichting zal de LIB nader worden toegelicht.



Figuur 1, LIB zone

In bijgaande figuur is het zogenaamde LIB-4 gebied weergegeven, dat deels in het plangebied van dit bestemmingsplan Glastuinbouw is gesitueerd.

Binnen dit LIB-gebied maakt via een planwijziging mogelijk voormalige bedrijfswoningen om te zetten naar een burger woonbestemming. Dit kan plaatsvinden indien sprake is van het stoppen van het (tuinbouw)bedrijf en aan verschillende voorwaarden wordt voldaan. Tweede onderdeel is de ruimte voor ruimte regeling, die het mogelijk maakt na sloop van m² kassen een extra burgerwoning te realiseren. In enkele gevallen is dit 'bij recht' mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan en in andere gevallen is daarvoor een algemeen geldend wijzigingsmogelijkheid opgenomen. In de zogenaamde 'transformatiegebieden' kan gebruik worden gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling'. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie Zuid Holland, die van mening is dat alleen het transformatiegebied uit het streekplan,

hiervoor in aanmerking komt. Het voorontwerp zal worden aangepast en de voorwaarde dat een verklaring van geen bezwaar is vereist voor de bedrijfs- tot burgerwoning is in de regels opgenomen.

De gemeente heeft voor de situaties waarin de bewoners hebben verzocht voor een omzetting van bedrijfswoning naar de burgerwoning bestemming en enkele ruimte voor ruimte situatie in het LIB gebied een verklaring van geen bezwaar aangevraagd.

In de toekomst kunnen nog meer mensen gebruik maken van de omzettingmogelijkheid van een voormalige bedrijfswoning, naar een burgerwoning. Het bestemmingsplan is daarop aangepast. In de verbeelding is de LIB-zone opgenomen en in de planregels staat dat voor de omzetting altijd een verklaring van geen bewaar noodzakelijk is.

Dit impliceert dat de LIB-zone niet op de verbeelding hoeft te worden opgenomen en de planregels niet met extra voorwaarden hoeven te worden aangevuld, wanneer in de toekomst bewoners gebruik maken van voornoemde wijzigingsbepaling voor het omzetten van de bedrijfswoning, naar de burgerwoning.

Het bestemmingsplan wordt met het verkrijgen van de verklaring van geen bezwaar daarmee 'LIB-bestendig' gemaakt.

2. Milieukwaliteit en externe veiligheid

Het Voorontwerpbestemmingsplan geeft 3 nieuwe clusterlocaties aan. VROM vermeldt dat nabij een van deze locaties (Westkanaalweg 33/34) een LPG-station is gevestigd.

De toelichting moet worden aangevuld met een beschrijving van het groepsrisico en de eventuele maatregelen op het gebied van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het moederplan moet al duidelijkheid bestaan of hiervan gebruik kan worden gemaakt. VROM adviseert advies aan de brandweer te vragen en aan te geven of de locatie verantwoord is in relatie tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Beantwoording gemeente:

Het betreffende bedrijf is in de toelichting van het voorontwerp wel opgenomen, maar onder de noemer Westkanaalweg 37-38 (zie paragraaf 5.8 en bijbehorende figuur). In de planregels is in artikel 25.4 onder d. de veiligheidsnorm geborgd met de voorwaarde; "voorzover woningen zijn voorzien binnen de veiligheidszone van het aangrenzende tankstation, het bepaalde in artikel 23.7 ten aanzien van deze veiligheidszone in acht wordt genomen".

In mei 2012 is deze ontwikkeling positief bestemd. De initiatiefnemers hebben de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd, waaronder ook de analyse externe veiligheid. Hieruit blijkt dat zich geen problemen voordoen.

In de bijlage van het bestemmingsplan is de onderbouwing met uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

3. Overige opmerkingen

In artikel 5 zijn de bouwhoogtes voor kassen vastgelegd, deze komen niet overeen met de hoogtes genoemd in de toelichting. Verzocht wordt dit aan te passen.

Verder verzoekt VROM in het ontwerp bestemmingsplan duidelijkheid te geven over het milieuonderzoek wat betreft de omzetting van bedrijfs- tot burgerwoning.

Beantwoording gemeente:

De bouwhoogten in de toelichting zijn in overeenstemming gebracht met de planregels.

In het kader van de omzetting naar burgerwoningen is, mede naar aanleiding van de reactie van de VROM-inspectie, een aantal milieuonderzoeken uitgevoerd waarin de milieugevolgen van de omzetting naar burgerwoning op de aanliggende bedrijven is onderzocht. De toelichting van het bestemmingsplan is daarop aangepast.

In totaal zijn ca. 136 situaties nader onderzocht. Hieruit blijkt dat in 23 situaties nader milieuonderzoek nodig is, in het bijzonder naar de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van de tuinbouwactiviteiten. In paragraaf 4.9 en 5.3 van de toelichting en in paragraaf 3.2 van deze inspraaknota is deze problematiek nader toegelicht.

Reactie nr. 121- Milieudienst WestHolland (MWH)

Tijdens de procedure periode heeft de Milieudienst West Holland de naam veranderd in Omgevingsdienst West Holland. In deze inspraaknota wordt de nieuwe naam gebruikt, ook zijn onderzoeken en het 3.1.1 reactie onder het oude naam (MWH) binnen gekomen.

De Omgevingsdienst WestHolland (OWH) heeft het voorontwerp bestemmingsplan op verschillende punten beoordeeld.

1. Besluit Milieueffectrapportage

De OWH geeft aan dat de toelichting met een vormvrije MER moet worden aangevuld.

Beantwoording gemeente:

De toelichting wordt aangevuld met een vormvrije mer.

2. Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de door de gemeente aangeleverde gegevens, heeft de OWH onderzoek uitgevoerd naar de (milieu)effecten van omzettingen van bedrijfs- tot burgerwoning. Het advies wordt met de resultaten van dit onderzoek (later) aangevuld

Beantwoording gemeente:

De onderzoeken zijn in opdracht van de OWH uitgevoerd en worden in de toelichting verwerkt.

3. Bodem

Geadviseerd wordt om paragraaf 5.4 van de toelichting met de volgende tekst aan te vullen: *Indien er sprake is van aan- en afvoer van grond op de locatie, dient deze plaats te vinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.*

Beantwoording gemeente:

De tekst is opgenomen

4. Geluid

Met betrekking tot een aantal artikelen heeft de OWH vragen en/of opmerkingen.

Artikel 3.2 – als er een nieuwe woning gebouwd wordt, moet er onderzoek naar de gevelbelasting worden uitgevoerd.

Artikel 3.3 – voorwaarde voor de bouw van een 2^{de} bedrijfswoning moet zijn dat de afstand naar de weg t.o.v. de bestaande woning gelijk blijft i.v.m. de Wet geluidhinder.

Artikel 5 – verzocht wordt het artikel aan te passen op de minimale afstand van 15 m naar een glastuinbouwbedrijf bij omzetting naar burgerwoning.

Artikel 25.5 – OWH geeft aan dat voor de toepassing van wijzigingsbevoegdheid nr. 4 hoogstwaarschijnlijk een hogere waarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder aangevraagd moet worden.

Beantwoording gemeente:

Er zal altijd getoetst moeten worden op de Wetgeluidhinder bij de bouw van een nieuwe woning. Nieuwbouw is alleen mogelijk op grond van een afwijking van de bouwregels in de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

Artikel 3.3 betreft de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning in de bestemming Agrarisch. Dit kan alleen in het bouwvlak en geldt voor drie situaties in dit bestemmingsplan. In al die gevallen zal er geen probleem zijn m.b.t. de Wet geluidhinder.

De omzetting naar een burger woonbestemming is niet in artikel 5 geregeld, maar in artikel 25.

In artikel 25.5 onder c is de voorwaarde voor een toets aan de Wetgeluidhinder geregeld.

5. Luchtkwaliteit

OWH adviseert de tekst in de toelichting aan te vullen met de beoordeling van de luchtkwaliteit op basis van het regionaal milieubeleid. Het tekstvoorstel is nader beschreven in het advies.

Beantwoording gemeente:

De tekst is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan

6. Externe veiligheid

Geconcludeerd wordt dat in de toelichting geen aandacht is besteed aan de hoge druk aardgasleiding naar het ontvangstation aan de Hogedijk te Nieuwveen. Daarnaast is ook de aandacht voor het transport van gevaarlijke

stoffen beperkt. De toelichting dient op deze punten aangevuld en uitgebreid te worden.

Ook moet de paragraaf 'gemeentelijk milieubeleid' worden aangevuld met het nieuwe externe veiligheidsbeleid van de gemeente.

Beantwoording gemeente:

De toelichting zal op voorgaande punten worden aangevuld.

Reactie nr. 130 - Provincie Zuid Holland

De provincie Zuid-Holland geeft aan dat het plan aanleiding geeft tot de volgende reacties.

Glastuinbouw concentratiegebieden

De toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is in strijd met het provinciaal beleid zoals is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte (VR). Het plan dient zodanig te worden aangepast dat de regeling niet meer mogelijk is.

Antwoord gemeente

De reactie van de provincie is duidelijk. Hieromtrent heeft zowel bestuurlijk als ambtelijk overleg plaatsgevonden. Duidelijk is dat de gemeente en de provincie hierin van mening verschillen.

De doelstelling van beide, te weten een herstructurering van (verouderde) glastuinbouwgebieden en de mogelijkheid bieden voor verduurzaming, wordt door beide onderschreven. Echter de wijze waarop, met name dit bestemmingsplan Glastuinbouw daarop inspeelt, niet.

De dagelijkse ervaring met het glastuinbouwgebied, de vele aanvragen vanuit de sector leert de gemeente dat een deel van het gebied niet aangemerkt kan worden als een duurzaam te (her)ontwikkelen glastuinbouwgebied. De leegstand, de verpaupering van de aanwezige opstallen etc. onderschrijft dit gegeven.

Om die reden heeft de gemeente een bestemmingsplan opgesteld dat in eerste instantie en primair de bestaande rechten van de glastuinbouwbedrijven in alle deelgebieden respecteert en belangrijker nog, ook planologisch veilig stelt. Daarnaast wordt in de gebieden Paradijsweg westkant, het gebied tussen Paradijsweg en West Kanaalweg, alsmede de gebieden langs de Oost Kanaalweg en de Geerweg, de mogelijkheid geboden gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. Belangrijk daarin is dat, indien gebruik wordt gemaakt van de regeling, bestaande bedrijven niet mogen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Laatst is ook als voorwaarde opgenomen in de planregels. Daarnaast is in voornoemde deelgebieden ook enige uitbreidingsmogelijkheid geboden aan reeds bestaande niet agrarische functies in deze gebieden.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de duurzame glastuinbouwgebieden zijn opgenomen in het oostelijk deel van het plangebied, waar ook meer bouwmogelijkheden worden geboden etc.

De voornoemde regeling biedt voor de gemeente nog een handvat een verdere verpaupering tegen te gaan en het gebied te revitaliseren.

Voorgaande laat onverlet dat provincie correct opmerkt dat deze regeling niet correspondeert met de structuurvisie. Het ontwerp bestemmingsplan zal om die wettelijke redenen dan ook worden aangepast en hiermee in overeenstemming worden gebracht. Daarbij mag niet onvermeld blijven dat het gebied Nieuwveensjaagpad tussen de nr.'s 23 en 118 op verzoek van de gemeente is gewijzigd van transformatiegebied naar concentratiegebied. Formeel is hier ook nog sprake van een strijdigheid met de structuurvisie, die de provincie echter in de eerstvolgende herziening zal omzetten naar concentratiegebied. Oftewel in dit voorontwerp bestemmingsplan is nog eens 110 ha toegevoegd aan de duurzame ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de provinciale structuurvisie. Per saldo heeft dit bestemmingsplan slechts 30 ha minder 'duurzaam glastuinbouw gebied' (concentratiegebied) ten opzichte van de provinciale structuurvisie.

Bedrijvigheid

Het plan biedt d.m.v. wijzigingsbevoegdheid 5 en 6 de mogelijkheid om buiten de rode contour een niet agrarisch bedrijf met meer dan 10% te vergroten. Het plan dient zodanig te worden aangepast dat uitbreiding op de huidige locatie niet meer mogelijk is.

Antwoord gemeente

Het betreft het bedrijf E-pla en een garagebedrijf aan de West Kanaalweg.

Beide bedrijven zijn reeds lang op voornoemde locaties gevestigd. In het bijzonder het bedrijf E-pla zit in een concurrentie markt, waarin innovatie in goedkope productietechnieken van groot belang is. Verplaatsing van dit bedrijf zal ernstige schade toebrengen aan de concurrentiepositie van het bedrijf. Daarbij komt dat het bedrijf qua afzet etc. nu over een goede vestigingslocatie bezit. Los van de financiële bezwaren zijn er ook in de praktijk niet of nauwelijks nieuwe vestigingsmogelijkheden voor dit bedrijf. Ambtelijk is dit onderdeel nogmaals met de provincie besproken. Voor het bedrijf E-pla kan de provincie instemmen met de methodiek van het voorontwerp. Voor dit bedrijf, dat gelieerd is aan de tuinbouwactiviteiten in het buitengebied, wordt via een wijzigingsmogelijkheid een uitbreiding mogelijk. Toegevoegd is de voorwaarde dat een ontheffing van de provinciale verordening nodig is.

Gemeente zal voor het onderdeel Westkanaalweg 52 (i.c het garagebedrijf) het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming brengen met de provinciale structuurvisie en de betreffende wijzigingsbepaling nr 6 verwijderen.

Regionale waterkering

Een aantal waterkeringen is deels niet bestemd. Alle regionale waterkeringen dienen zodanig bestemd te worden dat deze geen hinder ondervinden van eventuele ontwikkelingen in het gebied.

Antwoord gemeente

Het ontwerp bestemmingsplan is daarop aangevuld.

Zoetwater

Het plan besteedt geen aandacht aan het zoetwatervraagstuk. Dit is met name van belang omdat hier sprake is van verziltingsgebieden en tegelijkertijd ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw worden geboden. In de betreffende gebieden mag de zoetwatervraag niet toenemen tenzij de zoetwatervoorziening en/of zelfvoorzienigheid op dit vlak geregeld is. In de plantoelichting en planregels moet hier aandacht aan worden besteed.

Antwoord gemeente

In de toelichting is nadere aandacht besteed aan dit onderwerp. Gemeente ziet echter geen mogelijkheid dit onderdeel te borgen in de planregels. Het bestemmingsplan is primair een ruimtelijk ordening instrument en leent zich niet voor het borgen van het zoetwatervraagstuk. Tenzij gekozen zou worden voor het afzien van duurzame glasontwikkeling. Laatste is echter niet opportuun en ook in strijd met de provinciale structuurvisie. De milieuv vergunning en wetgeving zijn hiervoor het aangewezen juridische instrument.

Advies waterbeheerders

In het plan is geen advies opgenomen. De omissie dient in het ontwerpplan hersteld te worden.

Antwoord gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegestuurd aan de waterbeheerder, die vervolgens heeft gereageerd. Het advies is verwerkt en opgenomen in reactie 77 in hoofdstuk 2 van deze inspraaknota.

Externe veiligheid

Overlegpartner verzoekt om een toelichting op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de beoogde woningbouw in het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Tevens verzoekt overlegpartner om meer aandacht te besteden aan de risicobronnen en een toelichting te geven t.a.v. deze risicobronnen externe veiligheid.

Antwoord gemeente

De toelichting is daarop aangevuld. Mede ook naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst West Holland onder reactie 121 in hoofdstuk 2 van deze inspraaknota.

Duurzaamheid en energie

Het plan gaat niet in op de verschillende aspecten van zuinig energiegebruik en duurzame energievoorzieningen. Overlegpartner vindt het wenselijk invulling te geven aan de trias energetica voor het glastuinbouwgebied en hoe aan doelstellingen en ambities t.a.v. energiebesparing etc. kan worden voldaan.

In de verordening ruimte (VR) staat dat voor glastuinbouwconcentratiegebieden een paragraaf opgenomen dient te worden waarin verwoord wordt hoe de gemeente invulling geeft aan het begrip 'duurzaamheid'.

Antwoord gemeente

De toelichting is daarop aangevuld. Ook hier geldt echter dat het alleen op toelichtingniveau kan en geen enkele juridische voorwaarden in de planregels mogelijk zijn.

3. ALGEMEEN

3.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor de inspraak ter visie gelegen.

Door de gemeente is veel aandacht besteed aan overleg met instanties, insprekers, belangengroeperingen en individuele insprekers.

Er is veel publiciteit gegeven door de gemeente aan de inspraak, zodat veel mensen kennis hebben kunnen nemen van het voorontwerp. In die periode is op 27 april 2011 gedurende de middag en avond een inloop georganiseerd, waar diverse medewerkers van de gemeente de insprekers van informatie hebben voorzien.

Het voorontwerp was gedurende diezelfde periode digitaal raadpleegbaar en kon op de gemeentelijke webpagina worden ingezien. In Nieuwkoop was iedere ochtend ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig om de bezoekers van het bestemmingsplan te woord te staan en uitleg te geven. Uiteindelijk zijn 124 inspraakreacties ingediend.

De reacties zijn in deze inspraaknota allemaal verwerkt, samengevat en voorzien van een antwoord.

Daarin is onderscheid gemaakt in de meer kleinere reacties, die nagenoeg altijd betrekking hebben op één perceel (veelal het eigen perceel) en de grotere c.q. langere reacties die veelal over meerdere onderdelen gaan.

De reacties zijn onderverdeeld in navolgende hoofdonderwerpen.

1. Ruimte voor Ruimte
2. Woonbestemming
3. Ondergrond bestemmingsplankaart (verbeelding)
4. Samenhang glastuinbouwgebieden waaronder Nieuw Amstel oost.
5. Bouwhoogte kassen en aanduiding "kas".

In navolgende paragraaf 3.2 zijn deze algemene onderwerpen voorzien van de reactie van de gemeente.

Omwille van geldende privacy wetgeving is het niet langer toegestaan de namen van insprekers te benoemen. De reacties zijn derhalve niet voorzien van de namen van indieners, maar alleen op behandelingsnummer en adres traceerbaar.

3.2 Algemene beantwoording inspraakreacties

Een deel van de inspraakreacties betreft algemene onderwerpen die meerdere keren terugkomen. Voor die onderwerpen is een algemene beantwoording gegeven.

1. Ruimte voor ruimte

Relatief veel insprekers hebben gevraagd om gebruik te mogen maken van de ruimte voor ruimte regeling. Alle reacties zijn in navolgende tabel individueel beantwoord.

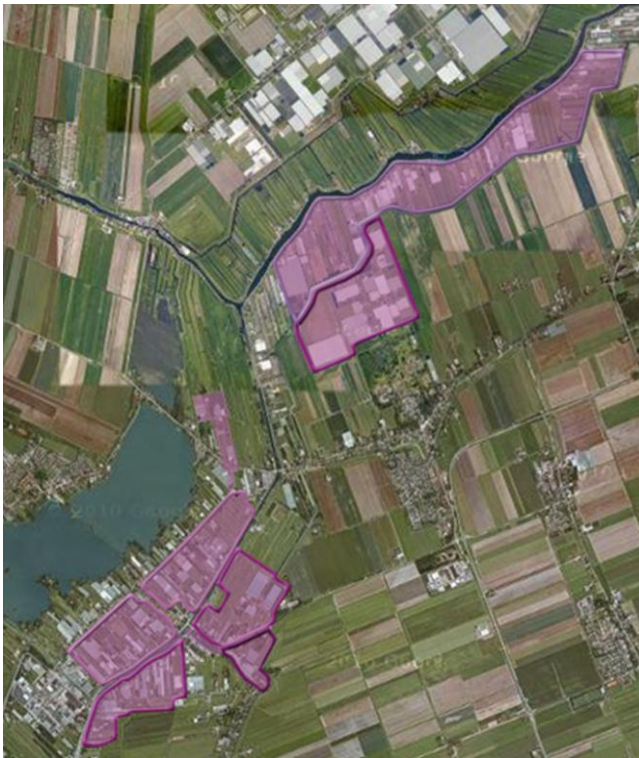
In het algemeen geldt het volgende.

Het voorontwerp bestemmingsplan, dat in de inspraak is geweest, heeft voor een groot deel van het plangebied die mogelijkheid geboden.

De provincie Zuid-Holland is echter van mening dat deze mogelijkheid moet worden ingeperkt. De provincie is van mening dat een groot deel van de gebieden geschikt zijn voor de ontwikkeling van duurzaam glas en voorrang geldt voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Het slopen van overtollige glasopstanden en realisering van enkele woningen is daarmee in strijd. In de provinciale structuurvisie is dit ook verwoord.

De gemeente heeft het voorontwerp bestemmingsplan dan ook moeten aanpassen aan de provinciale eis. Zij is hiertoe ook wettelijk verplicht.

De gebieden waarvoor in eerste instantie de ruimte voor ruimte regeling wel van toepassing was, maar als gevolg van de aanpassing, niet langer meer geldig is, zijn in onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 2 Gebieden waar géén gebruik van de ruimte voor ruimte regeling mogelijk is.

Dit betekent dat alle aanvragen voor het gebruik maken van de ruimte voor ruimte regeling in de aangegeven gebieden in de inspraak zijn afgewezen.

2. Wonen, cq woonbestemming en de voormalige bedrijfswoningen tuinbouwbedrijven

Veel insprekers vragen om een omzetting van de bestemming bedrijf(swoning) naar een reguliere woonbestemming. Reden is dat veel voormalige tuinderswoningen al vele jaren in gebruik zijn als woning en geen enkele relatie (meer) hebben met de oorspronkelijke bedrijfsvoering. Vaak is ook geen sprake meer van glasopstanden of bedrijfsbebouwing omdat de bedrijven al langere tijd zijn gestopt.

De gemeente heeft een positieve grondhouding ten opzichte van deze vraag. Mede ook omdat er vaak al sprake is van jarenlang gebruik als woning. Daartegenover echter staan de opmerkingen van tuinders die bang zijn voor nadelige gevolgen voor de nog aanwezige bedrijven.

De woonbestemming is niet toegekend aan situaties waarin niet duidelijk is dat het bedrijf is gestopt dan wel een duidelijke scheiding tussen woning en bedrijf aanwezig is. Verschillende insprekers hebben gevraagd om een burgerwoonbestemming, waarbij nog steeds sprake is van bedrijfsvoering op het achterterrein. Die situaties zijn niet gehonoreerd. Ook hier geldt het uitgangspunt dat het gebied primair bedoeld is voor glastuinbouw en alleen de woonbestemming is toegekend waar sprake is van reeds jarenlang gebruik als woning en een duidelijke splitsing tussen het bedrijfsdeel en de voormalige tuinderwoning.

Voor alle situaties geldt dat de gemeente met de aanvragers een overeenkomst sluit waarin de eventuele planschade als gevolg van de omzetting naar de burgerwoonbestemming niet ten laste komt van de gemeente.

Voor de overige situaties (136 voormalige bedrijfswoningen) heeft de gemeente alle aanvragen voor omzetting uitgebreid geïnventariseerd. Daar waar geen sprake is van mogelijke hinder voor aanliggende tuinders en hun bedrijfsvoering zijn de aanvragen positief beoordeeld en is de woonbestemming toegepast.

In de situaties waar sprake is van mogelijke belemmeringen, is een nader milieuonderzoek uitgevoerd. Indien sprake is van te kleine afstanden ten opzichte van de (voormalige) tuinderswoning naar het nog functionerende tuindersbedrijf en/of de toegangsweg, zijn de specifieke situaties nader onderzocht. Uitgangspunt is dat er sprake moet zijn van minimaal 15 meter vanaf de woning ten opzichte van het aanliggende bedrijf, dan wel meer dan 10 meter ten opzichte van de toegangsweg tot het bedrijf. Indien sprake is van een grotere afstand is de woonbestemming toegekend.

Voor de situaties met kleinere afstanden is afhankelijk van de resultaten van het onderzoek besloten of de gevraagde woonbestemming toegekend kan worden.

Uitgangspunt voor de gemeente is, zoals gezegd, het toekennen van het jarenlang gebruik als woning, maar aanwezige bedrijven in de tuinbouwgebieden mogen geen extra hinder ondervinden van de nieuwe woonbestemming.

Bewust wordt hier gesproken van extra hinder. Er is namelijk al sprake van een bestaande situatie en tuinbouwbedrijven worden bij de aanvraag c.q. actualisering van de milieuvergunning ook in de huidige situatie al getoetst op de huidige (woon)situatie.

De uitgevoerde milieuonderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De resultaten van het onderzoek kan in hoofdzaak en kort als volgt worden samengevat;

In totaal zijn ca. 136 situaties beoordeeld. Uit de inventarisatie is gebleken dat voor 26 woningen niet bij voorbaat kan worden uitgesloten dat vanwege

omliggende bedrijven de geldende geluidsnormen worden overschreden. Deze situaties zijn nader onderzocht. Conclusie is dat in 23 situaties sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen.

Deze 23 situaties zijn nog eens nader geanalyseerd. Omdat het feitelijk gebruik van deze voormalige tuinderswoningen reeds lange periode wonen is, is besloten dit feitelijk gebruik positief te bestemmen. Tegelijkertijd wordt, via het opleggen van een maatwerkvoorschrift, de ondernemers de ruimte geboden voor een optimale bedrijfsvoering. Hiervoor is door de gemeente beleid geformuleerd, waarin is aangegeven welk geluidniveau zij aanvaardbaar vindt, gezien het gebied en de activiteiten van de bedrijven. Het maatwerkvoorschrift geldt voor het gehele Glastuinbouwgebied. Hiermee worden de geldende geluidsnormen verruimd, waardoor de vrachtwagenbewegingen in de avond- en/of nacht ook juridisch mogelijk gemaakt worden. Er zal dan bij de bedrijven geen overschrijding van de geldende geluidsnormen meer zijn.

De gemeente is in overleg met de Omgevingsdienst West-Holland voor het toepassen van een maatwerkvoorschrift voor het gehele plangebied. In het vervolgproces zal hierover meer duidelijkheid ontstaan. Zolang het maatwerkvoorschrift niet van toepassing is, wordt voor de 23 situaties gekozen voor een bestemming Agrarisch bedrijfswoning. Deze 23 situaties worden vooralsnog niet opgenomen in een woonbestemming.

3. Ondergrond bestemmingsplankaart (verbeelding)

Veel insprekers maken melding van het ontbreken van een schuur, kas of ander gebouw op de ondergrond, terwijl deze er al jaren staat. Het bestemmingsplan is getekend op de GBKN de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Dit is de meest gedetailleerde topografische basiskaart van heel Nederland. Bij het tekenen van de kaarten wordt eveneens de kadastrale kaart gehanteerd (LKI kaart genoemd). Daar waar mogelijk zijn de bestemmingslijnen wel afgestemd op de kadastrale situatie. Echter de kadastrale kaart (LKI) is niet opgenomen in de ondergrond. De kadastrale lijnen zijn dus niet opgenomen op de uitdraai van de plankaart en de digitaal te raadplegen plankaart. De GBKN is van 2009. In het verleden zijn de tekeningen vanuit het kadaster (LKI kaart) zoveel mogelijk verwerkt in de GBKN. Uit de inspraakreacties kan al worden herleid, dat dit schijnbaar niet altijd is doorgevoerd. Om dit te voorkomen zal de GBKN van Nieuwkoop geactualiseerd moeten worden en ontbrekende gegevens moeten worden ingemeten. Een ingrijpend project dat veel tijd en geld kost. Voor Nieuwkoop is sprake van een goede GBKN, die slechts op onderdelen niet volledig is.

De GBKN biedt voldoende basis voor het tekenen van de plankaart. Vooral ook omdat bij het tekenen van de plankaart, zoals genoemd ook de LKI kaart en zeker niet in laatste plaats, de luchtfoto wordt gebruikt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde ECW luchtfoto. Deze is digitaal en staat in het wereld coördinatenstelsel. Insprekers kunnen eenzelfde kaart ook via de digitale raadpleging van het bestemmingsplan onder de plankaart schuiven (aanklikken luchtfoto aan), via de webpagina van de gemeente Nieuwkoop en www.ruimtelijkeplannen.nl

De kaart is niet altijd actueel. Belangrijker is echter dat de bestemmingsplankaart wel correct is getekend en gebruik maakt van meer gegevens (LKI en luchtfoto). Bovendien maakt de ondergrond formeel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Overigens is niet de ondergrond van het bestemmingsplan bepalend voor de vraag of een schuur of andere bebouwing legaal is. Daarvoor is de bouwvergunning (omgevingsvergunning voor het bouwen) bepalend.

4. Samenhang glastuinbouwgebieden, waaronder Nieuw Amstel Oost

Een aantal insprekers is van mening dat het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

Zoals bekend is in Nieuwkoop sprake van een aantal glastuinbouwgebieden. Dit bestemmingsplan regelt de situatie voor de bestaande glastuinbouwgebieden. Het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost wordt op langere termijn mogelijk opgenomen in een separaat op te stellen bestemmingsplan.

Gemeente is van mening dat de problematiek van Nieuw Amstel Oost vraagt om een apart bestemmingsplan. Het betreft een nieuw te ontwikkelen gebied, waarin onderwerpen als exploitatie, grondaankoop, particuliere ontwikkeling vragen om een geheel ander soort bestemmingsplan, dan onderhavig bestemmingsplan van de bestaande glastuinbouwgebieden.

Dit bestemmingsplan is gericht op de bestaande gebieden en biedt daarin mogelijkheden voor de bestaande ondernemers.

Dat laat onverlet dat gemeente begrip op kan brengen voor de stelling van inspreker. Ook voor de gemeente is immers evident dat het één niet los staat van het ander.

In het kort behelst de samenhang het volgende. In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd, althans de bestaande glastuinbouwgebieden. Voor een aantal van deze gebieden geldt dat een grootschalige en duurzame ontwikkeling voor de glastuinbouw moeizaam is. Onder meer door de kavelstructuur van het gebied, waarin vaak sprake is van smallere kavels, door de versnippering in eigendom en de aanwezigheid van relatief veel burgerwoningen. Een uitzondering daarop vormt het meest recente glastuinbouwgebied Nieuw Amstel West. In dit bestemmingsplan is in de bestaande gebieden, die zijn aangemerkt als concentratiegebied glastuinbouw, de glastuinbouw wel ontwikkelingsperspectief geboden en tevens rekening te houden met de bestaande situatie. Voor de bestaande gebieden is een aanduiding "kas" opgenomen (zie ook navolgende beantwoording onder nr. 5). Kort gezegd betekent dit dat in de aanduiding de bouw van kassen mogelijk is met een bouwhoogte die gelijk is aan de huidige bouwmogelijkheden van Nieuw Amstel West, te weten een goot- en nokhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. Buiten het aanduidingsvlak "kas" kunnen kassen worden gerealiseerd met een gelijke goot- en nokhoogte dan de huidige situatie nl. 4 en 6 meter. Echt grote bedrijven die hogere bouwhoogten nodig hebben en ofwel afhankelijk zijn van grote aaneengesloten gebieden met meerdere ha's per bedrijf, kunnen op langere

termijn op het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost een plaats krijgen. Voor dit gebied zal de gemeente mogelijk later een voorontwerp Nieuw Amstel Oost in procedure brengen. De besluitvorming over het opstarten van de planologische procedure voor Nieuw Amstel oost is nog niet gevallen en zal mogelijk in 2013 worden genomen.

In de transformatie gebieden is gekozen voor maatbestemmingen, bijvoorbeeld ter plaatse van de zogenaamde natte kant van de Paradijsweg (westzijde). Dit gebied is niet aangemerkt als transformatiegebied. Voor deze gebieden geldt dat gekozen is voor een maatbestemming. Bedrijven die doorgaan zijn positief bestemd. Daar waar sprake is van stoppers is de bestemming Agrarisch van toepassing en kan geen glas worden opgericht.

5. Bouwhoogte kassen en aanduiding 'kas'.

Verschillende insprekers vragen om meer bouw mogelijkheden voor kassen. Andere insprekers wensen juist een beperking van de bouwhoogten van kassen. Een aantal ondernemers vraagt om het verwijderen dan wel aanpassen van de aanduiding 'kas' op de verbeelding. Veelal wenst men deze aanduiding in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.

Bebouwingsbepaling voorontwerp bestemmingsplan

In eerste instantie worden kort de bebouwingsbepalingen uit het voorontwerp uiteen gezet.

Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 6 meter voor kassen. Deze hoogte is standaard toegestaan in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Echter, dit bestemmingsplan biedt voor een groot deel van het plangebied ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw en mogen, afhankelijk van de gebiedszone, hogere kassen worden gerealiseerd. In het voorontwerp waren de volgende gebiedszones en bouwhoogtes opgenomen.

Gebied	Goot- hoogte	Nok- hoogte	Afwijking		Max. omvang kavel
			Goot- hoogte	Nok- hoogte	
Transformatie I	4	6	8	10	
Transformatie II	4	6	6	8	2 ha.
Herstructureringsgebied	4	6	10	12	3 ha.
Nieuw Amstel West	10	15			5 ha.

Tabel, bebouwingmogelijkheden bestemming Agrarisch - Glastuinbouw(voorontwerp)

Het gebied Nieuw Amstel West is een nieuw ontwikkeld kassengebied, waar ruime(re) bouw mogelijkheden zijn toegestaan.

In het transformatiegebied is uitgegaan van lagere bouw mogelijkheden. Zoals gezegd standaard een goot- en nokhoogte van 4 en 6 meter, wat overeen komt met de huidige bouw mogelijkheden.

De aanduiding 'kas' lag op ongeveer 60 meter vanuit de weg. Reden is dat wordt gestreefd naar een ruimtelijke kwaliteit waarin nieuwbouw van kassen

niet in het bebouwingslint (Paradijsweg en Westkanaalweg) te realiseren, maar te concentreren op het binnenterrein. Oftewel er zijn hogere bouwhoogten mogelijk ten opzichte van de huidige vigerende regeling, maar die konden alleen op 60 meter vanaf de weg worden gerealiseerd. In de zone dichterbij de weg (kleinere afstand dan 60meter met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 6 meter.

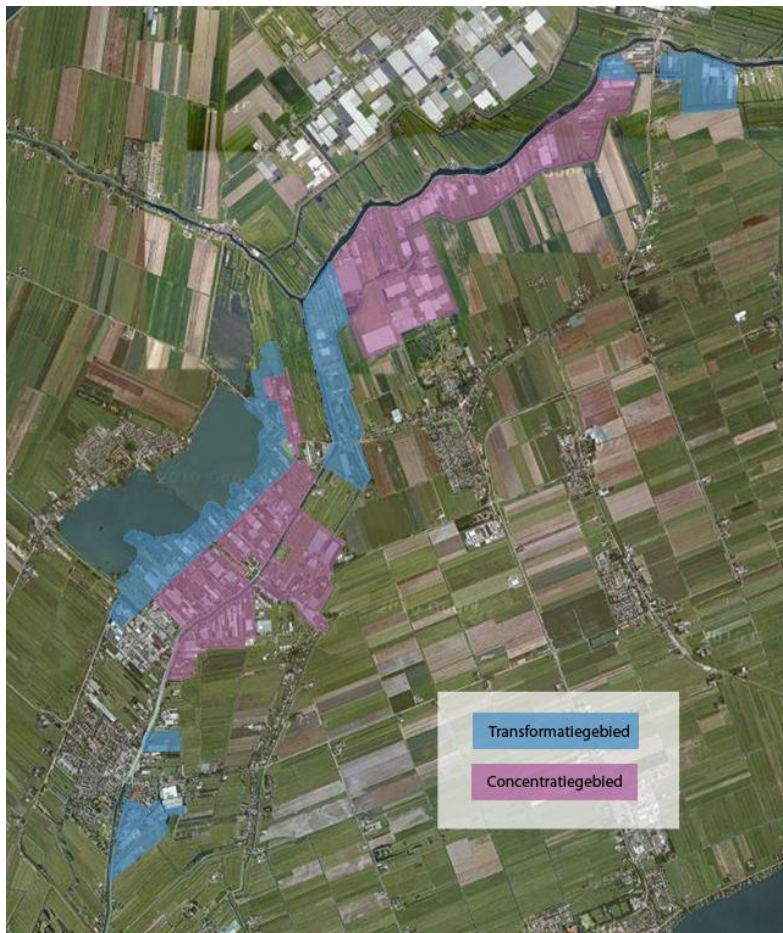
Tot slot was in ieder geval geregeld dat indien in de huidige situatie sprake is van hogere bouwhoogten, deze worden gerespecteerd.

Aanpassingen bebouwingsbepalingen ontwerp bestemmingsplan

Zoals genoemd wenst een aantal insprekers aanpassing.

Voorop staat de aanpassing van de gebiedszones naar aanleiding van de provinciale inspraakreactie. Daardoor verschuiven de bouwmogelijkheden in grote delen van het plangebied.

De gemeente wordt geacht de indeling van de provincie over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de eerdere indeling transformatie I, transformatie II en herstructureringsgebied komen te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van een concentratiegebied en transformatiegebied.



Overzicht concentratie en transformatiegebied

In bijgaande figuur is dit aangegeven. Vrijwel het gehele transformatiegebied uit het voorontwerp bestemmingsplan wordt concentratiegebied. Ook het voormalige herstructureringsgebied langs het Nieuwveensjaagpad wordt concentratiegebied.

Naar aanleiding van deze wijziging zijn ook de bebouwingsbepalingen aangepast. Het concentratiegebied wordt gezien als een gebied waar de glastuinbouw centraal staat. In dit gebied wordt aangesloten bij de vigerende mogelijkheden die het bestemmingsplan Nieuw Amstel West biedt. Daarin gelden de volgende bebouwingsbepalingen.

	Goothoogte	Bouwhoogte
Kassen	-	9 m
Andere bedrijfsgebouwen	6 m	10 m
Bedrijfswoningen	6 m	10 m
Aanbouwen en bijgebouwen	Gelijk hoogte 1 ^{ste} bouwlaag hoofdgebouw	-
Warmteopslagtanks	-	10 m
Bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	6 m

Tabel - Vigerende bouwmogelijkheden bestemmingsplan Nieuw Amstel West

Bebouwingsbepalingen kassen in ontwerp bestemmingsplan Glastuinbouw

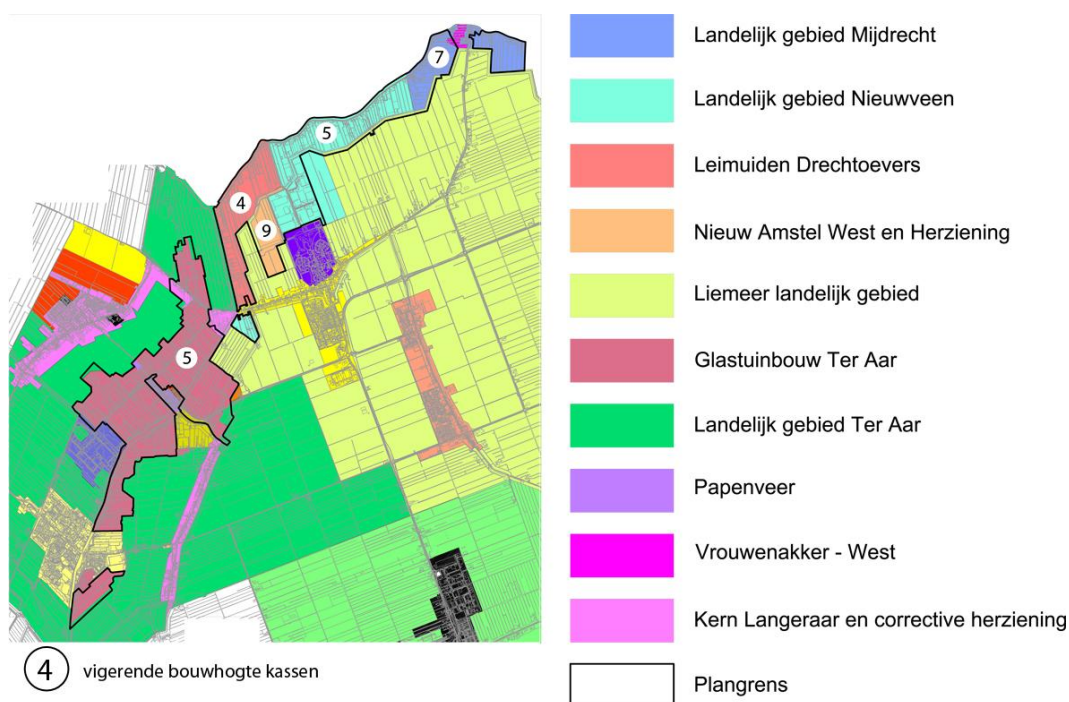
Het bestemmingsplan Glastuinbouw gaat uit van de volgende bebouwingsmogelijkheid voor kassen;

- Gemeente blijft streven naar een concentratie van de (hogere) kassen op de binnenterreinen. Het aanduidingsvlak 'kassen' wordt gehandhaafd. In dit gebied is sprake van meer bebouwingsmogelijkheden. Wel is de omvang van dit binnenterrein vergroot. In plaats van een afstand van 60 meter ten opzichte van de weg wordt uitgegaan van een afstand van 45 meter.
- In het concentratiegebied geldt, binnen het aanduidingsgebied 'kas', een goot- en nokhoogte voor kassen van respectievelijk 9 en 10 meter.
- In hetzelfde gebied (concentratiegebied, binnen de aanduiding 'kas') kan met een afwijking de hoogte worden vergroot tot respectievelijk 10 en 12 meter.
- Buiten de aanduiding 'kassen' wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheid van de vigerende bestemmingsplan(nen). In de voormalige gemeente Ter Aar was de vigerende bouwhoogte 5 meter en in Nieuwveen veelal 4 meter. Het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van een goot- en nokhoogte van kassen van respectievelijk 5 en 6 meter, buiten de aanduiding 'Kas' in het concentratiegebied.
- In het transformatiegebied wordt de vigerende situatie overgenomen en geldt een bouwhoogte van 5 meter.
- In het gehele plan komt de maximale omvang van een bedrijf te vervallen.
- Resumerend geldt navolgende tabel.

Gebied	Goot- hoogte	Nok- hoogte	Afwijking		Max. omvang kavel
			Goot- hoogte	Nok- hoogte	
Transformatie	4	6	5	6	2ha
Concentratie gebied buiten de aanduiding 'kas'	5	6	-	-	
Concentratie gebied in de aanduiding 'kas'	9	10	10	12	

Tabel - Bebouwingsbepaling ontwerp bestemmingsplan Glastuinbouw

In onderstaande figuur zijn de bebouwingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. Daaruit kan worden herleid dat het ontwerp bestemmingsplan Glastuinbouw hogere bouw mogelijkheden biedt voor de bouw van kassen.



Overzicht vigerende bouwhoogtes

Hiervoor is reeds benoemd dat gemeente weliswaar de bouw van hogere kassen toestaat, maar dit wel in de binnengebieden plaats moet vinden, ter plaatse van de aanduiding 'kas'. Zoals vernoemd liggen deze binnengebieden op 45 meter uit het hart van de wegen. Volledigheidshalve geeft onderstaande figuur een beeld hoe dit aanduidingsvlak is gesitueerd voor de droge kant van de Paradijsweg.



Luchtfoto, met daarin de strook van 45 langs de wegen, waarin de kassen een goot- en nokhoogte hebben van 4 en 6 meter en de binnenterreinen in de aanduiding 'kas', met een goot en nokhoogte van 9/10 meter

4. INSPRAAKREACTIES (TABEL)

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
1 - Nieuwveens Jaagpad 55	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 55/56	Nieuwveen	Inspreker geeft nogmaals aan de wens te hebben voor een burgerbestemming voor Nieuwveens Jaagpad 55 & 56. In het voorontwerp zijn deze woningen reeds positief bestemd.	Zoals inspreker aangeeft zijn de nummers 55 en 56 in het voorontwerp al van een woonbestemming voorzien. Om problemen te voorkomen is door de Omgevingsdienst West-Holland onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de omliggende tuinbouwbedrijven. In geval een woning op minder dan 15m van een kas, bedrijfsgebouw of toegangsweg ligt, is er onderzocht of de omzetting milieutechnisch wel mogelijk is. Het blijkt dat nr. 56 binnen de invloedssfeer van het aangrenzende tuinbouwbedrijf is gesitueerd. De omzetting naar een woonbestemming is om die reden niet mogelijk. Nr. 55 kan wel omgezet worden.	8
2 - Nieuwveens Jaagpad 74	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 74	Nieuwveen	Wens van inspreker is om de woonbestemming op zijn perceel in een agrarische/ glastuinbouwbestemming om te zetten omdat semi agrarische activiteiten plaatsvinden. Wens in toekomst wel het woonhuis te vervangen.	Perceel van inspreker heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Inspreker heeft echter in het voortraject de wens voor een burgerwoning geuit en aangegeven de glasopstanden te willen slopen. Gezien de inspraakreactie zijn de plannen veranderd en inspreker vraagt zijn vigerende bestemming terug. Deze wens kan worden gehonoreerd.	5
3 - Nieuwveens Jaagpad 105	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 105	Nieuwveen	Insprekers maken bezwaar dat hun eerdere aanvraag tot omzetting naar een woonbestemming niet is gehonoreerd. Dit in tegenstelling tot wat door gemeente is toegezegd.	Inspreker heeft gelijk dat de gemeente toegezegd heeft omzettingaanvragen te honoreren. Aan deze toezegging zijn echter wel voorwaarden gekoppeld. Nieuwe woonbestemmingen mogen tuinders niet in hun bedrijfsvoering belemmeren. Voor het gehele bestemmingsplan geldt bovendien dat bij een actieve bedrijfsvoering de omzetting niet wordt gehonoreerd. Inspreker heeft nog een actief tuinbouwbedrijf en het is niet wenselijk de bijhorende bedrijfswoning hiervan los te koppelen. Het is onduidelijk of er plannen zijn om het bedrijf binnenkort te beëindigen. Verder is er onderzocht of de omzetting milieutechnisch wel mogelijk zou zijn. Het blijkt dat nr. 105 binnen de invloedssfeer van het tuinbouwbedrijf op nr. 102 is gesitueerd. Een omzetting naar een woonbestemming is ook om die reden niet mogelijk.	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
4 - Nieuwveens Jaagpad 82	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 82	Nieuwveen	<p>Inspreker vraagt gemeente nog een keer te overwegen of ook op het perceel van inspreker de Ruimte voor Ruimte regeling kan worden toegepast i.v.m. het herstructureringsgebied.</p> <p>Inspreker geeft aan dat zijn percelen direct naast de bosjes aan het Zouthuisluisenpad liggen en daardoor de facto niet verkoopbaar zijn als glastuinbouwgrond. Hij is wel van plan om over ca. 10 jaar met de bedrijfsactiviteiten te stoppen. Als de RvR regeling niet mag worden toegepast, wenst inspreker ter tijd een Woonbestemming voor zijn bedrijfswoning.</p>	<p>Inspreker geeft aan over 10 jaar met zijn bedrijf te willen stoppen. Omdat dit tijdstip te ver in de toekomst ligt, kan gemeente nu geen toezeggingen doen over de mogelijke omzetting naar een burgerwoning of het toepassen van de RvR-regeling. De gemeente is wel verplicht de bestemmingsplannen om de 10 jaar te vernieuwen. Inspreker heeft tegen die tijd dus opnieuw de mogelijkheid om met de gemeente over bovengenoemde opties te overleggen. Ook biedt het bestemmingsplan Glastuinbouw onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid tot omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Het perceel van inspreker ligt in het concentratiegebied tussen Nieuwveensjaagpad 23 en 118. In dit gebied kan ter plaatse van het huidige perceel geen gebruik worden gemaakt van de RvR regeling. Alleen een omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is mogelijk, met dien verstande dat er geen sprake meer is van een tuinbouwbedrijf.</p>	1
5 - Paradijsweg 20	Ter Aar	Paradijsweg 22	Ter Aar	<p>Er is ten onrechte ter plaatse van Paradijsweg 22 een woonbestemming gelegd. Inspreker verzoekt deze fout te herstellen en het perceel een glasbestemming te geven.</p>	<p>De fout zal worden hersteld, het perceel zal echter geen glasbestemming krijgen. Het betreft een 2e bedrijfswoning en om deze reden wordt de woning conform de bestemmingsplansystematiek bestemd als Agrarisch - Bedrijfswoning. Het achterliggende perceel heeft de bestemming Agrarisch -Glastuinbouw.</p>	5
6 - Paradijsweg 11	Ter Aar	Paradijsweg 11	Ter Aar	<p>Inspreker verzoekt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerbestemming. De bedrijfsvoering is beëindigd.</p>	<p>Het verzoek van inspreker zal worden meegenomen in het kader van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning van inspreker op minder dan 15m van de aangrenzende bedrijven gesitueerd is, is door Omgevingsdienst West-Holland onderzoek verricht. Uitkomst daarvan is dat betreffende woning reeds is aangemerkt als geluidgevoelig en om die reden géén nader onderzoek nodig is. De wens van inspreker wordt overgenomen. Het perceel zal in de woonbestemming worden opgenomen.</p>	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
7 - Paradijsweg 49	Ter Aar	Westkanaalweg 15a	Ter Aar	Inspreker heeft bezwaren tegen de omzetting van Westkanaalweg 15a naar wonen als dit zijn bedrijfsvoering belemmert. Ook zijn de bestemmings/aanduidingsgrenzen betreffend de gronden Westkanaalweg 16 (onderdeel van bedrijf van inspreker) te ruim en niet juist ingetekend. Inspreker ziet de grenzen graag aangepast zoals aangegeven om daarmee zijn bedrijfsvoering niet te belemmeren.	<p>1.) De omzetting van nr.15 naar woonbestemming. Op 28 oktober 2008 heeft het college van B&W voor dit perceel een wijzigingsbesluit genomen. Waarin het perceel is omgezet van "Agrarische doeleinden" naar de bestemming "Woondoeleinden". In dit bestemmingsplan worden deze bestaande rechten overgenomen.</p> <p>2.) Inspreker wenst de aanduiding 'kas' op zijn perceel ter plekke van de huidige kassen. Deze aanduiding geeft aan waar toekomstige nieuwe kassen mogen worden gebouwd. Onder punt 5 van paragraaf 3.2 is dit onderdeel toegelicht. Gemeente blijft voorkeur houden voor een concentratie van hoge(re) kassen op het binnenterrein (begrensd met de aanduiding 'kas'). Daarin geldt een goot- en nokhoogte van 9 en 10 meter. De afstand tot de weg is verkleind van 60 meter tot 45 meter. Buiten die zone kan inspreker nog kassen bouwen met een goot en nokhoogte van 5 en 6 meter, in de bestemming Agrarisch - glastuinbouw.</p>	5
8 - Tiendweg 18	Naaldwijk	Paradijsweg 60/60a	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	1

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
9 - p/a Paradijsweg 106	Ter Aar	Smitskade 8	Ter Aar	Inspreker wil graag een gesprek aangaan met de gemeente over het perceel Smitskade 8 i.v.m. de mogelijkheid voor Ruimte voor Ruimte en lintbebouwing op het perceel.	Op uitnodiging van de gemeente, heeft een gesprek met inspreker plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek zijn de mogelijkheden die er op het perceel Smitskade 8 zijn, besproken. Het volgende is afgesproken en meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan: De gronden van inspreker, aan de Smitskade, zijn moeilijk bereikbaar. Om die reden is een clusterlocatie op deze gronden, waar meerdere ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd zouden kunnen worden, niet mogelijk. Echter er bestaat wel de mogelijkheid om gebruik te maken van de RvR. Zoals een ieder, in het transformatiegebied, bestaat de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging, maximaal drie woningen terug te bouwen op het perceel. Hiervoor dienen wel voldoende glasopstanden/rechten aanwezig te zijn. Paradijsweg 106 wordt omgezet naar een woonbestemming. Noch de ontsluitingsweg, noch de omliggende bedrijven vormen een probleem voor de omzetting.	1
10 - Smidskade 9a	Ter Aar	Smidskade 9a	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 de Nota van Inspraak.	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
11 - Lakenblekerstraat 49	Aalsmeer	Westkanaalweg 5	Papenveer	<p>Inspreker heeft een aantal opmerkingen en wensen wat betreft de wro-zone wijzigingsgebied 7 en de bijhorende gronden.</p> <p>1) Wenst in plaats van wat is toegestaan onder 3.1.k ook verlichting bij de paardenbak te plaatsen. Wijst erop dat de burens ook hoge verlichtingsmasten hebben.</p> <p>2) Het bouwvlak heeft nu de aanduiding paardenhouderij. Men vraagt zich af of de aanduiding manege ter plekke niet passender is gezien de uitgeoefende activiteiten.</p> <p>3) De mogelijkheid voor een bed&breakfast of recreatief nachtverblijf in de bestaande schuur als aanvulling van de manegeactiviteiten</p> <p>4) Op perceel A4490 het toestaan van een minicamping.</p> <p>5) Artikel 25.8. geeft de volgende bouwhoogtes 4/9m. Men verzoekt zoals elders de hoogtes van 6/10m toe te staan.</p> <p>6) De maximale oppervlakte voor een manege te vergroten van 1500m³ op 1800m³ omdat een rijhal met paardenboxen een gebouw van 60x30m nodig heeft.</p>	<p>1. De verwijzing in art. 3.2 . zal worden aangepast. De verlichtingsmasten mogen met gebruikmaking van een afwijking, maximaal 5 meter hoog zijn.</p> <p>2. De bestaande situatie is bestemd. Art. 27 maakt een wijziging naar manege mogelijk, ter plaatse van het aangeduide wijzigingsvlak. Voorwaarde voor een mogelijke realisering van de manege is dat een ontheffing van de provinciale verordening nodig is.</p> <p>3. De mogelijkheid voor het uitoefenen van een Bed & Breakfast zal mogelijk worden gemaakt. Maximaal kan hiervoor 75 m² worden aangewend., zodat altijd sprake blijft van een nevenactiviteit.</p> <p>4. Gemeente zal deze activiteit mogelijk maken,tot een maximum van 20 staanplaatsen en gedurende het zomerseizoen.</p> <p>5. De bebouwingsbepalingen kunnen worden aangepast.</p> <p>6. Hiermee kan worden ingestemd.</p>	7
12 - Westkanaalweg 17a	Ter Aar	Westkanaalweg 17a	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan zijn achtertuin niet in de bestemming Agrarisch/Agrarisch Glastuinbouw te willen hebben maar ook binnen de woonbestemming. Gezien de diepte van andere woonbestemming in de buurt, ziet inspreker geen reden waarom dit op zijn kavel anders moet zijn. Er vindt immers geen agrarische activiteit meer plaats.</p>	<p>In het voortraject is de bedrijfswoning onder voorbehoud als burgerwoning bestemd. Het blijkt dat de afstand naar de omliggende tuinbouwbedrijven voldoende is om de woonbestemming definitief te gunnen. De woonbestemming is, zoals bij andere percelen langs het Westkanaalweg, uitgebreid tot de kadastrale perceelsgrens. Hiermee wordt de wens van inspreker gehonoreerd.</p>	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
13 - Westkanaalweg 18	Ter Aar	Westkanaalweg 18	Ter Aar	Inspreker geeft aan in toekomst bij de beëindiging van het bedrijf waarschijnlijk gebruik te willen maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Naast de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning zou er ook 1 compensatiewoning langs de weg tot te wensen behoren.	<p>Wat betreft het omzetten van bedrijfs- naar burgerwoning wanneer de bedrijfsvoering beëindigd wordt, geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een binnenplanse wijziging mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit zijn met name afstandscriteria naar omliggende actieve bedrijven en het daadwerkelijke stoppen van het bedrijf.</p> <p>Wat betreft het gebruik van de RvR- regeling wordt ook verwezen naar de beantwoording onder 1 in paragraaf 3.2. De provincie is van mening dat hier sprake is van een concentratiegebied, waarin géén gebruik kan worden gemaakt van de RvR regeling t.p.v het huidige perceel.</p>	1
14 - Engelandlaan 58	Hazerswoude ITC - Boskoop	Westkanaalweg 50	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat met de gemeente is afgesproken dat wijzigingen met betrekking tot gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling reeds in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen. Het betreft een viertal van aanpassingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De bouw van een twee-onder-een-kapper oostelijk de bestaande woning (nr. 50) 2. Bouwrechten middels sloop van glasopstanden. 3. Bestemming van het overige perceel aanpassen naar Agrarisch. 4. Omzetten van het huidige bedrijfswoning naar burgerwoning. 	<p>Wat betreft het gebruik van de RvR- regeling wordt ook verwezen naar de beantwoording onder 1 in paragraaf 3.2. De provincie is van mening dat hier sprake is van een concentratiegebied, waarin géén gebruik kan worden gemaakt van de RvR regeling t.p.v het huidige perceel. Dit betekent dat de eerste drie opmerkingen van inspreker niet kunnen worden gehonoreerd.</p> <p>Aan punt 4 kan wel worden voldaan. De plankaart wordt hierop gewijzigd.</p>	1

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
15 - Westkanaalweg 51a	Ter Aar	Westkanaalweg 51a	Ter Aar	<p>Inspreker is teler van heesters en bloemen en heeft een drietal wensen:</p> <p>1) aanduiding caravanstalling voor de 2000m² kassen achter nr. 51a, omdat deze nu al als boot- en caravanstalling in gebruik zijn (nevenactiviteit);</p> <p>2) een wijzigingsbevoegdheid naast de kassen, achter nr. 51, om de stalling uit te breiden als er behoefte aan meer ruimte is;</p> <p>3) bedrijfswoning (nr. 51a) inclusief carport een woonbestemming geven.</p> <p>Als bijlage is een tekening van de gewenste situatie gevoegd.</p>	<p>Inspreker geeft aan een teler van heesters en bloemen te zijn met als nevenactiviteit een caravanstalling in de kassen.</p> <p>1.) In de huidige situatie is reeds sprake van een caravanstalling. Feitelijk is hier sprake van een strijdig gebruik met de vigerende bestemming Glasopstanden. Gemeente zal dit gebruik aanduiden en daarmee legaliseren. De bestemming blijft Agrarisch-Glastuinbouw omdat het een agrarische nevenactiviteit betreft. Aanvrager dient voor de legalisering van zijn caravanstalling wel een planschadeovereenkomst te tekenen. Deze dient voordat het bestemmingsplan de procedure ingaat (september 2012) ondertekend te zijn door de eigenaren. Indien er niet wordt getekend, zal de huidige rechten dat wil zeggen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw) van toepassing blijven op het perceel. Niet tekenen van de planschadeovereenkomst is een weigeringgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).</p> <p>2.) Uitbreiding van deze activiteit is in dit gebied niet gewenst. De provincie merkt het gebied aan als concentratiegebied Glastuinbouw, waarin geen nieuwe andere functies zijn toegestaan. Het verzoek wordt niet overgenomen.</p> <p>3.) Westkanaalweg 51 a heeft in het voorontwerp reeds de bestemming wonen. Inspreker geeft aan dat men nog actief is. Inspreker heeft nog een actief tuinbouwbedrijf en het is niet wenselijk de bijhorende bedrijfswoning hiervan los te koppelen. De woonbestemming in het Voorontwerp is dan ook een omissie die hersteld gaat worden. De bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch-bedrijfswoning, voor nr. 51a.</p>	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
16 - Westkanaalweg 56	Ter Aar	Westkanaalweg 56	Ter Aar	<p>Inspreker is over het algemeen tevreden met de omzetting van zijn eerder geuite wensen. De vraag is echter of er een mogelijkheid is voor een vergroting van de bestemming caravanopstelling op zijn perceel, naast het huidige wat wordt gelegaliseerd.</p> <p>Inspreker wijst op het feit dat de huisnummering op de plankaart foutief is en vraagt om aanpassing.</p>	<p>De uitbreiding van de caravanstalling kan niet worden gehonoreerd. De gemeente is wel bereid het huidige bestaande gebruik positief te bestemmen, maar een verdere uitbreiding is niet gewenst. In de huidige situatie is reeds sprake van een caravanstalling. Feitelijk is hier sprake van een strijdig gebruik met de vigerende bestemming Glasopstanden. Gemeente zal dit gebruik aanduiden en daarmee legaliseren. De bestemming blijft Agrarisch-Glastuinbouw omdat het een agrarische nevenactiviteit betreft.</p> <p>Aanvrager dient voor de legalisering van zijn caravanstalling wel een planschadeovereenkomst te tekenen. Deze dient voordat het bestemmingsplan de procedure ingaat (september 2012) ondertekend te zijn door de eigenaren. Indien er niet wordt getekend, zal de huidige rechten dat wil zeggen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw) van toepassing blijven op het perceel. Niet tekenen van de planschadeovereenkomst is een weigeringsgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).</p> <p>Wat betreft de nummering op de plankaart wordt het volgende vermeld: de ondergronden zijn alleen een hulpmiddel voor het tekenen van een bestemmingsplan en geen onderdeel daarvan – er kunnen dus ook geen rechten aan worden ontleend.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt straks op de website van Ruimtelijke Plannen publiceert, waar een andere ondergrond gebruikt wordt dan voor de pdf/printversie van de gemeente. De digitale versie wordt vastgesteld en niet de printversie.</p>	3
17 - Westkanaalweg 57a	Ter Aar	Westkanaalweg 57a	Ter Aar	<p>Inspreker wijst erop dat de legenda m.b.t. de paardenbak niet overeenkomt met de aanduiding op plankaart. Graag ziet inspreker dat aangepast.</p>	<p>De legenda zal worden aangepast.</p>	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
18 - Geerweg 20	Ter Aar	Geerweg 20	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat zijn perceel in het oude bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft en wenst gebruik te maken van de RvR om een nieuwe woning te bouwen.</p> <p>Aanvulling 20.05.2011:</p> <p>Inspreker heeft inzicht in het vigerende plan (Langeraar - correctieve herziening 2001) genomen en wijst erop dat gronden toen al de woonbestemming hadden. Vraagt erom de vigerende bestemming over te nemen.</p>	<p>Inspreker merkt correct op dat de vigerende bestemming niet goed is overgenomen; de fout zal worden hersteld. Wat betreft het gebruik van de RvR- regeling wordt constateert dat het perceel van inspreker binnen de 20ke zone en zone 4 van het Luchthaven indelingsbesluit (Lib) valt. Hier gelden beperkingen wat betreft de nieuwbouw van woningen en moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden.</p> <p>Verder is de glasopstand van inspreker niet voldoende voor een compensatiewoning – inspreker zou rechten op de glasbeurs moeten aankopen. Het perceel is gesitueerd in het transformatiegebied (zowel gemeentelijk als provinciaal), RvR is hier toegestaan met een max. van drie woningen per bedrijfsbeëindiging.</p>	1
19 - Geerweg 61	Ter Aar	Geerweg 61/63	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat zijn bedrijf (caravanstalling) fiscaal gezien geen onderneming is en daarom ook de bestempeling bedrijfswoning voor de woningen niet passend is. Er is de wens deze woning uit te bereiden/vernieuwen. Men ziet daarom de woningen graag in de woonbestemming.</p>	<p>Inspreker geeft aan dat zijn bedrijf alleen een nevenactiviteit is.</p> <p>In het voortraject heeft men om een bedrijfsbestemming gevraagd. Deze wens is in het Voorontwerp opgenomen. Omdat het onwenselijk is bedrijfswoningen van het bedrijf los te koppelen, zijn de woningen bestemd als bedrijfswoningen.</p> <p>Aan de wens van inspreker, omzetting naar een woonbestemming, kan voldaan worden. Wat betreft het karakter van de caravanstalling is besloten dat een bedrijfsbestemming niet passend geacht wordt. De stalling wordt teruggebracht naar de bestemming agrarisch met de aanduiding (cs). Deze vorm van bestemmen komt ook overeen met andere stallingen in het plangebied.</p> <p>Wat betreft de woning(en) wordt het volgende opgenomen. De woning met nummer 61 wordt bestemd als burgerwoning. De woning met nummer 63 krijgt de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning.</p>	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
20 - Korteraarseweg 1	Ter Aar	Schilkerkade clusterlocatie	TA	Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijke clusterlocatie die aan zijn gronden grenst. Inspreker wil minimaal 100 meter afstand naar het bouwblok en het kuilvoer. Daarnaast staan de kuilplaten niet op het voorontwerp.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 de Nota van Inspraak.	9
21 - Rozenlaan 3	Papenveer	Westkanaalweg 33/34	Papenveer	Inspreker heeft bezwaar tegen het aantal nieuwe woningen die er volgens paragraaf 4.8 toelichting op het perceel Westkanaalweg 33/34 mogen worden gebouwd. Gezien de kavelgrote (een opgenomen schets) ontstaat de indruk dat het afstandscriterium naar kassen (25m) voor nieuwbouw op deze locatie niet haalbaar is en inspreker zo in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt.	De opgenomen schets in de toelichting is indicatief en geeft maar grof de mogelijke inrichting van deze clusterlocatie weer. De inrichting van deze locatie wordt afgestemd op te afstandscriteria naar bestaande tuinbouwbedrijven. De bedrijfsvoering moet geen hinder ondervinden van de nieuwe woningen. Voor het gebied is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die onderdeel uitmaakt van de bijlage van het bestemmingsplan. Hierin is de mogelijke inrichting van het gebied nader uiteen gezet en zijn alle milieuonderzoeken en ook een uitgebreide beschrijving van het project opgenomen.	9
22 - Voorweg 40	Noorden	niet perceelsgericht	n.v.t.	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 de Nota van Inspraak.	7
23 - Nieuwveens Jaagpad 121	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 120	Nieuwveen	Inspreker heeft bezwaren tegen de omzetting van de bedrijfswoning van de buurman naar woonbestemming. Voorziet vooral problemen in beperking uitbreidingsmogelijkheden en vrachtbewegingen.	In het voortraject is nr. 120 onder voorbehoud als burgerwoning bestemd. Uitgangspunt is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning op minder dan 15 m afstand van het bedrijf van inspreker (toegangsweg) ligt, is nader onderzoek verricht. Uitkomst is dat de woning daadwerkelijk binnen de invloedsfeer van nr. 121 ligt en daardoor de omzetting naar woningbouw niet zonder meer mogelijk is. De woning nr. 120 wordt in het ontwerp bestemmingsplan weer opgenomen als Agrarisch – Bedrijfswoning.	5

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
24 - Westkanaalweg 52	Ter Aar	Westkanaalweg 52	Ter Aar	Inspreker verzoekt zijn bedrijfswoning naar een woonbestemming om te zetten.	De woning behoort niet meer bij het achterliggende autobedrijf. In het voorontwerp bestemmingsplan was al sprake van een woonbestemming.	8
25 - Abeelstraat 20	Ter Aar	Paradijsweg 104	Ter Aar	<p>Inspreker heeft in het voortraject van het voorontwerp een verzoek tot omzetting ingediend en is positief bestemd. De wens is, zoals eerder ook aangegeven, een tweede woning ter plekke van de oude bedrijfswoning/schuur. Toentertijd is immers een behoorlijk aantal kassen gesloopt en zijn de gronden opgeruimd. Dit in tegenstelling tot de buurman die zijn gronden met oude kassen verpaupert.</p> <p>De wens voor een tweede woning heeft er ook mee te maken dat beter voor de bejaarde moeder gezorgd kan worden in een huis er naast en dat zij langer zelfstandig kan blijven wonen.</p> <p>Men is bereid een openbaar pad naar de Langeraarse plas te creëren.</p>	<p>Inspreker wenst ter plekke de oude schuur langs de Paradijsweg een 2e woning te bouwen. De glasopstanden zijn echter al voor de invoering van de Ruimte voor Ruimte regeling opgeruimd en de bestaande bebouwing (schuren etc.) levert maar ca 350m² op, terwijl 1000m² steen voor een compensatiewoning nodig zijn. Het perceel ligt in het transformatiegebied (zowel gemeentelijk als provinciaal). Indien er voldoende glasopstanden/rechten aanwezig zijn, zal de gemeente meewerken aan een compensatiewoning</p> <p>Gemeente kan echter in dit gebied alleen medewerking verlenen aan het verzoek indien sprake is van voldoende oppervlak sloop aan kassen. De peildatum is 1 januari 2007.</p> <p>Zolang inspreker dit niet kan aantonen kan geen medewerking worden verleend. Ondanks dat hier ruimtelijk geen bezwaren tegen bestaan.</p>	7
26 - Ruige Kade 4d	Vrouwenakker	Ruige Kade 4d	Vrouwenakker	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 de Nota van Inspraak.	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
27 - Westkanaalweg 47	Ter Aar	Westkanaalweg 47	Ter Aar	Inspreker geeft aan dat zijn caravanstalling niet als bedrijf bestemd is, maar de andere bedrijven wel bestemd zijn. Tijdens de inlooptdagen is inspreker verzekerd dat dit een fout is en dat deze zal worden hersteld.	<p>Inspreker heeft gelijk dat in het voorontwerp bestemmingsplan niet altijd een eenduidige lijn is gevolgd wat betreft de bestemming van caravanstallingen.</p> <p>Gemeente heeft hierover overlegd en is tot de conclusie gekomen dat een caravanstalling geen bedrijfsbestemming krijgt als dat de enige bedrijfstak is. De activiteiten zijn voornamelijk seizoensgebonden en meer als nevenactiviteit te beschouwen. Vanuit provinciaal beleid is bovendien de vestiging van nieuwe bedrijven in het buitengebied ongewenst.</p> <p>Alle caravanstallingen krijgen een agrarische bestemming met de aanduiding caravanstalling(cs), de bijhorende woningen krijgen een woonbestemming, of als de caravanstalling een agrarisch nevenactiviteit is een bestemming als bedrijfswoning. Aanvrager dient voor de legalisering van zijn caravanstalling wel een planschadeovereenkomst te tekenen. Deze dient voordat het bestemmingsplan de procedure ingaat (september 2012) ondertekend te zijn door de eigenaren. Indien er niet wordt getekend, zal de huidige rechten dat wil zeggen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw) van toepassing blijven op het perceel. Niet tekenen van de planschadeovereenkomst is een weigeringsgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).</p> <p>De wens van inspreker wordt niet gehonoreerd. De woning van inspreker had in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming.</p>	3

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
28 - Nieuwveens Jaagpad 5	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 5	Nieuwveen	Inspreker is tevreden over de woonbestemming, wil echter de achterliggende grond (perceelsnummers 1652, 1653 en 1920) als Glastuinbouw bestemd hebben.	<p>Inspreker heeft in het voortraject aangegeven zijn glasopstanden gesloopt te hebben en naast de woonbestemming ook mee te willen doen aan de Ruimte voor Ruimteregeling. Inspreker heeft nu de wens dat op de achterliggende gronden weer een glasbestemming komt.</p> <p>De gronden van inspreker liggen in het transformatiegebied. De vigerende regeling en daarmee bestaande rechten worden gerespecteerd en zullen worden overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit betekent dat de achterliggende gronden de bestemming Agrarisch Glastuinbouw krijgen.</p>	7
29 - Nieuwveens Jaagpad 119	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 119	Nieuwveen	<p>Inspreker heeft 2 verzoeken:</p> <p>1) vergroten van de bedrijfswoning aan de voor- en zijkant maar daarvoor zou de tuinbestemming aangepast moeten worden.</p> <p>2) als in toekomst de bedrijfsvoering stopt, wenst inspreker gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid om zijn woning om te zetten naar een burgerbestemming.</p> <p>Als bijlage is een schets van de gewenste situatie toegevoegd.</p>	<p>1. De wens van inspreker kan worden gehonoreerd. Het bestemmingsvlak wordt aangepast zodat de aanbouw mogelijk wordt.</p> <p>2. Wat betreft de omzetting naar een burgerbestemming als het bedrijf stopt: in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die dat mogelijk maakt.</p>	4

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
30 - Nieuwveens Jaagpad 73	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 73	Nieuwveen	Inspreker verzoekt de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming en vraagt zich af of de schuur ook voor een burgerbestemming in aanmerking kan komen.	Inspreker heeft in het voorontwerp een woonbestemming en vraagt deze uit te bereiden zodat de schuur ook binnen de bestemming komt. In het voorontwerp zijn de bijgebouwen geen onderdeel van de woonbestemming. Hierbij geldt dat de inhoudsmaat voor woningen naar aanleiding van de inspraakreacties is uitgebreid. In het ontwerp is sprake van 750m ³ , exclusief de bijgebouwen. Omdat woning en bijgebouw samen reeds binnen de 750m ³ blijven en het bijgebouw een oppervlak van minder dan 75m ² heeft, kan de wens van inspreker gehonoreerd worden. Het bestemmingsvlak wordt aangepast.	8
31 - Burg. Van Baaklaan 13	Wilnis	Nieuwveens Jaagpad 59	Nieuwveen	Inspreker vraagt zich af of het vervangen van een woning met 750m ³ , een bouwhoogte van 10m en een goothoogte van 6m met dit bestemmingsplan wel mogelijk is. De voorlopige ontwerptekeningen zijn als bijlage toegevoegd.	De woning van inspreker heeft in het voorontwerp onder voorbehoud een woonbestemming gekregen. Het vervangen van een woning kan als deze binnen de maatvoering blijft zoals die in het bestemmingsplan aangegeven is. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft voor woningen een maximale inhoud van 750m ³ inclusief bijgebouwen en een goot- en nokhoogte van 6/10meter. Het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van 750m ³ excl. bijgebouw. Laatste mag max. 75m ² bedragen. Het perceel ligt in een concentratiegebied glastuinbouw en derhalve zal hierop de bestemming Agrarisch glastuinbouw van toepassing blijven. Ook indien sprake is van een stoppend bedrijf is dit het geval. Binnen de bestemming Agrarisch glastuinbouw kunnen de bestaande opstallen (kas en bedrijfsgebouw) blijven. Echter, deze gebouwen mogen alléén worden aangewend voor glastuinbouwactiviteiten. Zie ook de algemene beantwoording in hoofdstuk 3.	2

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
32 - Nieuwveens Jaagpad 93	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 94	Nieuwveen	<p>Inspreker heeft een bedrijf op Nieuwveens Jaagpad 93 en verwacht problemen als de (voormalige) bedrijfswoning op nr. 94 wordt omgezet naar een burgerbestemming. Deze is een aantal jaren geleden verkocht. Destijds zijn erfdienstbaarheden ten laste van de woning notarieel gevestigd.</p> <p>Het wordt verzocht rekening te houden met de bezwaren en ook in toekomst een goede bedrijfsvoering te waarborgen.</p>	In het voortraject is de nr. 94 onder voorbehoud als burgerwoning bestemd. Uitgangspunt is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning op minder dan 15m afstand van het bedrijf van inspreker (toegangsweg) ligt, is door Omgevingsdienst West-Holland onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de betreffende woning nr. 94 inderdaad binnen de invloedssfeer van het tuinbouwbedrijf op nr. 93 is gelegen. Om die reden kan de woning niet worden omgezet naar een burgerwoonbestemming.	5
33 - Haven 6	Woerden	Paradijsweg 4	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat men al jaren bezig is om de Ruimte voor Ruimteregeling toe te passen. Men is nu ook heel verbaasd dat geen bouwblok voor een 2de woning in het Voorontwerp is opgenomen. Inspreker vraagt dat alsnog te doen.</p>	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan zijn in artikel 25.2 de voorwaarden voor gebruik van de ruimte voor ruimteregeling in het transformatiegebied beschreven. Hierin staat onder andere dat de bestemming agrarisch – glastuinbouw wordt gewijzigd en een compensatiewoning gebouwd kan worden als voldoende kassen gesloopt zijn en er verder geen belemmeringen ontstaan. Alleen als inspreker aan de in artikel 25.2 genoemde voorwaarden voldoet en dit ook bij de gemeente kenbaar maakt, kan de compensatiewoning bij recht in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op dit moment is dat nog niet het geval.</p> <p>Inspreker heeft nu een woonbestemming en een agrarische bestemming voor de (voormalige) bedrijfsgronden. Dit wordt gewijzigd in wonen en agrarisch glastuinbouw. Te zijner tijd wanneer de kassen gesloopt en alle onderzoeken verricht zijn, kan deze bestemming gewijzigd worden voor de bouw van een compensatiewoning. De achterliggende gronden krijgen dan de bestemming Agrarisch. Tot dit moment behoudt inspreker de vigerende rechten.</p>	1

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
34 - Westkanaalweg 10e	Ter Aar	Westkanaalweg 10d/10e	Ter Aar	Inspreker heeft een schaatswinkel op locatie. Vooral in het seizoen heeft zijn buurman overlast door fout geparkeerde klantvoertuigen. Buren delen een gezamenlijk oprit. De wens is een nieuwe parkeergelegenheid te creëren om de overlast te beperken en voldoende ruimte voor parkeren te creëren. Inspreker wil dat graag binnen dit bestemmingsplan gerealiseerd zien.	Met de inspreker is overleg gevoerd. Voor gemeente is het van belang dat het inrichtingsplan ook een einde zal betekenen aan de verkeersoverlast, die op drukke dagen in de winterperiode plaatsvindt. Het parkeren kan hiermee op eigen terrein plaatsvinden. Vooreerst gaat het ontwerp bestemmingsplan uit van een wijzigingsbevoegdheid, waarin de voorgestelde inrichting mogelijk wordt gemaakt. Inspreker zal een goede ruimtelijke onderbouwing maken en onderzoek uitvoeren naar mogelijke overlast voor de burens. Pas nadat duidelijkheid is over de motivering en de onderbouwing is opgesteld, alsmede de onderzoeken uitgevoerd, kan gemeente medewerking verlenen. Indien dit is geschiedt, zal gemeente een positieve bestemming opnemen, waarin binnen de bestemming glastuinbouw de verkoop van schaatsen mogelijk wordt gemaakt, middels een aanduiding.. De aanleg van de parkeerplaatsen etc kan via een aparte procedure plaatsvinden. Verder is het woning nr. 10d weer opgenomen als Agrarisch-bedrijfswoning. Een woonbestemming is hier niet wenselijk omdat de woning bij het bedrijf hoort.	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
35 - Westkanaalweg 10c	Ter Aar	Westkanaalweg 10d/10e	Ter Aar	Inspreker heeft vooral bezwaren wat betreft de parkeersituatie rond de schaatswinkel van buurman. Door onvoldoende ruimte op eigen erf wordt er vaak op zijn erf geparkeerd wat tot gevolg heeft dat zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt. Inspreker heeft het gevoel dat de gemeente deze problematiek niet serieus neemt. Inspreker verzoekt de gemeente om medewerking om tot een fatsoenlijke oplossing te komen. Als bijlage is een eigen voorstel van een oplossing voor het parkeren aangegeven.	De gemeente is zich bewust van de onbevredigende parkeersituatie rond de schaatswinkel van de buurman. In het kader van dit bestemmingsplan wordt dan ook naar een oplossing gezocht die voor beide partijen uitkomst biedt. Met inspreker en de burens heeft overleg plaatsgevonden. Gemeente wenst de voorgestane inrichting van het terrein, conform het inrichtingsvoorstel van nr. 10 ^E , mogelijk te maken. Mede ook omdat dit plan uitvoerbaar is en de parkeerproblematiek opgelost kan worden. In het voorstel van inspreker moet de toegang van de winkel worden gewijzigd. Gemeente geeft voorkeur aan de huidige in- en uitgang van het perceel. De beoogde inrichting van de schaatswinkel en parkeersituatie, zal vooreerst in een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Pas nadat de eigenaar van de winkel de nodige onderzoeken heeft uitgevoerd, zal gemeente medewerking kunnen verlenen. De aanleg van de parkeerplaatsen kan vooruitlopend op dit bestemmingsplan, via een afwijkingsprocedure van de Wabo plaatsvinden. In dat geval zal dus een aparte planologische procedure worden gevolgd, waarin de aanleg van de parkeerplaats mogelijk wordt.	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
36 - Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen	De provincie geeft in de laatste Verordening Ruimte ook de mogelijkheid tot maatwerk wat de Ruimte voor Ruimteregeling betreft. Inspreker wil hiervan graag gebruik maken en van zijn ingemeten 2900m ² , 2000m ² glasopstanden slopen in het kader van RvR.	In artikel 25 zijn de voorwaarden opgenomen die het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling binnen het bestemmingsplan mogelijk maken. Ook biedt de provincie de mogelijkheid voor maatwerk, echter deze kan niet worden opgenomen in het bestemmingsplan i.v.m. uitvoerbaarheid en eenduidigheid. Als een situatie om maatwerk vraagt, kan dit met de gemeente besproken worden en kan naar een oplossing gezocht worden. Indien inspreker voldoet aan de normen kan men voor de sloop van 5000m ² glasopstand één compensatiewoning bouwen. Het gebied is niet aangemerkt als concentratiegebied glastuinbouw, wat impliceert dat in dit zelfde gebied de compensatiewoning gerealiseerd kan worden. Inspreker moet een plan indienen, dat voldoet aan de voorwaarden. Indien sprake is van minder m ² glasopstand, kan gebruik worden gemaakt van de beurs. De wens van inspreker is om 900m ² te laten staan. Voorwaarde voor RvR is dat de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw van het perceel afgehaald wordt. Blijven de kassen gedeeltelijk staan, vallen deze onder het overgangsrecht.	1
37 - Orlyplein 10	Amsterdam	Schilkerkade 5	Nieuwveen	Inspreker heeft een visiedocument gemaakt voor het perceel. In dit visiedocument wordt grootschalige recreatie mogelijk gemaakt middels recreatiewoningen. De huidige functie als glastuinbouwgrond wordt door inspreker als niet meer rendabel en duurzaam geacht en verzoekt daarom om functiewijziging voor het perceel.	Inspreker zoekt een nieuwe gebruiksmogelijkheid voor zijn gronden. Het voorstel is om recreatiewoningen te bouwen. Gemeente kan zich niet vinden in dit idee. Er is geen draagvlak voor dergelijke ontwikkelingen binnen provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook kijkt de gemeente altijd wat voor precedentwerking een project heeft en of deze ontwikkelingen gewenst zijn. Grootschalige recreatie is ter plekke geen optie. Het perceel is weliswaar gelegen in een transformatie gebied, waarin onder voorwaarden een functiewijziging plaats kan vinden. De voorwaarden behelzen ondermeer dat omzetting naar extensieve recreatie functies mogelijk zijn. De voorgestelde verblijfsrecreatie valt hier niet onder.	7
38 - Rotterdamseweg 402g	Delft	Westkanaalweg 51b	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	3

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
39 - Nieuwveens Jaagpad 125	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 125	Nieuwveen	Inspreker wenst naast een woonbestemming ook een recreatieve bestemming op het perceel voor bijvoorbeeld een bed & breakfast en/of een gelegenheid waarbij het aanbieden van drank en een lichte maaltijd mogelijk is. Inspreker is van mening dat dit een aanwinst is voor de omgeving zeker gezien de vele fietsers en wandelaars.	<p>In het voortraject is de nr. 125 onder voorbehoud als burgerwoning bestemd. Uitgangspunt is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Door de Omgevingsdienst West-Holland is onderzoek verricht en er zijn geen negatieve effecten op omliggende bedrijven te verwachten. De woonbestemming kan definitief gegund worden.</p> <p>Een bed en breakfast is echter op dit moment geen optie. De woning van inspreker ligt in een gebied dat primair voor glastuinbouw is voorbehouden. Om belemmeringen voor bedrijven te voorkomen is een recreatieve bestemming niet gewenst. Deze past noch in gemeentelijk noch in provinciaal beleid. Wel kan een Bed & Breakfast als beroepsbeoefening aan huis worden uitgevoerd. Nieuwbouw en een positieve bestemming voor deze functie is echter niet wenselijk op deze locatie.</p>	7
40 - Iepenstraat 11	Nieuwkoop	Paradijsweg 32	Ter Aar	Inspreker wenst gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Voordat inspreker met de sloopwerkzaamheden gaat beginnen, wenst hij zekerheid over de nieuwbouw van 1 woning. Graag heeft inspreker contact met de gemeente over het opstarten van de procedure. Inspreker kan ca. 3.200 m ² glasopstand slopen en de rest via de beurs bijkopen.	<p>De locatie van inspreker ligt niet in het concentratiegebied Glastuinbouw. Men kan dus op deze locatie gebruik maken van de RvR regeling.</p> <p>Op het perceel speelt al jaren het probleem van de noodwoning. Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waarin de beoogde ontwikkeling wordt gemotiveerd en onderbouwd. Verder zijn de planschade o overeenkomst etc ondertekend. Het bestemmingsplan gaat uit van een woonbestemming.</p>	1
41 - W.P. Speelmansweg 13a	Nieuwveen	Paradijsweg, Sectie A, nr. 4537, tussen nr 104 en 102	Ter Aar	Belanghebbenden verzoeken de omzetting van de agrarische grond naar wonen, zodat er woningen kunnen worden gebouwd.	Het verzoek van inspreker kan niet worden gehonoreerd mits men gebruik maakt van de Ruimte voor Ruimteregeling. Door het inleveren van glasopstanden kan in sommige gevallen een bouwkavel door de gemeente worden gegund. Gronden van inspreker zijn op dit moment Agrarisch Glastuinbouw en worden conform vigerende mogelijkheid bestemd.	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
42 - Paradijsweg 38	Ter Aar	Paradijsweg 38	Ter Aar	Inspreker geeft aan dat zijn huis op het plankaart ontbreekt en vraagt gemeente deze alsnog op te nemen. Ook wenst inspreker een Woonbestemming. Situatietekening is bijgevoegd.	Inspreker heeft gelijk – het huis is abusievelijk niet op de plankaart opgenomen. Het verzoek tot omzetting naar burgerwoning kan worden gehonoreerd. Omgevingsdienst West-Holland heeft onderzocht of de omzetting negatieve gevolgen voor de nog aanwezige glastuinbouwbedrijven zal hebben. De uitkomst is dat voor deze locatie geen extra onderzoek nodig is, aangezien voldoende afstand in acht is genomen ten opzichte van de glasopstanden.	8
43 - Hoefweg 205a	Bleiswijk	Paradijsweg 67	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	4
44 - Nieuwveens Jaagpad 1a	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 1a	Nieuwveen	Naast het omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning (in het VO al gebeurd) wenst inspreker gebruik te maken van het Ruimte voor Ruimteregeling op perceel nr. C1868. Echter zijn de 10.000m ² al in 2002 gesloopt en er zijn al vanaf 2005 principeaanvragen voor de bouw van een extra woning bij de gemeente (toen nog Liemeer) ingediend. Omdat men aangaf een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden is er afgewacht. De wens voor een extra woning op het perceel bestaat er nog steeds.	In het vigerende bestemmingsplan Leimuiden, Drechtoevers was het mogelijk kassen tot een hoogte van 4 meter te realiseren. De woning van inspreker ligt in een transformatiegebied en in dit gebied zou dus gebruik kunnen worden gemaakt van de Ruimte voor ruimte regeling. Echter, De sloop van de kassen heft echter voor de peildatum plaatsgevonden. Dat betekent dat de gesloopte m ² niet mee mogen tellen in de Ruimte voor ruimte regeling en inspreker daarmee te weinig m ² glas kan slopen voor een compensatiewoning. Enige mogelijkheid is glasopstand te kopen op de beurs en in ruil daarvoor een compensatie woning kopen.	1

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
45 - Nieuwveens Jaagpad 97	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 97	Nieuwveen	<p>Inspreker heeft een drietal aan op/aanmerkingen:</p> <p>1) Bezwaar m.b.t. de ligging van de aanduidingsgrens kas - deze graag voor perceel A 1698 en A1699 gelijk trekken. De afstand tot de naastliggende woning blijft ruim.</p> <p>2) Inspreker merkt op dat er in de Regels onder artikel 5.2.2 geen maximale oppervlakte per bedrijf wordt genoemd terwijl dat in de Toelichting wel gedaan is (5ha). Inspreker vraagt hoe het zit en als het maximum 5ha is, is inspreker niet ermee eens.</p> <p>3) Verder vraagt inspreker zich af waarom het bouwvlak voor de percelen niet tot aan het weg loopt. Men gaat ervan uit dat het te maken heeft met ruimte voor de toekomstige bedrijfswoning.</p>	<p>1. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden van kassen en de aanduiding 'kas' wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 5 van paragraaf 3.2. De aanduiding kas is gebaseerd op de afstand naar de weg en naar naastliggende bedrijven. De afstand is gekozen om in de toekomst een concentratie van hogere kassen op de binnenterrein te realiseren en niet in de zone direct langs de weg. In de zone direct langs de weg kan in deze situatie geen kas worden gerealiseerd. Wel is de zone verkleind van ca. 60 meter tot 45 meter uit de weg.</p> <p>2. In de primaire glastuinbouwgebieden, waar de woning van inspreker in is gesitueerd, geldt geen beperking voor de omvang van het bedrijf.</p> <p>3. Inspreker heeft gelijk - de ruimte is om de mogelijkheid te hebben ook toekomstige bedrijfswoningen in het lint te bouwen. Achter op het terrein zijn deze ongewenst.</p>	4
46 - Lijsterbeslaan 2	Ter Aar	Reigerbos 1-3	Ter Aar	<p>Inspreker is tevreden met de wijze waarop nu zijn perceel is bestemd.</p> <p>Men wenst nog in gesprek te gaan over het achterliggende perceel.</p> <p>De voorstel is dat de bedrijfsbestemming zal worden vergroot naar 4000m² met 300m² (i.p.v. 168m²) bouwmogelijkheden. Het resterende perceel zou dan aan Staatsbosbeheer worden overgedragen.</p> <p>Er is al het een of ander besproken in 1989 als inspreker al eerder een poging tot omzetten van zijn perceel heeft gedaan. Bijgevoegd zijn de inrichtingsschetsen van toen.</p>	<p>Inspreker wenst uitbreiding van zijn bedrijfsperceel en ruimere bouwmogelijkheden. Provinciaal beleid is tegen de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Het standpunt is dat bedrijven die in het buitengebied willen uitbreiden naar een bedrijventerrein moeten verhuizen.</p> <p>Mede gezien de ligging van het preceel, grenzend aan de EHS, kan deze wens niet gehonoreerd worden. Bovendien kan de gemeente niet beslissen over de grondruil die inspreker met Staatsbosbeheer wenst te maken. Het uitruilen van de gronden 'om niet' naar Staatsbosbeheer, in ruil voor uitbreiding van de bedrijfsbestemming zal overleg en instemming van meerdere partijen vragen, waaronder de provincie Zuid Holland.</p>	3

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
47 - Oostkanaalweg 3	Ter Aar	Oostkanaalweg 3 (percelen B40/41)	Ter Aar	Inspreker heeft met gemeente contact gehad over het gebruik van de percelen B40/41 die achter het ijsclubterrein gelegen zijn. Hier worden oefenactiviteiten en trainingsmogelijkheden voor de leden van de club mogelijk gemaakt. Dit gebruik vindt nu al enkele jaren plaats en inspreker wenst het te legaliseren middels een passende bestemming (sport of recreatie). Er wordt verlichting op het terrein gebruikt.	De percelen liggen buiten het concentratiegebied voor glastuinbouw. Omdat de ijsclub het oefenterrein al meerdere jaren in gebruik heeft, kan de gemeente instemmen met een sportbestemming. In de regels wordt opgenomen dat binnen de bestemming Sport verlichting mogelijk is.	7
48 - Waverdijk 3	Waverveen	Oostkanalweg 1/ Lange Schilk 8+12	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	7
49 - Westkanaalweg 10f	Ter Aar	Westkanaalweg 10f	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	7
50 - Oude Kerkpad 4a	Ter Aar	niet perceelsgericht	n.v.t.	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	7
51 - Oude Nieuwveenseweg 65	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
52 - Ringdijk 1	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
53 - Zouthuisluizermolenpad 1a	Nieuwveen	Niet perceelsgericht	n.v..t	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
54 - Rugstreeppad 63	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
55 - Blokland 25	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
56 - Uiterbuurtweg 19	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
57 - Blokland 51	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
58 - Roggeveldweg 70	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
59 - Blokland 40	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
60 - Uiterbuurtweg 23	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie ook ondertekend van L.C. Noordam, Dorpsstraat 53, 2441 CG Nieuwveen	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
61 - Uiterbuurtweg 25	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
62 - Blokland 33	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
63 - Oude Nieuweveenseweg 51	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
64 - Oude Nieuwveenseweg 51	Nieuwkoop	Niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
65 - Oude Nieuwveenseweg 47	Nieuwkoop	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
66 - Zouthuisluizermolenpad 1	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
67 - Oude Nieuwveenseweg 53	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
68 - Ouder Nieuwveenseweg 70	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
69 - onbekend	onbekend	niet perceelsgericht	n.v.t.	<p>Inspreker geeft een aantal vragen/opmerkingen over de planregels van het Voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>1) Art 17.2.2b: moet bedrijfswoning ter plekke niet gewoon woning zijn?</p> <p>2) Art 25.1 en 25.2: zijn hier de uitbreidingsmogelijkheden/ aanpassingen uit het 1e herziening Verordening Ruimte al verwerkt?</p> <p>3) Art 25.4 a geeft de mogelijkheid tot 3 vrijstaande woningen. Kan dit worden aangevuld naar "vrijstaand of twee-aan-een"?</p>	<p>1. Inspreker heeft gelijk wat betreft artikel 17.2.2 onder b, i.p.v. bedrijfswoning hoort hier woning te staan. Deze bestemming is nu opgenomen in artikel 18.</p> <p>2. Artikel 25.1 en 25.2 (nu artikel 27) betreffen de algemene wijzigingsregels voor transformatiegebied. De eerste herziening Ruimte is verwerkt in de planregels met betrekking tot de gebiedsindeling concentratiegebied en transformatiegebied.</p> <p>3. De provincie wenst vast te houden aan vrijstaande woningen in de provinciale ruimtelijke verordening.</p>	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onder werp
70 - Nieuwveens Jaagpad 54	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 54/53	Nieuwveen	<p>Inspreker heeft een aantal verzoeken:</p> <p>1) Opname van de aanduiding "ks" in de planregels</p> <p>2) Toepassing van de afstandseisen uit het Besluit glastuinbouw. Met name als de afstand van een bedrijf tot een nieuwe burgerwoning kleiner is dan de gestelde 25m uit het Besluit glastuinbouw, zal de woning geen burgerbestemming moeten krijgen. Dit om beperkingen in de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven te voorkomen. De planregels dienen op dit punt aangepast te worden.</p> <p>3) De in het Voorontwerp niet binnen de aanduiding "ks" opgenomen kassen vallen volgens inspreker onder het overgangsrecht. Dit ten onrechte als de gemeente niet kan aantonen dat deze kassen binnen de planperiode van 10 jaar zullen verdwijnen. Men vraagt daarom ook deze kassen positief te bestemmen.</p>	<p>1. De aanduiding 'kas' is al in artikel 5.2.2 opgenomen aangaande de goot- en bouwhoogte.</p> <p>2. De afstandseisen uit het besluit glastuinbouw is verwerkt in artikel 5.2.2 waar de afstand van 25m is opgenomen als afstand van nieuw te bouwen kassen tot woningen van derden. Verder is in artikel 4.4.1 opgenomen dat bij bedrijfsbeëindiging de bedrijfswoning omgezet mag worden alleen als omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.</p> <p>Wat betreft de nu al voorliggende aanvragen voor een burgerwoning - hier heeft de gemeente door Omgevingsdienst - West-Holland laten onderzoeken of de omzetting mogelijk is zonder de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering te beperken. Als dat niet het geval is, is er ook geen woonbestemming gegund. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.2 onder 1.</p> <p>3. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden van kassen en de aanduiding 'kas' wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 5 van paragraaf 3.2. De aanduiding kas is gebaseerd op de afstand naar de weg en naar naastliggende bedrijven. De afstand is gekozen om in de toekomst een concentratie van hogere kassen op de binnenterrein te realiseren en niet in de zone direct langs de weg. In de zone direct langs de weg kan in deze situatie geen kas worden gerealiseerd. Wel is de zone verkleind van ca. 60 meter tot 45 meter uit de weg. De bestaande kassen die in de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw en buiten de aanduiding 'kas' zitten vallen dan ook niet onder het overgangsrecht, maar zijn positief bestemd. De aanduiding 'kas' wordt hierop niet aangepast.</p>	5

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
71 - Burg. Van Baaklaan 13	Wilnis	Vrouwenakker clusterlocatie	Vrouwenakker	<p>De inspraakreactie betreft de perceel Sectie E, nr. 996 in Vrouwenakker. Met de gemeente is in 2006 een overeenkomst gesloten dat op deze perceel naast 2 nieuwe woningen die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt nog 8 woningen extra bij gebouwd mogen worden. Dit om bedrijfsverplaatsing van cliënt financieel te compenseren. In het Voorontwerp Bestemmingsplan artikel 25.5. is ter plekke echter alleen sprake van 8 nieuwe woningen. Inspreker vraagt om aanpassing naar 10 woningen zoals destijds afgesproken. Ook wenst men een toevoeging onder lid f wat betreft de inhoud van de nieuw te bouwen woning - dat de 750m³ de inhoud bovengronds is.</p> <p>Verder vraagt inspreker of misschien ook i.p.v. de 2 woningen een appartementencomplex met 20 eenheden voor eigen gebruik (jonge medewerkers van het bedrijf, starters) een optie zou zijn. Men is zich wel bewust dat dit aspect nog nader uitgewerkt moet worden.</p>	<p>De gemeente heeft uitgezocht wat indertijd in de overeenkomst is vastgelegd. Inspreker heeft gelijk dat er op genoemd perceel 8 additionele woningen mogen komen. Wat betreft de vigerende mogelijkheden constateert gemeente dat op het perceel 2 woningen mochten komen. Samen mogen er dus 10 woningen op het perceel komen. Artikel 27 is hierop aangevuld.</p> <p>De bouw van appartementen is geen optie. Deze woningbouw vraagt om een geheel ander ruimtebeslag. Bovendien zal al snel sprake zijn van hogere bouwmassa, omdat er al snel sprake is van 2 volledige bouwlagen en de derde terugliggende laag. Het luchthavenindielingsbesluit laat de bouw van appartementen ook niet direct toe.</p>	9

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
72 - Ruige kade 4a/b	Vrouwenakker	Vrouwenakker clusterlocatie	Vrouwenakker	<p>Er wordt constateert dat de bebouwing op blad 2 van het bestemmingsplan niet juist is weergegeven.</p> <p>Verder vraagt inspreker zich af of de afmetingen van de WROzone-4 juist zijn. Ook bestaat dit gebied nu voornamelijk uit water en een boswal, inspreker vraagt of de water elders wordt compenseert of de bos herplant.</p> <p>Ook is onduidelijk waarom er ten zuiden de percelen 4 t/m 10 een verkeersbestemming is opgenomen.</p>	<p>In paragraaf 3.2 onder 3 is de problematiek met betrekking tot de ondergrond uiteen gezet. Kort gezegd geldt dat de gebruikte ondergrond niet altijd actueel is. Belangrijker is echter dat de bestemmingsplankaart wel correct is getekend en gebruik maakt van meer gegevens (LKI en luchtfoto). Bovendien maakt de ondergrond formeel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.</p> <p>Wat betreft het wijzigingsgebied kan de gemeente geruststellen dat de goede afmetingen zijn opgenomen. Dat ook water en de houtwal zijn aangewezen voor de komst van 10 woningen betekent niet dat het helemaal verdwijnt. Voordat de woningen mogelijk gemaakt worden, komt er een uitgewerkt verkavelingsplan voor het gebied. Dan moet blijken hoe de woningen het best te situeren zijn en of er compensatie voor te rooien bomen en te dempen water nodig is. Dit is ook volgens afspraak met het waterschap. Vervolgens zal de verkaveling/inrichting worden opgenomen in een wijzigingsplan, waar inspreker weer op kan inspreken.</p> <p>De verkeersbestemming moet voor een goede ontsluiting van de nieuwe woningen en het optimale gebruik van de ruimte zorgen. Als de ontsluiting alleen via de huidige inrit tot het perceel loopt, is dat niet efficiënt. De verkeersbestemming moet een nieuwe veilige ontsluiting via de achterkant mogelijk maken. De verkeersbestemming is wel verkleind.</p>	9

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
73 - Paradijsweg 49	Ter Aar	Paradijsweg 49	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat de aanduidingsgrens wat betreft de bouw van kassen te ver van de weg af ligt. Verder vindt men dat de toepassing van Ruimte voor Ruimte in strijd is met duurzame glastuinbouw zoals de provincie voor dit gebied voorziet. Ook vindt inspreker dat te weinig over duurzame energievoorzorging in dit bestemmingsplan wordt gezegd. Inspreker wil graag een windmolen op zijn perceel om duurzamer en onafhankelijker energie op te wekken van fossiele brandstoffen</p>	<p>Met betrekking tot de bouw mogelijkheden van kassen en de aanduiding "kas" wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 3.2 onder punt 5. De aanduiding is gebaseerd op de afstand naar de weg en de naastliggende bedrijven. De afstand is gekozen om in de toekomst een concentratie van hogere kassen op de binnenterrein te realiseren en niet in de zone direct langs de weg. Wel is de zone verkleind van ca. 60 meter tot 45 meter uit de weg.</p> <p>In de bestemming Agrarisch Glastuinbouw en gesitueerd buiten de aanduiding "kas" kan een kas worden gerealiseerd met een goot- en nokhoogte van 4 en 6 meter. Dit is gelijk aan de huidige situatie. Zoals gezegd wordt binnen het aanduidingsvlak hogere kassen toegestaan.</p> <p>Dat deze aanduiding voor een deel is gelegen in het lint/de straat, zal juist een duurzame inrichting van het gebied waarborgen.</p> <p>Wat betreft de Ruimte voor Ruimte regeling merkt de gemeente op dat het bestemmingsplan op dit onderdeel is aangepast. In de concentratiegebieden, aangemerkt door de provincie, is de Ruimte voor Ruimte regeling niet meer mogelijk.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.2 onder punt 1.</p> <p>In de toelichting zal meer aandacht aan duurzame energieproductie gegeven worden. Inspreker geeft aan een windturbine te wensen – dat kan als deze onder de 15m hoogte blijft zoals vermeld onder artikel 5.2.4 van het voorontwerp.</p>	4

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
74 - Oostkanaalweg 3	Ter Aar	Schilkerweg 5a	Ter Aar	<p>Inspreker is voornemens de gronden kadastraal bekend B3256 en B 3257 te kopen. Dit om de aanwezige kassen te slopen en ter plekke een parkeerterrein in te richten om zo de parkeerproblemen rond de ijsclub op te lossen.</p> <p>De eigenaar van de huidige bedrijfswoning geeft aan een woonbestemming voor zijn woning te wensen.</p>	<p>Gemeente werkt graag mee aan de oplossing van de parkeerproblematiek rond de ijsclub wat te goede komt aan de verkeersveiligheid. Genoemde percelen liggen binnen het concentratiegebied glastuinbouw. De bestemming van deze percelen blijft Glastuinbouw maar middels de aanduiding 'parkeerterrein' wordt het medegebruik als parkeerterrein mogelijk gemaakt.</p> <p>De eigenaar van de huidige bedrijfswoning geeft aan een woonbestemming voor zijn woning te wensen. Hieraan kan de gemeente medewerking verlenen.</p>	7
75 - Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 3	Nieuwveen	<p>Inspreker was verbaasd te zien dat de gedoogde bewoning van een schuur in het VO-bestemmingsplan omgezet is naar een burgerwoning nu de bewoner is overleden. Volgens inspreker zou eerst een tegenprestatie, zoals sloop van de nogal oude kassen, aan de orde moeten zijn.</p>	<p>Inspreker geeft aan ontevreden te zijn over de woonbestemming van de buurman. De gemeente heeft echter in het voorontwerp op genoemd perceel geen woonbestemming gelegd. De bestemming is Agrarisch-bedrijfswoning.</p> <p>De erfgenamen van de overleden buurman hebben wel de inspraakprocedure gebruikt om een woonbestemming voor nr. 3 aan te vragen. Gemeente kan zich vinden in deze wens, onder meer om de huidige bouwvallige situatie te verbeteren. De kassen op het perceel zijn opgenomen in de woonbestemming en vallen hiermee onder het overgangsrecht en moeten op termijn verdwijnen.</p>	5
76 - Laan van Meerwijk 16	Uithoorn	3.1.1 overleg	artikel 3.1.1 overleg	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	7
77 - Korte Ouderkerkerdijk 7	Amsterdam	3.1.1 overleg	artikel 3.1.1 overleg	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
78 - Nieuwe Stationstraat 10	Arnhem	Perceel Sectie A, nr. 2471	n.v.t.	<p>Inspreker wenst de vigerende rechten integraal over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Men ziet geen reden waarom het nog vrij jonge bestemmingsplan voor het perceel niet overgenomen is. De bouwmogelijkheden die op het perceel rusten zijn nu volledig verdwenen zonder dat duidelijk is waarom, destijds is immers in het kader van BP Nieuw Amstel West een overeenkomst afgesloten.</p> <p>Inspreker wenst graag een gesprek met de gemeente over de planwijziging en gevolgen daarvan.</p>	Betreffende percelen zijn opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan Nieuw Amstel-west van 2008. De vigerende mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt zullen worden gehonoreerd. Het ontwerp bestemmingsplan is daarop aangepast.	7
79 - Westkanaalweg 53a	Ter Aar	Westkanaalweg 53a	Ter Aar	Inspreker wenst de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerbestemming. Voor het achtergelegen perceel (tot met aan de aanduiding kassen) wenst men een lichte bedrijfsbestemming (ambachtelijk).	Het verzoek tot omzetting naar burgerwoning kan worden gehonoreerd. Uitgaande van het gegeven dat ter plaatse geen tuinbouwbedrijf meer wordt uitgeoefend. De omzetting naar een burgerwoning zal geen gevolgen hebben voor de omliggende bestemmingen. Echter, een bedrijfsbestemming in het buitengebied is niet aan de orde. Bij een woonbestemming hoort ook de mogelijkheid om een beroep aan huis uit te oefenen. Als de gewenste activiteiten van inspreker hieronder vallen, kunnen deze ook in een woonbestemming uitgeoefend worden. Laatste onderdeel zal derhalve niet worden verwerkt.	8
80 - Westkanaalweg 67	Ter Aar	Westkanaalweg 67	Ter Aar	Verzoek is omzetting naar een burgerbestemming omdat de woning al 20jaar particulier bewoond wordt en niet bij een van de bedrijven op het bedrijventerrein Bovenland hoort.	Inspreker geeft aan een woonbestemming te wensen. Het perceel ligt echter buiten het bestemmingsplangebied.	8
81 - Westkanaalweg 52		Westkanaalweg 52?	Ter Aar	Verzoek: omzetting naar een burgerbestemming	Het verzoek tot omzetting naar burgerwoning kan worden gehonoreerd	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
82 - Westkanaalweg 17	Ter Aar	Westkanaalweg 17	Ter Aar	Inspreker verzoekt zijn agrarisch bedrijfswoning om te zetten naar een burgerbestemming.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning op minder dan 15m afstand van het bedrijf (toegangsweg) van de burens ligt, is door Omgevingsdienst West-Holland onderzoek verricht. Uit de inventarisatie van de Omgevingsdienst blijkt dat er in de avond en nacht bij het bedrijf nr 16 geen verkeersbewegingen zijn. Daarmee zal geen sprake zijn van overlast en voldoende afstand naar bedrijf van insprekers om de woonbestemming te gunnen.	8
83 - Westkanaalweg 18		Westkanaalweg 18?	Ter Aar	Is reeds behandeld onder nummer 13.		8
84 - Vrouwenakker 13	Vrouwenakker	Vrouwenakker 13	Vrouwenakker	<p>Inspreker heeft bezwaren tegen de ontwikkeling in wijzigingsbevoegdheid nr. 4 waarin acht woningen worden mogelijk gemaakt. Inspreker merkt op dat het eigen bedrijf daarmee midden in een woonwijk komt te liggen. Gevreesd wordt voor waardevermindering en problemen met eventueel uitbreidingswensen.</p> <p>Men stelt voor de rode contour die het perceel deelt, te verschuiven en ook een woonbestemming op te leggen zodat de waardeminderung opgevangen kan worden door bouw van een woning op eigen terrein.</p> <p>Inspreker geeft aan wel een planschade procedure op te starten als de 8 woningen ongewijzigd in het bestemmingsplan blijven staan.</p>	<p>Inspreker heeft een bedrijf aangrenzend aan Wro-zone 4. Deze maakt de bouw van 10 woningen onder de in artikel 27.3 genoemde voorwaarden mogelijk. Gemeente zal de voorwaarden onder 27.3 (de omringende agrarische bedrijven door deze nieuwe woningen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd) aanvullen met (gewone) bedrijven, zodat de bedrijfsvoering niet belemmerd wordt.</p> <p>Het perceel van inspreker ligt buiten het bestemmingsplan Glastuinbouw. De gevraagde wijzigingen op het perceel kunnen hier dan ook niet worden beantwoord.</p> <p>De vraag naar een extra woning kan in dit kader niet beantwoord worden. De actualisatie van het bestemmingsplan Vrouwenakker waar het perceel van inspreker binnenvalt, is in voorbereiding. Als inspreker te zijner tijd nog een keer met gemeente overlegt, kan precies bekeken worden of een woning erbij tot de mogelijkheden behoort. Het verschuiven van de rode contour kan alleen in overleg met de provincie die deze vastlegt.</p> <p>Het staat inspreker vrij om gebruik te maken van de planschaderegeling ex art. 6.1 Wro</p>	9

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
85 - Schilkkade 6	Ter Aar	Schilkkade 6	Ter Aar	Inspreker verzoekt de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning niet in de buurt van actieve glastuinbouwbedrijven ligt maar aan een clusterlocatie voor toekomstige woningbouw grenst, gaat de gemeente akkoord met de omzetting.	8
86 - Rijndijk 99a	Hazerswoude	Schilkkade 5	Ter Aar	Dit is een lange reactie en is apart opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Nota van Inspraak.	9
87 - Schilkkade 5	Ter Aar	Schilkkade 5	Ter Aar	Inspreker verzoekt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Bijbehorende bedrijfsgronden zijn clusterlocatie Schilkkade 5a.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning niet in de buurt van actieve glastuinbouwbedrijven ligt en de eigen bedrijfsgronden de clusterlocatie voor toekomstige woningbouw zijn, kan de wens gehonoreerd worden.	8
88 - Schilkerweg 5a	Ter Aar	Schilkerweg 5a	Ter Aar	Inspreker heeft een tweetal verzoeken: 1) de omzetting van zijn bedrijfswoning naar een burgerbestemming 2) omdat de 2250m ² kassen van inspreker in slechte staat verkeren (wordt geen bedrijf meer uitgeoefend) stelt men voor deze te slopen en een parkeerplaats voor de ijsclub in te richten - deze zal in drukke tijden als overloop dienen.	Zoals in reactie nr. 74 gezegd, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan dit verzoek.	8
89 - Ruigekade 4a	Vrouwenakker	Vrouwenakker clusterlocatie	Ter Aar	Verzoek: bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid nr. 5	Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nummer 72. Ruigekade 4 en 4a hebben een gelijklopende reactie ingediend.	7

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
90 - Ruigekade 11a	Vrouwenakker	Ruigekade 11a	Vrouwenakker	Inspreker vraagt zich af of er in het plan een mogelijkheid is opgenomen voor een aanlegsteiger en een bed and breakfast. Zo niet, dan is de vraag of dit alsnog kan worden opgenomen.	<p>Inspreker vraagt of het mogelijk is een steiger te bouwen. In het bestemmingsplan zijn in de bestemming 'water' steigers opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Vanuit het bestemmingsplan is dus de bouw van een steiger mogelijk. Inspreker heeft daarvoor wel een vergunning van het waterschap nodig. Gemeente heeft geen invloed op de verlening hiervan.</p> <p>Een bed en breakfast is echter op dit moment geen optie. Een geheel nieuwe recreatiebestemming op deze locatie is echter niet voorzien. Wel kan een Bed & Breakfast als beroepsbeoefening aan huis worden uitgevoerd. Nieuwbouw en een positieve bestemming voor deze functie is echter niet wenselijk op deze locatie</p>	7
91 - Paradijsweg 65	Ter Aar	Paradijsweg 65	Ter Aar	Inspreker vraagt om omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming. Is al sinds 1985 als burgerwoning in gebruik.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omdat de woning op minder dan 15m afstand van het naastliggende bedrijf (toegangsweg) ligt, is door Omgevingsdienst West-Holland onderzoek verricht. Het betreft de hoofdonthuizing voor een groot kassencomplex. Uit het onderzoek blijkt dat de betreffende woning nr. inderdaad binnen de invloedssfeer van het tuinbouwbedrijf op is gelegen. Om die reden kan de woning niet worden omgezet naar een burgerwoonbestemming.	8
92 - Paradijsweg 45	Ter Aar	Paradijsweg 45	Ter Aar	Inspreker wenst een omzetting naar een burgerbestemming.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De woning van inspreker ligt op voldoende afstand van het aangrenzend glastuinbouwbedrijf om deze niet te beperken in de bedrijfsvoering. De achterliggende gronden op het perceel blijven in de bestemming Agrarisch glastuinbouw.	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
93 - Paradijsweg 14	Ter Aar	Paradijsweg 14	Ter Aar	Verzoekt omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming. Inspreker geeft aan de bedrijfsvoering gestopt is en de gronden rond de bedrijfswoning niet meer in eigendom zijn.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Er zijn geen glastuinbouwbedrijven in de buurt van inspreker, zodat de omzetting wat betreft de milieuaspecten geen probleem is. Inspreker heeft in het voortraject aangegeven een nog actieve kweker te zijn. Om deze reden hebben de bedrijfsgronden de bestemming glastuinbouw behouden. Deze achterliggende bedrijfsgronden zijn verkocht en voor het perceel is een omgevingsvergunning voor het bouwen van kassen aangevraagd. Deze aanvraag is in overeenstemming met de vigerende mogelijkheid op het terrein. De omgevingsvergunning zal waarschijnlijk in september de procedure doorlopen. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met minimaal 15 meter voor de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Om op deze wijze problemen naar de toekomst te voorkomen. De afstand tot de nieuw te bouwen kassen zal minimaal 30 meter zijn. In dat kader is ook een planschade overeenkomst getekend. De toekenning van deze woonbestemming op nr. 14 hoeft om voorgaande redenen geen gevolgen te hebben voor de bedrijfsvoering op de achterliggende percelen.	8
94 - Oostkanaalweg 34a	Ter Aar	Oostkanaalweg 34a	Ter Aar	Inspreker heeft al langer plannen om met zijn perceel aan het Ruimte voor Ruimteregeling mee te doen. Echter is nog steeds onduidelijk wat er op het perceel mag en wat niet. Er is de wens voor 3 nieuwe woningen. Ook zal er samen met de buurman een clusterlocatie van 6 huizen worden gerealiseerd. Inspreker wenst zijn glasbestemming op het achtererf te behouden als het bestemmingsplan de bouw van de huizen niet direct mogelijk maakt.	Het perceel valt in een transformatiegebied. In deze gebieden kan inspreker gebruik maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het bestemmingsplan maakt via een wijzigingsbevoegdheid dit mogelijk. Indien inspreker concrete plannen heeft kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij de gemeente. Inspreker zal wel moeten voldoen aan de bepalingen die opgenomen zijn in artikel 25, zoals milieuonderzoeken en voldoende meters aan sloop.	1
95 - Oostkanaalweg 10b	Ter Aar	Oostkanaalweg 10b	Ter Aar	Inspreker wenst de omzetting van zijn bedrijfswoning naar een burgerbestemming omdat de kwekerij al 10 jaar alleen als hobby in gebruik is.	De woning valt in een concentratiegebied Glastuinbouw. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar de woonbestemming. De achterliggende gronden blijven in de bestemming Agrarisch Glastuinbouw.	8

Behandelings nummer - Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie	Wens inspreker	Reactie gemeente	Onderwerp
96 - Nieuwveens Jaagpad 10	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 10	Nieuwveen	<p>Inspreker vraagt naar de omzetting van zijn woning naar burgerbestemming en wenst de achterliggende grond behouden voor de glastuinbouw.</p> <p>Aanvulling van 9.06.2011: Na naarder advies gewonnen te hebben wenst inspreker de bestemming glastuinbouw voor het hele perceel te wijzigen.</p>	<p>Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Woning van inspreker ligt op een afstand van ca. 9m van de bedrijfsgebouwen van de buurman. Om deze reden heeft Omgevingsdienst West- Holland onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit het aangrenzende tuinbouwbedrijf. De woning zal met een burgerwoonbestemming worden opgenomen.</p>	8
97 - Postbus 59	Nieuwkoop	Nieuwveens Jaagpad 13	Nieuwveen	<p>Wens is de omzetting naar een woonbestemming. Inspreker heeft in het verleden in het kader van Ruimte voor Ruimte 5000m² aan kassen gesloopt, waardoor de bouw van een extra woning op het kavel mogelijk zou zijn. Ook denkt men erover na de rechten voor extra 2 woningen te kopen zodat er in totaal 4 woningen op perceel gebouwd/herbouwd kunnen worden.</p>	<p>Wat betreft de omzetting naar bedrijfswoning voorziet gemeente geen problemen. De gebouwen zijn niet in de buurt van actieve kwekerijen en kunnen daarmee ook geen belemmering vormen voor een actief bedrijf.</p> <p>Het perceel van inspreker valt gedeeltelijk onder het Luchthavenindielingsbesluit die de bouw van nieuwe woningen alleen onder bepaalde voorwaarden toelaat. Inspreker zal de woningen aanmelden bij het Rijk, voor een ontheffing.</p> <p>Zolang hierover nog geen duidelijkheid bestaat kan de gemeente de gevraagde ontwikkeling niet positief bestemmen. Gemeente staat echter niet onwelwillend tegenover de gevraagde ruimte voor ruimte woningen en heeft het gebied opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijkste onderdeel waarover nog duidelijkheid moet komen betreft de ontheffing van de LIB zone.</p>	8

98 - Nieuwveens Jaagpad 21	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 21	Nieuwveen	Verzoek van inspreker is de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming voor kadastraal perceel C1786.	Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De woning van inspreker ligt op voldoende afstand van het aangrenzend glastuinbouwbedrijf om deze niet te beperken in de bedrijfsvoering. De afstanden naar actieve bedrijven is meer dan 25m; nader (geluids-)onderzoek is niet nodig. De woonbestemming kan gegund worden. Aanvrager dient voor de legalisering van de woonbestemming wel een planschadeovereenkomst te tekenen. Deze dient voordat het bestemmingsplan de procedure ingaat (september 2012) ondertekend te zijn door de eigenaren. Indien er niet wordt getekend, zal de huidige rechten dat wil zeggen de bestemming Agrarisch bedrijfswoning van toepassing blijven op het perceel. Niet tekenen van de planschadeovereenkomst is een weigeringsgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).	8
99 - Nieuwveens Jaagpad 24	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 24	Nieuwveen	Verzoek is de omzetting naar een burgerbestemming omdat het achterste gedeelte in 2006 aan een andere kweker is verkocht en hiermee los van het woonhuis staat. Als bijlage is er een tekening bijgevoegd.	Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van de buurman (nr. 25) is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Woning van inspreker ligt op een afstand van ca. 8m van de bedrijfsgebouwen van de buurman. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat voor deze omzetting naar een burgerwoning geen problemen zijn te verwachten voor omliggende bedrijven. Om die reden is de woonbestemming toegekend.	8

100 - Achterpad 40	Rijpwetering	Schilkerkade	Ter Aar	<p>Inspreker is in bezit van een stuk land dat grenst aan de golfbaan (Schilkerkade).</p> <p>Men wijst erop dat toegezegd is inspreker op de hoogte te houden over gaande ontwikkelingen in dit gebied. Echter, dat is niet gebeurd - toevallig heeft inspreker van de informatieavond gehoord. Omdat men niet woonachtig is in de buurt worden publicaties gemist. Graag ontvangt inspreker alle nieuwe plannen.</p>	<p>Inspreker geeft niet aan welke percelen men in bezit heeft. Als het om gronden gaat waar toen recreatieplannen voor opgesteld waren, dan maken deze gronden geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Glastuinbouw. Dat zal dan ook de reden zijn waarom inspreker geen informatie van de gemeente over de stand van zaken heeft ontvangen. Wat betreft de recreatieplannen, deze zijn op dit moment niet meer aan de orde omdat gemeente geen overeenstemming met de provincie kon bereiken.</p>	7
101 - Geerweg 75	Ter Aar	Geerweg 75	Ter Aar	<p>Inspreker geeft aan dat Geerweg 75 al sinds 1985 geen bedrijfswoning meer is. Toentertijd is het bijhorende bedrijf (Paradijsweg 2) verkocht. Verzoek is daarom een omzetting naar de woonbestemming.</p>	<p>Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van de buurman (nr. 77) is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Woning van inspreker ligt op een afstand van ca. 11m van de bedrijfsgebouwen van de buurman. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de woning op nr. 75 binnen de invloedsfeer ligt van het glastuinbouwbedrijf op nr. 77. Het omzetten naar een woonbestemming is niet zonder meer mogelijk.</p>	8
102 - Nieuwveens Jaagpad 1	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 1	Nieuwveen	<p>Perceel heeft al de bestemming wonen en is destijds ook in de bebouwde kom terecht gekomen. Verzoek is dan ook het vigerende bestemming op te nemen.</p>	<p>De vigerende bestemming zal worden overgenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast door het toekennen van de woonbestemming.</p>	8
103 - Aardamseweg 73a	Ter Aar	Nieuwveens Jaagpad 3	Nieuwveen	<p>Verzoek namens de erfgenamen van C.M. Fransen is de omzetting naar een burgerbestemming.</p>	<p>Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van de buurman is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Woning van inspreker ligt op een afstand van ca. 11 m van de bedrijfsgebouwen van de buurman. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Op het betreffende perceel vinden geen activiteiten meer plaats die hinder kunnen veroorzaken. De bewoners op nr. 4 hebben eveneens gevraagd voor een woonbestemming.. De planschade overeenkomst is getekend en voor nr 3 en 4 is een woonbestemming opgenomen.</p>	8

<p>104 - Nieuwveens Jaagpad 126</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Nieuwveens Jaagpad 126/127</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Men verzoekt om een burgerbestemming voor beide bedrijfswoningen. Het bedrijf is al in 2005 gestopt.</p> <p>Inspreker vraagt ook of de mogelijkheid er is een gedeelte van het perceel als bouwkavel te verkopen, dus een woonbestemming voor een extra woning op te leggen. Als dat nu niet mogelijk is, hoort inspreker graag wat de nodige procedures zijn om het alsnog mogelijk te maken.</p>	<p>Inspreker geeft aan dat het bedrijf reeds geruime tijd gestopt is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De afstanden naar actieve bedrijven zijn voor alle 2 woningen voldoende. Een verder onderzoek is niet nodig.</p> <p>Gemeente heeft gesprekken gevoerd met de eigenaar van nr 127, waaruit blijkt dat de bedrijfsvoering is gestopt. Voor zowel nr 126 als 127 is de woonbestemming opgenomen.</p> <p>Wat betreft de bouw van een extra woning. Het perceel van inspreker ligt in het transformatiegebied. In dit gebied kan gebruik worden gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling. Gemeente ziet op dit moment geen mogelijkheden om een extra woning op deze plek mogelijk te maken. Hiervoor is ook duidelijkheid over de sloop van kassen noodzakelijk. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft een wijzigingsmogelijkheid voor de transformatiegebieden. Hier kan ook later gebruik van worden gemaakt.</p>	<p>8</p>
<p>105 - Nieuwveens Jaagpad 124</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Nieuwveens Jaagpad 124</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Inspreker geeft aan al vanaf 1964 in zijn woning te wonen en dat deze vanaf die tijd ook vrij bewoond mocht worden. Hij vraagt daarom ook naar een burgerbestemming.</p>	<p>Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De woning van inspreker ligt op voldoende afstand van een actief glastuinbouwbedrijf om deze niet te beperken in de bedrijfsvoering. Het merendeel van de omliggende bedrijven heeft eveneens een woonbestemming aangevraagd. Het betreft dus stoppende bedrijven. De achterliggende gronden zijn enkele jaren geleden verkocht aan de gemeente die toen woningbouwplannen had op deze locatie.</p> <p>De woonbestemming kan gegund worden.</p>	<p>8</p>

<p>106 - Nieuwveens Jaagpad 123</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Nieuwveens Jaagpad 123</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Inspreker wenst een woonbestemming voor zijn woning. Deze is sinds 1992 niet meer in gebruik als agrarisch bedrijfswoning. Achterliggende tuinbouwgronden zijn destijds verkocht aan buurman met tuincentrum. Deze heeft enkele jaren geleden de gronden t.b.v. woningbouwplannen in Vrouwenakker West aan de (voormalige) gemeente Liemeer doorverkocht. Resterende kassen in eigendom van inspreker zijn niet meer in gebruik voor tuindoelinden.</p>	<p>Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De woning van inspreker ligt op voldoende afstand van een actief glastuinbouwbedrijf om deze niet te beperken in de bedrijfsvoering. Het merendeel van de omliggende (voormalige)bedrijven heeft eveneens een woonbestemming aangevraagd. Het betreft dus stoppende of gestopte bedrijven. De achterliggende gronden zijn enkele jaren geleden verkocht aan de gemeente die toen woningbouwplannen had op deze locatie.</p> <p>Inspreker heeft zelf nog een (hobby)kas op het achterperceel staan. De bestemming 'wonen' staat alleen 70m² aan bijgebouwen en een inhoudsmaat (woning excl bijgebouwen) van 750m³ toe. De kassen van inspreker vallen met ca. 570m² onder het overgangsrecht en moeten op termijn gesloopt worden.</p> <p>De woning en bijgebouwen krijgen een woonbestemming. Aanvrager dient voor de legalisering van de woonbestemming wel een planschadeovereenkomst te tekenen. Deze dient voordat het bestemmingsplan de procedure ingaat (september 2012) ondertekend te zijn door de eigenaren. Indien er niet wordt getekend, zal de huidige rechten dat wil zeggen de bestemming Agrarisch bedrijfswoning van toepassing blijven op het perceel. Niet tekenen van de planschadeovereenkomst is een weigeringgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).</p>	<p>8</p>
<p>107 - Nieuwveens Jaagpad 122</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Nieuwveens Jaagpad 122</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Inspreker verzoekt de omzetting naar een burgerbestemming. Aan de achterkant wenst hij de glasbestemming te behouden.</p>	<p>Inspreker geeft aan een woonbestemming en op de achterliggende percelen een glasbestemming te wensen. Het bedrijf en de woning liggen op één kadastraal perceel en uit gesprekken blijkt dat de bedrijfsvoering reeds is gestopt. Op de achterpercelen blijft de bestemming Agrarisch glastuinbouw van toepassing..</p>	<p>8</p>

108 - Nieuwveens Jaagpad 114	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 114	Nieuwveen	Inspreker verzoekt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerbestemming, omdat het bedrijf gestopt is. De bedrijfsgronden worden wellicht aan de buurman verkocht zodat deze zijn bedrijf kan uitbreiden.	Inspreker geeft aan de bedrijfsgronden mogelijk aan de buurman te verkopen, omdat de bedrijfsvoering gestopt is. De voormalige bedrijfswoning moet omgezet worden naar burgerwoning. De afstanden naar omliggende actieve bedrijven zijn ruim, zodat de woning een woonbestemming kan krijgen. Ook ingeval de (te verkopen) bedrijfsgronden aan de burens worden benut voor bedrijfsbebouwing, zal nog sprake zijn van voldoende afstand waarmee aan de milieueisen wordt voldaan. De glastuinbouwbestemming komt in dat geval op meer dan 25m van de woning te liggen. In de huidige situatie staan de kassen op een afstand van 22m van de woning. De woonbestemming wordt toegekend.	8
109 - Nieuwveens Jaagpad 109	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 109	Nieuwveen	Adres is al sinds 1973 geen kwekerswoning meer. Inspreker geeft aan destijds van gemeente Mijdrecht een onbeperkte woonvergunning verkregen te hebben. Het verzoek is dan nu ook de omzetting naar de woonbestemming.	Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van de buurman (nr. 110) is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. De woning van inspreker ligt op een afstand van ca. 10 m van de toegangsweg van de buurman. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de woning op nr. 109 binnen de invloedssfeer ligt van het glastuinbouwbedrijf op nr 110. Het omzetten naar een woonbestemming is niet zonder meer mogelijk.	8
110 - Oude Nieuweveenseweg 11f	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 100	Nieuwveen	Inspreker verzoekt namens cliënt om omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming omdat nooit bedrijfsmatige activiteiten op het perceel zijn uitgeoefend.	Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van eventueel omliggende bedrijven. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat voor deze omzetting naar een burgerwoning geen problemen zijn te verwachten voor omliggende bedrijven. Om die reden is de woonbestemming toegekend.	8

111 - Oude Nieuwveenseweg 11f	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 98	Nieuwveen	Inspreker verzoekt namens cliënt om omzetting van bedrijfswoning naar een burgerbestemming omdat nooit bedrijfsmatige activiteiten op het perceel zijn uitgeoefend.	Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van eventueel omliggende bedrijven. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat voor deze omzetting naar een burgerwoning geen problemen zijn te verwachten voor omliggende bedrijven. Om die reden is de woonbestemming toegekend.	8
112 - Korteraarseweg 114	Ter Aar	Nieuwveens Jaagpad 91	Nieuwveen	Wenst de bestaande bedrijfswoning te slopen en een nieuwe met aangesloten kantoor te bouwen. Verzoek is het toestaan van bedrijfsgebouwen (kantoor) in vlak Agrarisch-Bedrijfswoning of de plankaart volgens bijgevoegd tekening aan te passen.	Inspreker wenst zijn bedrijfswoning te vervangen door een nieuwe woning met een aangebouwde kantoorruimte. Dit past niet binnen de voorgestelde bestemming Agrarisch-Bedrijfswoning zoals opgenomen in het voorontwerp. Gemeente kan zich wel vinden in de wens een kantoor dicht bij huis te bouwen. Het bestemmingsvlak kan dan ook aangepast worden wat betreft de bouw van het kantoor. Een aanpassing van de Tuinbestemming is echter niet aan orde. Deze is in het hele plan op dezelfde manier vastgelegd – namelijk alle gronden tussen voorgevel en straat zijn als tuin bestemd. Gemeente ziet dan ook geen mogelijkheid hiervan af te wijken, te meer inspreker zijn bouwplannen ook zonder de aanpassing van het Tuinbestemming kan realiseren. In de meegeleverde schets is een verbinding tussen kantoor en woning ingetekend. Het is niet wenselijk dat bedrijfsgebouwen en woongebouwen aan elkaar gekoppeld worden. Dit met oog op toekomstig gebruik van de percelen; mocht het bedrijf stoppen of zijn bedrijfsgronden verkopen. Inspreker zal een ruimtelijke onderbouwing aanleveren. Gemeente zal deze beoordelen en te zijner tijd bij een positieve beoordeling overnemen in dit bestemmingsplan.	4

113 - Nieuwveens Jaagpad 67	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 67	Nieuwveen	<p>Inspreker wenst een eigen afrit, tussen nr. 67 en 68 voor zijn perceel om zijn bedrijfsvoering te kunnen garanderen. Hier moet ook nachtverkeer mogelijk zijn zonder problemen met omliggende burgerwoningen.</p> <p>De huidige toerit tussen nr. 65 en 66 is niet in bezit en wordt gebruikt o.g.v mondelinge toestemming van bureu.</p>	<p>Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Inspreker geeft aan dat zijn bedrijf op dit moment geen toegangsweg over het eigen erf gebruikt maar een toegangsweg deelt met het buurbedrijf. Zowel nr. 66 die direct naast deze toerit ligt als ook nr. 68 die naast de potentiële eigen toerit ligt, hebben een burgerbestemming aangevraagd. Voordat deze woningen een burgerbestemming kunnen krijgen, is er onderzoek verricht. Hierbij is naar de huidige situatie gekeken en niet naar de mogelijke toekomstige situatie. Op dit moment is de afrit tussen nummer 67/68 niet doorgetrokken naar de kassen op het achterterrein. Een omzetting van nr. 68 belemmert dan ook niet de huidige bedrijfsvoering. Bovendien is de ruimte tussen nr 67 en 68 ook te klein voor een mogelijke ontsluiting van het achterliggende tuinbouwbedrijf.</p> <p>Om die reden is de huidige situatie positief bestemd en heeft nr 68 een woonbestemming gekregen.</p>	4
114 - Nieuwveens Jaagpad 68	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 68	Nieuwveen	<p>Inspreker geeft aan al in 1978 de achterliggende kassen verkocht te hebben en met de tuinderij gestopt te zijn. De wens is daarom ook een woonbestemming.</p>	<p>Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van eventueel omliggende bedrijven. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat voor deze omzetting naar een burgerwoning geen problemen zijn te verwachten voor omliggende bedrijven.</p> <p>Om die reden is de woonbestemming toegekend.</p>	8

<p>115 - Nieuwveens Jaagpad 27a</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Nieuwveens Jaagpad 26/28</p>	<p>Nieuwveen</p>	<p>Inspreker heeft bezwaren tegen de omzetting van twee (voormalige) bedrijfswoningen naar burgerbestemmingen, nr. 26 en 28. Vooral nr. 26 grenst direct aan erfgrans van bedrijfsperceel van inspreker. Men vreest dat toekomstige uitbreidingen belemmerd kunnen worden.</p> <p>Ook wil men dat de grens van het transformatiezone wat opgeschoven wordt omdat toekomstige uitbreiding qua bouwregels beperkt wordt.</p>	<p>Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Zo is ook voor de woningen nr. 26/28 gekeken of deze de bedrijfsvoering van inspreker belemmeren. Voor nummer 26 is geconstateerd dat de achtergevel van de woning op ruime afstand van de huidige ontsluitingsweg van inspreker ligt (>25m) - geluidsonderzoek is in dat geval niet nodig. De planregels worden ook aangevuld met een bepaling die vervangende nieuwbouw van de woning alleen op de huidige locatie toelaat of met inachtneming van de relevante milieufstanden naar actieve bedrijven. De eigenaren van nr 26 weigeren echter de planschadeovereenkomst te tekenen. De huidige situatie Agrarisch bedrijfswoning blijft om die reden het uitgangspunt i.p.v. een woonbestemming.</p> <p>Voor woning nr. 28 is eveneens geconstateerd dat de zijgevel van de woning op ruime afstand van de huidige ontsluitingsweg van inspreker ligt (>22m) - geluidsonderzoek is in dat geval niet nodig. Echter wordt ook geconstateerd dat op perceel een woning in het, zonder vergunning opgerichte, bijgebouw aanwezig is. Op deze zal gezien de illegale status dan ook niet getoetst worden.</p> <p>Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden en transformatiezone. Het Ontwerp bestemmingsplan kent alleen nog een transformatie- en concentratiezone. Deze zijn overgenomen uit de provinciale structuurvisie en kunnen in het kader van dit bestemmingsplan niet aangepast worden. Gemeente merkt op dat inspreker ook aan de oostkant nog redelijk uitbreidingsmogelijkheden heeft, die dan binnen de concentratiezone vallen.</p>	<p>5</p>
--	------------------	---------------------------------	------------------	--	---	----------

116 - Nieuwveensjaagpad 123	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 46	Nieuwveen	Inspreker wenst de omzetting van bedrijfs naar burgerwoning.	<p>Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van de buurman (nr. 45a) is. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn.</p> <p>De toerit naar het achtergelegen glastuinbouwbedrijf ligt pal tussen de woningen nr. 45/46. Daardoor is een geluidsonderzoek nodig voordat de woonbestemming(en) definitief gegund kunnen worden. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat de woning op nr. 46 binnen de invloedsfeer ligt van het glastuinbouwbedrijf op nr. 45a. Het omzetten naar een woonbestemming is niet zonder meer mogelijk.</p>	8
117 - Westkanaalweg 42a	Ter Aar	Westkanaalweg 42a	Ter Aar	Inspreker wenst een burgerbestemming voor zijn bedrijfswoning. De voormalige tuinderij is verkocht aan de buurman zodat deze kan uitbreiden.	<p>Voordat de woning van inspreker omgezet kan worden, moet eerst onderzocht worden wat de impact op de bedrijfsvoering van eventueel omliggende bedrijven. Uitgangspunt voor het toekennen van een burgerwoning is positief bestemmen mits er geen belemmeringen zijn. Omgevingsdienst West-Holland heeft dit onderzoek verricht. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat voor deze omzetting naar een burgerwoning geen problemen zijn te verwachten voor omliggende bedrijven. Om die reden is de woonbestemming toegekend.</p>	8
118 - Nieuwveens Jaagpad 86	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 86a	Nieuwveen	Inspreker geeft aan dat tijdens de inloopdagen is toegezegd nr. 86a aan de plankaart toe te voegen, omdat deze niet stond aangegeven. Adres is bij gemeente bekend en in gebruik zoals te zien op toegevoegd kopie van gemeentelijk belastingsbiljet.	<p>De woning van inspreker is opgenomen in een woonbestemming.</p> <p>Wat betreft de nummering op de plankaart wordt het volgende vermeld: de ondergronden zijn alleen een hulpmiddel voor het tekenen van een bestemmingsplan en geen onderdeel daarvan - er kunnen dus ook geen rechten aan worden ontleend.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt straks op de website van Ruimtelijke Plannen publiceert, hiervoor wordt een andere ondergrond gebruikt dan voor de pdf/printversie van de gemeente. De digitale versie wordt vastgesteld en niet de printversie. Het huisnummer zal worden toegevoegd.</p>	
119 - Concourslaan 17	Groningen	3.1.1 overleg	n.v.t.	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	

120 - Postbus 16191	Den Haag	3.1.1 overleg	n.v.t	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	
121 - Schipholweg 128	Leiden	3.1.1 overleg	n.v.t.	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	
122- Ursulapad 22	Nieuwveen	niet perceelsgericht	nvt	Verzamelreactie	Verzamelreactie. Beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 6 Van de Nota van Inspraak.	6
123 - Veldlust 43	Amstelveen	Nieuweveens Jaagpad 78	Nieuwveen	LET OP GEEN officiële reactie ook mocht deze nog vanuit gemeente ingediend worden!!! Inspreker heeft een tweetal verzoeken en een vraag met betrekking tot plankaart. Inspreker vraagt om een uitbreiding van de wijzigingsbevoegdheden in het herstructureringsgebied. In het voorontwerp kan alleen de bedrijfswoning tot woning gewijzigd worden, de achterliggende kassen moeten de glasbestemming behouden. Gezien de huidige (en toekomstige) economische ontwikkelingen vraagt inspreker om ook voor de (vrijkomende) kassen en andere bedrijfsgebouwen een alternatieve bestemming toe te laten. Te denken aan: Kantoorfuncties, opslag, caravanstalling, kleine ambachtelijke bedrijven en recreatieve functies. Een ander onduidelijk punt is de omvang van de bestemming Agrarisch – bedrijfswoning. Inspreker wenst dezelfde omvang dan bij de aangrenzende kavels. Verder kan inspreker geen verklaring voor de zwarte lijn met de haaiantanden vinden en wenst deze toegelicht.	Wat betreft de wijzigingsbevoegdheden ziet gemeente geen uitbreidingsmogelijkheden. Het herstructureringsgebied is vooral gericht op de herstructurering van het glastuinbouw. Bedrijven die willen groeien krijgen hier wel de kans. Juist omdat gemeente een verandering in de sector ziet – namelijk minder kleine bedrijven en meer grootschalige bedrijven geeft men in de herstructureringsgebieden de ruimte voor duurzaam groei. De voorgestelde menging van functies is hier niet gewenst. Ook de provincie is niet akkoord met de nieuwvestiging van nieuwe bedrijven in het buitengebied. Verder is naar aanleiding van de provinciale inspraakreactie besloten de term herstructureringsgebied te laten vallen. Alle gebieden waar toekomstig duurzaam glastuinbouw gewenst is worden in het ontwerp bestemmingsplan concentratiegebieden. Wat betreft de omvang van de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning. Deze bestemming is maatwerk en oriënteert zich aan het daadwerkelijke omvang van de gronden die als bedrijfswoning en tuin gebruikt zijn. Kassen en bedrijfsgebouwen zijn geen onderdeel van deze bestemming. Dat is ook de reden waarom de bestemming niet kan opgerekt worden tot dezelfde maatvoering dan de aangrenzende percelen. Wel gaat men nog een keer kritisch naar de omvang van de buurpercelen kijken. De zwarte lijn met de tanden is een aanduidingsgrens voor de aanduiding 'kas'.	
124 - Dorpstraat 24	Zevenhoven	Paradijsweg 41	Ter Aar	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	7

125 - Nieuwveens Jaagpad 25	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 25	Nieuwveen	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	8
126 - Nieuwveens Jaagpad 111	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 111	Nieuwveen	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	
127 -Korteraarseweg 114	Ter Aar	Oostkanaalweg 55a	Ter Aar	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	
128 - Nieuwveens Jaagpad 108	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 108	Nieuwveen	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	
129 - Meije 174	Bodegraven	Westkanaalweg 51	Ter Aar	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	Dit is een ambtshalve wijziging. Zie hiervoor hoofdstuk 7 van de Nota van Inspraak	
130 - Zuid-Hollandplein 1	Den Haag	3.1.1 overleg	Den Haag	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	De artikel 3.1.1 overleg reacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van de Nota van Inspraak	

5. INSPRAAKREACTIES (LANG)

In dit hoofdstuk zijn de langere inspraakreacties opgenomen. Veelal betreft het reacties die meerdere pagina's vragen en opmerkingen omvatten en om die reden niet in voorgaand overzicht inhoudelijk zijn behandeld.

Reactie nr. 8 - Paradijsweg 60/60a

De reactie bestaat uit volgende punten:

- 1) Inspreker wenst de bestemming A-GT en de aanduiding 'ks' op het perceel omdat anders geen volwaardige glastuinbouw bedreven kan worden.
- 2) Inspreker vindt de limiet voor een bedrijfsruimte hinderlijk en stelt voor dat op 15% van het glasareaal bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt worden.
- 3) Inspreker wenst de agrarische bestemming op de 2 eilanden, behorend bij het perceel, te behouden.
- 4) Inspreker heeft interesse in de Ruimte voor Ruimte regeling, maar art. 25.2 laat de sloop en herbouw van nr. 60a niet toe. Verzoek is om opname van een wro-zone-wijzigingsgebied.
- 5) Inspreker wenst een gesprek met gemeente om de plannen verder te bespreken.

Aanvulling reactie 24.05.2011:

Inspreker voorziet op lange termijn geen duurzame bedrijfsvoering op de huidige locatie. Daarom zal een bedrijfsverplaatsing uitkomst bieden. Om dit te kunnen financieren wenst inspreker gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit omsluit ook de bouw van compensatiewoningen op het eigen perceel. Inspreker wil hier graag rekening houden met de doelstellingen van de gemeente voor de natte kant van het Paradijsweg. Er zijn 3 variaties voor de invulling van de locatie uitgewerkt en als schets toegevoegd.

Inspreker vraagt de plannen te beoordelen en aan te geven onder welke voorwaarden deze eventueel in het ontwerpplan kunnen worden opgenomen.

Beantwoording gemeente:

- 1) Inspreker geeft zelf aan dat glastuinbouw op de huidige locatie niet duurzaam mogelijk is. Dat is ook de reden waarom de aanduiding 'kas', die de bouw van grotere kassen mogelijk maakt, niet toegepast is voor het transformatiegebied II. In dit gebied is enerzijds uitgegaan van de bestaande situatie en indien bestaande tuinders dit wensen, zijn de vigerende mogelijkheden overgenomen.
- 2) De limiet voor bedrijfsruimtes is gekozen omdat het gebied bedoeld is voor de glastuinbouw dan wel de opengronds tuinbouw. Niet beoogd wordt in het gebied andere bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. In die situatie zullen deze gebouwen ook gebruikt gaan worden voor allerlei andere bedrijfsdoeleinden, wat niet de bedoeling is. De gemeente ziet dan ook geen punt om hiervan af te wijken.
- 3) De provincie heeft in de provinciale verordening langs de oever van de plas een ecologische verbinding als onderdeel van de Ecologische

hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Op 10 juli 2012 heeft Gedeputeerde Staten van de PZH een wijzigingsluit genomen waarbij o.a. de ecologische verbindingzone is aangepast. De ecologische verbindingzone voor de genoemde locatie is geschrapt op de nieuwe kaart. Tevens geldt er geen verplichting voor het opnemen van de ecologische verbindingzone. Daarnaast is sprake van geldende rechten en is in het huidige bestemmingsplan sprake van een bestemming Agrarisch Glastuinbouw. Het bestemmingsplan is daarop aangepast en de vigerende bestemming Agrarisch Glastuinbouw is toegekend.

De sloop en herbouw van nr. 60 is mogelijk, al dan niet in het kader van RvR. De woning kan zoals ieder andere (bedrijfs)woning vervangen en op hetzelfde plek herbouwd worden. De verplaatsing van een woning is inderdaad niet mogelijk binnen het bestemmingsplan.

- 4) Wat betreft de plannen van inspreker zoals vermeld in de aanvulling bij deze zienswijze (24.05.2011) en het aanvullende gesprek dat in februari 2012 heeft plaatsgevonden geldt het volgende:

De gemeente heeft kennis genomen van de plannen van de inspreker. Hierin is gevraagd medewerking te verlenen aan woningbouw op het achterperceel. Ingediend is een aantal inrichtingsvarianten, variërend van 11 woningen, 6 woningen en 4 woningen. In het laatste geval is sprake van 4 grotere bouwkavels, omgeven door water. In alle situaties is echter sprake van zogenaamde tweedelijns bebouwing. De gemeente heeft altijd aangegeven alleen uit te gaan van eerstelijns bebouwing in het gebied. Aan deze 'natte' kant van de Paradijsweg kan de ruimte voor ruimte worden toegepast, maar uitgangspunt van de gemeente is geweest alleen nieuwe woningen toe te staan direct langs het lint i.c. Paradijsweg. Om die reden heeft gemeente het verzoek van insprekers afgewezen in voornoemd gesprek. Daarin is ook aangegeven dat het standpunt m.b.t. de eerstelijns bebouwing ook altijd is gecommuniceerd naar insprekers. In voornoemd gesprek is ook aan de orde geweest de mogelijke vervolgstappen die insprekers kunnen doorlopen. Insprekers hebben aangegeven de buurt actief te willen benaderen en met de belendende percelen één integraal plan te willen opstellen. Het betreft dan met name de noordelijke percelen richting de bebouwing van Papenveer. Ambtelijk is gewezen op de mogelijkheid de fracties te benaderen met voornoemd integraal plan.

Inmiddels hebben insprekers de publiciteit gezocht in de media en daarin geuit zeer teleurgesteld te zijn in de houding van gemeente. Men geeft aan terug bij af te zijn en aan het lijntje te zijn gehouden. Nogmaals wordt hier gemeld dat het gemeentelijk standpunt in alle eerdere bijeenkomsten is gecommuniceerd naar insprekers.

Reactie nr. 10 - Smidskade 9a

Inspreker heeft een aantal op/aanmerkingen op de kaart.

- 1) De toegangsweg naar de tuinderij ook de agrarisch-glastuinbouwbestemming geven en niet tuinbestemming.
- 2) Inspreker geeft aan dat ter plekke van de Smitskade 9a twee woningen aanwezig zijn, waarvan één een burgerwoning is – inspreker wenst deze ook graag als burgerwoning bestemd te zien. Verder geeft inspreker aan dat de bestemming Bedrijfswoning te ruim is toegekend. Dit gaat ten

koste van de kwekerij. Bijgevoegd een tekening hoe het wel moet volgens inspreker.

- 3) Inspreker mist de dubbelbestemming Waterkering langs de Leidse Vaart.

Aanvulling reactie 28.05.2011:

- 4) Inspreker verzoekt om een uitleg waarom het perceel tegenover Paradijsweg 100 nu wel onderdeel van dit bestemmingsplan wordt en wat de aangegeven Bedrijfsbestemming inhoudt. Een en ander blijft onduidelijk. Ook zijn de consequenties hiervan voor de omwonenden niet helder toegelicht.
- 5) Inspreker vraagt zich af waarom de molen (einde Smitskade) onderdeel van dit bestemmingsplan uitmaakt. Inspreker vindt dat niet passend.
- 6) Tussen molen en Smitskade ligt volgens inspreker een ecologische verbindingzone. De vraag is waarom deze niet is opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

- 1) Gemeente zal de toegangsweg naar de tuinderij in een verkeersbestemming leggen, dat lijkt de passende bestemming voor een doorlopend weg die ook onverhard is.
- 2) Uitgezocht is of de 2^{de} woning daadwerkelijk een vergunde situatie is. De conclusie is dat ter plaatse alleen 1 bedrijfswoning vergund is en niet twee. Het betreft een (illegaal) dubbel bewoonde bedrijfswoning. Gemeente is niet van plan deze dubbele bewoning te legaliseren. De bestemming blijft bedrijfswoning met één toegestane wooneenheid. Wat betreft de omvang van de bestemming, deze wordt zodanig aangepast dat alle gronden die bij het woonhuis behoren (tuin, schuurtjes, erf) binnen de bestemming Agrarisch – bedrijfswoning komen te liggen. Alle gronden die niet in samenhang met de woning staan, krijgen de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Deze manier van bestemmen is in het hele plangebied toegepast. Bij de bestemming Agrarisch- bedrijfswoning is gekeken naar de bijhorende tuinen van de woning liggen.
- 3) De dubbelbestemming is per abuis niet goed gelegd. Dat wordt hersteld.
- 4) Paradijsweg 100 is uit dit bestemmingsplan gehaald.
- 5) Gemeente kan het argument van inspreker niet volgen. De gehele natter kant van de Paradijsweg maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De gemeente is dan ook van mening dat het wel degelijk passend is om de molen in het plan mee te nemen.
- 6) Op 10 juli 2012 heeft Gedeputeerde Staten van de PZH een wijzigingsluit genomen waarbij o.a. de ecologische verbindingzone is aangepast. De ecologische verbindingzone voor de genoemde locatie is geschrapt op de nieuwe kaart. Tevens geldt er geen verplichting voor het opnemen van de ecologische verbindingzone. De ecologische verbinding wijst namelijk geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de

wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.
Om die reden is de vigerende bestemming Agrarisch Glastuinbouw weer opgenomen.

Reactie nr. 20 - Korteraarseweg

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen clusterlocatie aan de Schilkkade, die direct grenst aan de bedrijfsvoering van inspreker. Inspreker vraagt om een afstand van 100 meter ten opzichte van het agrarisch bedrijf.

Beantwoording gemeente.

Er is rekening gehouden met een afstand van 50 meter tussen de nieuwbouw van de clusterlocatie ten opzichte van het agrarisch bedrijf.

Voor veehouderijen geldt een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze AMvB gelden algemene voorschriften ter bescherming van het milieu. Dit besluit geldt voor kleinere veehouderijen tot bijvoorbeeld 50 mestvarkeneenheden of 200 stuks melkvee. Deze veehouderijen moeten aan vaste afstanden ten opzichte van de woonomgeving voldoen. Bouwen binnen deze afstanden is volgens de huidige jurisprudentie niet toegestaan.

De afstand van de veehouderij tot geurgevoelige objecten dient groter te zijn dan:

- 100 meter tot een object categorie I of II, en
- 50 meter tot een object categorie III, IV of V.

Deze afstanden gelden ook voor de opslag van vaste mest, gebruikt substraatmateriaal, afgedragen gewas of bloembollenafval en de locatie waar plantaardig restmateriaal wordt gecomposteerd.

De definities van de verschillende categorieën geurgevoelige objecten zijn:

Categorie I: bebouwde kom met stedelijk karakter; ziekenhuis, sanatorium en internaat; objecten voor verblijfsrecreatie.

Categorie II: bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; objecten voor dagrecreatie.

Categorie III: verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

Gemeente is van mening dat hier sprake is van een categorie III, er wordt uitgegaan van een minimale afstand van 50 meter.

Reactie nr. 22 - LTO Aar- en Amstel

Inspreker heeft de volgende aan- en opmerkingen:

- 1) In het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden, zonder dat duidelijkheid is over de ontwikkeling van het nieuwe gebied Nieuw Amstel Oost en zonder de Noordse Buurt hierin mee te nemen. Inspreker staat op het standpunt dat alle trajecten zoveel mogelijk parallel moeten lopen.

Inspreker wenst een beleidsmatige koppeling tussen de herstructurerings-, transformatie- en concentratiegebieden. Dit houdt in dat de glastuinbouwontwikkeling van het hele gemeentegebied toegelicht zou moeten worden. Dit ook om duidelijkheid te geven over de ontwikkelingen in de Noordse buurt en Nieuw Amstel Oost.

Beantwoording gemeente:

Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar punt 4 van de algemene beantwoording.

Er is bewust gekozen voor een loskoppeling van het bestemmingsplan Nieuw Amstel Oost en de bestaande glastuinbouwgebieden die in onderhavig bestemmingsplan zijn ondergebracht. De Noordse buurt is, zoals bekend, opgenomen in een inmiddels onherroepelijk bestemmingsplan.

Gemeente is van mening dat de problematiek van Nieuw Amstel Oost vraagt om een apart bestemmingsplan. Het betreft een nieuw te ontwikkelen gebied, waarin onderwerpen als exploitatie, grondaankoop, particuliere ontwikkeling vragen om een geheel ander soort bestemmingsplan, dan onderhavig bestemmingsplan van de bestaande glastuinbouwgebieden.

Dit bestemmingsplan is gericht op de bestaande gebieden en biedt daarin mogelijkheden voor de bestaande ondernemers.

Dat laat onverlet dat gemeente begrip op kan brengen voor de stelling van inspreker. Ook voor de gemeente is immers evident dat het één niet los staat van het ander.

- 2) Het onderscheid van transformatiegebied I en II lijkt inspreker niet passend. Inspreker is van mening dat het transformatiegebied I ook herstructureringsgebied genoemd moet worden. Inspreker pleit er voor de glastuinbouwbestemming, bij beëindiging van een bedrijf, op de betreffende gronden te laten rusten om deze later bij de herstructurering te kunnen betrekken.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder paragraaf 3.2 onder punt 1.

Zoals bekend wenst de provincie echter vast te houden aan haar eigen gebiedsindeling, wat i.c. betekent dat transformatiegebied I volgens provincie een concentratiegebied moet worden. De gemeente zal het ontwerp bestemmingsplan daarop aanpassen. In paragraaf 3.1 onder nr. 1 is dit onderdeel nader toegelicht.

Het betekent dat het gebied transformatiegebied I, uit het voorontwerp bestemmingsplan, voor het overgrote deel zal worden gewijzigd in het ontwerp bestemmingsplan naar glasconcentratiegebied.

De bebouwingmogelijkheden worden in het concentratiegebied afgestemd op de mogelijkheden die tegenwoordig in Nieuw Amstel West geboden worden.

In het transformatiegebied zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de vigerende mogelijkheden in het gebied.

Wel betekent dit dat de ruimte voor ruimte regeling in deze gebieden niet langer tot de mogelijkheden behoort. Het omzetten van de bestemming Agrarisch Glastuinbouw bij stoppende bedrijven, zal niet meer mogelijk worden gemaakt. Alleen de voormalige bedrijfswoning kan, onder

voorwaarden, worden omgezet naar een woonbestemming. De overige gronden worden niet meer omgezet.

- 3) Bouwhoogten en maximaal bedrijfsomvang - gezien de gebiedsstructuur lijkt het de inspreker overbodig een maximaal bedrijfsoppervlakte aan te geven. Verder vindt inspreker dat de bouwhoogtes in het transformatiegebied I aangepast moeten worden tot dezelfde hoogten als in het herstructureringsgebied. Voor het transformatiegebied (II) wordt 8m/10m als goot- en bouwhoogte voorgesteld.

Beantwoording gemeente:

De bouwhoogten in transformatiegebied I, nu gewijzigd in concentratiegebied glastuinbouw, zijn aangepast aan de bouwhoogten die van toepassing zijn in het gebied Nieuw Amstel West. Dit betekent een goot- en nokhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. Met een afwijking tot 10 en 12 meter. Nu provincie het transformatiegebied I ziet als concentratiegebied en het ontwerp bestemmingsplan daarop wordt aangepast bestaat geen bezwaar om in dit gebied de maximale bedrijfsomvang te laten vervallen.

- 4) Inspreker wijst de inzet van de Ruimte voor Ruimteregeling in herstructureringsgebieden af. De omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning behoort onder bepaalde voorwaarden wel tot een mogelijk middel om de herstructurering te stimuleren. Deze voorwaarden moeten zoveel als mogelijk grond voor de glastuinbouwsector beschikbaar houden. Hiertoe dient de opname van een 25m afstandscriterium naar bestaande kassen in artikel 4.4.1 en een beperking van de om te zetten perceelsgrootte.

Beantwoording gemeente:

Gemeente is het eens met inspreker dat Ruimte voor Ruimte in herstructureringsgebieden niet aan orde is. Hiervoor is al duidelijk gemaakt dat het herstructureringsgebied uit het voorontwerp bestemmingsplan is gewijzigd in concentratiegebied.

Wat betreft de afstandseis, de gemeente heeft in de regels opgenomen dat een om te zetten bedrijfswoning omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mag belemmeren. Om aan deze eis te voldoen wordt gekeken naar de afstand tot de omliggende kassen en naar de afstand tot de toegangswegen. Alleen als de afstand naar omliggende kassen en toegangswegen minimaal 15m is of een geluidsonderzoek uitwijst dat de omzetting geen belemmeringen veroorzaakt, kan deze doorgaan. Gronden met de bestemming A-GT kunnen niet omgezet worden naar wonen, alleen gronden met de bestemming A-BW. De omvang van de bedrijfswoning oriënteert zich of aan de kadastrale grenzen, of aan de omvang van het huidig gebruik (tuin). Opname van maximaal om te zetten grond lijkt hier niet handig omdat hier op maat moet worden gekeken wat haalbaar is en wat niet. Vaak geeft net de tuin de nodige buffer naar de achterliggende bedrijfsgronden.

Gemeente neemt op dit moment geen concrete afstandseisen in de regels op omdat het onderwerp van de plattelandswoning weer politiek op tafel ligt en de eventuele komst van deze ook in het glastuinbouwgebied voor een

gewijzigd situatie kan zorgen. Vooreerst geven de regels voldoende bescherming aan actieve bedrijven.

- 5) Men constateert dat op de plankaart veel nieuwe burgerwoningen ingetekend zijn die niet aan de afstandseis voldoen en voorziet hier ongewenste conflictsituaties. Voor deze gevallen vindt inspreker het passender de bestemming bedrijfswoning te houden en een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden aan te koppelen.

Beantwoording gemeente:

De nieuwe woonbestemmingen zijn onder voorwaarde opgenomen. In de loop van het inspraaktraject zijn daar nog een groot aantal omzettingswensen bijgekomen. Uiteraard geldt voor alle om te zetten woningen dat actieve bedrijven in hun bedrijfsvoering niet belemmerd mogen worden. Daarom heeft ook de Omgevingsdienst onderzoek verricht en voor iedere woning gekeken of bijvoorbeeld extra geluidsonderzoek nodig is. Als de uitkomst van deze een omzetting naar burgerwoning niet toelaat, blijven de woningen bedrijfswoningen. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder punt 1 van paragraaf 3.2.

- 6) Inspreker kan de in de toelichting genoemde wijzigingsbevoegdheid van agrarisch grond naar glastuinbouwgrond (in transformatiegebieden) niet terugvinden in de regels. Verzoek om dit alsnog op te nemen.

Beantwoording gemeente:

Gemeente gaat de toelichting op dit punt aanpassen. De wijzigingsmogelijkheid is niet meer van toepassing. Voor het voormalig transformatiegebied II (nu in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in transformatiegebied) is het juist de bedoeling dat Ruimte voor Ruimte toegepast kan worden en dat gronden, die op deze manier opgeruimd zijn, niet meer voor de glastuinbouw ter beschikking staan. Wat betreft het voormalige transformatiegebied I (nu concentratiegebied in het ontwerp bestemmingsplan) is het gebruik van de Ruimte voor Ruimte regeling niet meer mogelijk. De gronden zijn zoals hiervoor aangegeven gewijzigd naar concentratiegebied waar geen Ruimte voor Ruimte mogelijk is.

- 7) In artikel 5 wordt een afstand van kassen tot de wegen opgenomen. Inspreker gaat ervan uit dat hiermee de afstand tussen kassen en hart van de weg bedoeld is. Verder pleit men ervoor om op te nemen dat deze afstand kleiner mag zijn als de huidige vergunde afstand al kleiner is.

Beantwoording gemeente:

Inspreker heeft gelijk, de regels worden aangepast zodat duidelijk is dat de afstand betrekking heeft op het hart van de weg. Ook kan worden opgenomen dat als de vergunde situatie afwijkt, deze afstand maatgevend is.

- 8) Wat betreft de bedrijfswoningen in het concentratiegebied vraagt men om aanpassing van artikel 5 zodat de gronden Agrarisch-Glastuinbouw ook bestemd zijn voor bedrijfswoningen. Dit om te voorkomen dat de woningen de bestemming Agrarisch-Bedrijfswoning krijgen en zo een mogelijkheid bestaat deze om te zetten naar burgerwoning.

Beantwoording gemeente:

Gemeente kan zich deels vinden in het voorstel van inspreker. In het concentratiegebied Nieuw Amstel (i.c. Nieuw Amstel West) zijn de bestaande bedrijfswoningen niet als zodanig bestemd. Gemeente zal ook voor dit gebied deze woningen opnemen in de bestemming Agrarisch – bedrijfswoning. In dat opzicht wordt dus niet voldaan aan de wens van de inspreker.

Wel worden deze bedrijfswoningen aangeduid met de aanduiding "wonen uitgesloten" en in de regels zal een omzetting naar burgerwoningen niet mogelijk worden gemaakt. In dat opzicht wordt wel de wens van inspreker gehonoreerd.

- 9) Inspreker vindt dat alle gronden t.b.v. de glastuinbouw (ook waterbassins of parkeerplaatsen) de bestemming Agrarisch glastuinbouw moeten krijgen. Dit is tegenwoordig niet het geval.

Beantwoording gemeente:

Gemeente is het eens dat waterbassins en andere gronden t.b.v. de glastuinbouw binnen de glasbestemming moeten vallen. Het plan is op dit punt nog eens kritisch bekeken. Wat betreft opritten en parkeerplaatsen vallen deze soms in de bestemming bedrijfswoning/tuin. Ook in deze bestemmingen is de ontsluiting positief bestemd.

- 10) Inspreker is van mening dat de aanduiding 'kas' in het herstructureringsgebied geen flexibele perceelsinrichting toelaat met planschadeclaims tot gevolg.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 3.1 onder nr. 3. Juist de aanduiding zal in de toekomst voor flexibiliteit zorgen. Als alle nieuwe kassen en bedrijfsgebouwen binnen deze aanduiding gebouwd worden, komen de bedrijven niet in de knel met woningen die in het lint staan. Nieuwe indeling van bedrijven en percelen wordt op deze wijze mogelijk zonder woningen te belemmeren. Bovendien mogen ook kassen buiten deze aanduiding worden opgericht maar alleen met een ander hoogte, die is afgestemd op de vigerende mogelijkheid. Van een planschade zal derhalve zeker geen sprake zijn. Eerder geldt het omgekeerde, namelijk de aanduiding 'kas' beoogt juist meer mogelijkheden te bieden ten opzichte van de huidige situatie. De afstand tot de openbare weg tussen de aanduidingslijn is verkleind van 60 meter naar 45 meter.

Reactie nr. 26 - Ruige kade 4d, Vrouwenakker

Inspreker heeft een aantal opmerkingen/ bezwaren:

- 1) Op locatie Ruige Kade 4d is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De bestemming Agrarisch is daarom niet passend als de bouw van kassen binnen deze bestemming niet mogelijk wordt gemaakt. Ook moet dan een bouwvlak aan het perceel worden toegevoegd.

Beantwoording gemeente:

Inspreker heeft gelijk. Op het perceel rust vigerend een glastuinbouwbestemming. Deze fout wordt hersteld. Het perceel zal worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. De bebouwingmogelijkheden worden afgestemd op de vigerende mogelijkheden.

- 2) Inspreker vindt dat in het transformatiegebied I dezelfde bouwhoogtes moeten gelden als in het herstructureringsgebied omdat ter plekke sprake is van een vergelijkbare situatie.

Beantwoording gemeente:

Gemeente heeft gekeken wat het potentieel in een gebied is voor de glastuinbouw op lange termijn. Daaruit kwam voort de indeling in transformatie-, herstructurerings- en concentratiegebied. Percelen van inspreker zijn gelegen in het transformatiegebied waar op lange termijn de glastuinbouw minder ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Daarom zijn de goot- en nokhoogtes ook anders dan in het herstructureringsgebied. Op termijn moet de glastuinbouw naar andere functies transformeren. Mocht een tuinder groter en massaler willen bouwen dan wat is toegestaan, dan is de gemeente van mening dat dit het beste in het concentratiegebied kan.

Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording onder punt 3 t/m 5. Het voorontwerp bestemmingsplan is gewijzigd, mede naar aanleiding van de reactie van de provincie Zuid Holland. In hoofdlijnen betekent dit dat het transformatiegebied I is vervangen door glasconcentratiegebied. Met uitzondering van de gebieden bij Vrouwenakker en delen van het Nieuwveens Jaagpad, deze blijven transformatiegebied.

- 3) Toevoegen van waterbassins en installaties aan artikel 3.2.5b.

Beantwoording gemeente:

Gezien het perceel van inspreker een glastuinbouwbestemming krijgt, is het aanvullen van de bestemming Agrarisch niet nodig. Binnen de bestemming glastuinbouw zijn bovengenoemde zaken al opgenomen.

- 4) Inspreker mist de afstandseisen uit het besluit glastuinbouw in de bestemming Agrarisch en maakt bezwaar tegen de bouw van 8 woningen naast het eigen bedrijf. Deze woningen moeten voldoen aan het Besluit Glastuinbouw - graag afstandscriteria toevoegen aan artikel 25.5.

Beantwoording gemeente:

Het besluit glastuinbouw wordt per 1 juli 2012 integraal onderdeel van het activiteitenbesluit. De afstanden uit het besluit glastuinbouw komen te vervallen. Hierop anticipeert de gemeente omdat de vaststelling van het plan pas in 2012 gepland is. Verder is in artikel 25.5 wel opgenomen dat de bestaande glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd. Er wordt dus gekeken of de nieuwe woningen geen hinder aan de bestaande bedrijvigheid geven. Indien hiervan sprake is kan de beoogde wijziging naar wonen geen doorgang vinden dan wel zal de planvorming voor woningbouw zodanig moeten worden aangepast dat sprake is van voldoende afstand.

- 5) Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat zijn bedrijf uiteindelijk geen onderdeel uitmaakt van de wro-zone 4. Dit in tegenstelling tot eerdere gesprekken met gemeente (tussen maart 2007 en medio 2010). Gemeente en provincie waren altijd positief over grootschalige woningbouw in Vrouwenakker. Ook Spelt heeft de voorkeur voor de grootste variant woningbouw.

Beantwoording gemeente:

Gemeente heeft kennis genomen van de wensen en ideeën van inspreker. De realisatie van de woningen in het kader van de bedrijfsverplaatsing Spelt blijkt moeilijk. Dit heeft te maken met de geluidszones (20ke) rond luchthaven Schiphol. Gemeente richt zich met name op het planologisch vastleggen van de toen gemaakte afspraken met Spelt. Dit bedrijf is inmiddels al verplaatst.

De provincie biedt geen mogelijkheid de woningbouwplannen uit te breiden tot gebieden waarover in het verleden geen vastgelegde afspraken zijn gemaakt.

- 6) Inspreker heeft opmerkingen voor wat betreft de regelingen die uit het 20ke zone en de Luchthavenindelingsbesluit voortkomen. Inspreker trekt de conclusie dat de Luchthavenindelingsbesluit wel meer dan 3 woningen toelaat (namelijk 25) als het gaat om opvulling van dorpskommen. Hiermee zou ook de locatie van inspreker voor woningbouw (7 woningen zoals eerder besproken) in aanmerking komen. Inspreker wenst dan ook artikel 23.5 zodanig aangevuld, dat duidelijk wordt dat max. 25 woningen als opvulling van dorpskommen gebouwd mogen worden.

Beantwoording gemeente:

De beperkingenzones rond Schiphol zijn vastgelegd in de Luchthavenindelingsbesluit (Lib) en de Nota Ruimte. De Lib geeft Lib-contouren aan. In de gemeente liggen enkele gebieden binnen de zogenaamde Lib4-zone. De getallen (25 woningen) die inspreker noemt, gelden voor de Lib4-zone. Perceel van inspreker ligt echter in de 20ke zone die voortkomt uit de Nota Ruimte. Binnen deze zone geldt dat buiten bebouwd gebied alleen mag worden bijgebouwd als het saldo van sloop en nieuwbouw niet positief is. Percelen van inspreker liggen buiten bebouwd gebied – in beginsel is dus geen nieuwbouw van woningen mogelijk.

Zoals hiervoor al is benoemd biedt de provincie geen mogelijkheid de woningbouwplannen uit te breiden tot gebieden waarover in het verleden geen vastgelegde afspraken zijn gemaakt.

- 7) Inspreker vraagt om duidelijkheid of Ruimte voor Ruimte ook binnen de bestemming Agrarisch gebruikt mag worden.

Beantwoording gemeente:

Voor de bestemming Agrarisch is het gebruik van Ruimte voor Ruimte niet voorzien. Omdat het perceel van inspreker in het ontwerp bestemmingsplan, zoals in punt 1 aangegeven, de glastuinbouwbestemming krijgt, kan inspreker in de toekomst ook gebruik maken van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Reactie nr. 38 - namens Tuinselect-exclusief/Veranda-exclusief, Westkanaalweg 51b

Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan niet eenduidig is. De in de toelichting genoemde uitgangspunten krijgen geen goede omzetting.

- 1) Duurzaam ontwikkelingsperspectief voor glastuinbouwbedrijven wordt met verplaatsing gelijk gezet.
- 2) Herontwikkelingsmogelijkheden zijn alleen op wonen en glastuinbouw gericht. De bestaande bedrijven worden beperkt omdat een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijf niet aan orde is. Inspreker vindt dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch onbebouwd naar Glastuinbouw tot problemen met de (toekomstige) woonbestemmingen leidt.
- 3) Inspreker is van mening dat door de keuzes van gemeente geen duurzaam economisch perspectief voor de (glas)tuinbedrijven bestaat.

Wat betreft de Westkanaalweg 51b:

- 4) Inspreker vindt de bestemming Agrarisch met de aanduiding hovenier niet passen bij de bedrijfsactiviteiten op dit perceel. Er worden veranda's, hekwerken en sierbestrating verkocht. Dit komt eerder in de buurt van een klein tuincentrum of bouwmarkt. Inspreker wenst daarom ook een bedrijfsbestemming aangeduid als categorie 1 of 2. Dit doet recht aan de uitspraak van gemeente dat bestaande bedrijfsactiviteiten positief bestemd zullen worden.

Beantwoording gemeente:

Inspreker heeft geen gelijk met de stelling dat duurzaam ontwikkelingsperspectief alleen met verplaatsing gelijk gezet wordt. Gemeente heeft het glastuinbouwgebied afhankelijk van de perspectief ingedeeld in transformatie-, herstructurerings- en concentratiegebieden. Binnen de transformatiegebieden ziet gemeente op lange termijn geen ontwikkelingsperspectief voor de glastuinbouw – hier is daadwerkelijk verplaatsing het ontwikkelingsperspectief. Voor het herstructureringsgebied en concentratiegebied geldt dat niet – hier wordt de ruimte voor duurzaam glastuinbouw gegeven. Het bestemmingsplan is evenwel aangepast aan de provinciale verordening, waarmee alleen nog sprake is van transformatie- en concentratiegebied.

Dat herontwikkeling niet op ander bedrijvigheid dan glastuinbouw gericht is, heeft als oorzaak de provinciale verordening. Provincie Zuid-Holland staat niet positief tegenover een toename en uitbreiding van bedrijvigheid in het buitengebied. Ook recreatiedoeleinden zijn alleen op bepaalde plekken gewenst.

Gemeente kan niet opmaken waar inspreker de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Glastuinbouw gevonden heeft, maar deze is niet opgenomen in de bestemming Agrarisch. Het is dan ook niet de bedoeling dat onbebouwd agrarisch grond buiten de concentratiegebieden van gemeente als glastuinbouwland gebruikt wordt. Zeker niet omdat juist met de Ruimte voor Ruimte regeling glastuinbouw gebied opgeruimd en naar Agrarisch gewijzigd wordt.

Inspreker maakt niet duidelijk welke keuzes het betreft. Gemeente is uiteraard van plan de glastuinbouwsector duurzaam op te stellen. Door de aanwijzing van een groot nieuw concentratiegebied (buiten plangrens) Nieuw Amstel Oost maakt gemeente een stap in deze richting. Ook langs een deel van het Nieuwveensj Jaagpad tussen nr 23 en 118 wordt uitgegaan van een mogelijkheid tot duurzame glastuinbouwontwikkeling. Bovendien biedt het bestemmingsplan binnen de aanduiding "kas" ruime(re) bouwmogelijkheden voor de kassen ten opzichte van de vigerende situatie. De huidige structuur is veelvoudig niet duurzaam te noemen. De toelichting en de regels worden op advies van de provincie aangevuld met stukken over duurzaamheid in de glastuinbouwsector.

Wat betreft de Westkanaalweg 51b wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een maatbestemming. Inspreker verkoopt in brede zin wel tuinproducten. Een maataanduiding in deze ligt voor de hand. Het bedrijf is aangemerkt met de aanduiding specifieke vorm van detailhandel – tuinproducten, waarin de huidige bedrijfsvoering uitgeoefend kan worden.

Reactie nr. 43 - LTO noord, namens Paradijsweg 67, Ter Aar

Inspreker stelt een zevental onderwerpen aan de orde:

- 1) Het betreft de inhoud van de bedrijfswoning die nu op 750m³ is vastgelegd. De woning van inspreker is al boven die maat. Daarom graag aanvulling van art. 4.2.2.c met het feit dat een grotere woning mag als die al bestaand is. Anders vallen de woningen die groter zijn onder het overgangsrecht. Verder vraagt inspreker of art. 24 c gebruikt kan worden om nog iets aan te bouwen.

Beantwoording gemeente:

Artikel 4 hoeft niet aangevuld worden. In artikel 21.1 is al geregeld dat mocht de bestaande maatvoering afwijken van de maat genoemd in het desbetreffende artikel (bv. wonen of agrarisch-bedrijfswoning) bestaande (vergunde) maatvoering geldt. Woning van inspreker valt dus niet onder het overgangsrecht maar is positief bestemd, zodra vergund gebouwd. Artikel 24c) is in principe niet bedoeld om gebouwen die al boven maat zijn verder uit te breiden. Inspreker kan echter altijd een principeverzoek indienen. Gemeente zal dan beoordelen of de plannen aanvaardbaar zijn. Wel is de bebouwingmogelijkheid naar aanleiding van inspraakreacties verruimd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van maximaal 750 m³, *exclusief* de bijgebouwen. (In het voorontwerp was dit inclusief de bijgebouwen). In hoeverre de bestaande woning van inspreker een grotere inhoud heeft is niet bekend en kan inspreker zelf beoordelen.

- 2) Betreft de bouwbepalingen voor kassen. Inspreker heeft bezwaar tegen de zonering van bouwhoogtes die ontstaan door de aanduiding kas. Inspreker wenst deze aanduiding 20m vanuit de weg en overal op het perceel dezelfde bouwhoogte. Inspreker is van mening dat 4/6m goot- en bouwhoogte niet meer van deze tijd is en stelt dat zelfs het vigerende bestemmingsplan ruimere bouwmogelijkheden biedt. Als de bouwhoogtes niet worden aangepast aan het vigerende plan zal inspreker een planschadeverzoek indienen.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 5 in paragraaf 3.1. De aanduiding 'kas' geeft de tuinbouwbedrijven extra bouwmogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemming. Buiten de aanduiding en binnen de bestemming is een bouwhoogte van 5 en 6 meter toegestaan. Dit is afgestemd op de vigerende situatie. In het aanduidingsvlak is een goot en nokhoogte van resp. 8 en 10 meter toegestaan en met een tot 10 en 12 meter. Hier is derhalve duidelijk sprake van meer mogelijkheden dan de vigerende situatie. Het aanduidingsvlak beoogt een concentratie van hogere kassen in het middengebied, op iets grotere afstand van de Paradijsweg. Ten opzichte van het voorontwerp ligt het aanduidingsvlak op 45 meter vanuit de weg i.p.v. de eerder opgenomen 65 meter.

- 3) Inspreker is het oneens met de beperking van 20% uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Door de regeling onder art. 5.2.1.a wordt al voorkomen dat bedrijven meer uitbreiden als noodzakelijk.

Beantwoording gemeente:

Inspreker heeft gelijk wat betreft de dubbele beperking voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen. De 20% wordt geschrapt.

- 4) Het afstandscriterium voor kassen van 25m tot een woning van derden vindt inspreker enkelzijdig - er zou ook in art 4.4.1 opgenomen moeten worden dat woningen niet dichters als 25m aan een glastuinbouwperceel komen mogen.

Beantwoording gemeente:

In artikel 4.4.1c is wel opgenomen dat een bedrijfswoning alleen omgezet mag worden als de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Dat houdt o.a. ook voldoende afstand naar de kassen in. Omdat de afstand naar kassen en bedrijfsgebouwen niet het enige is maar ook de toegangsroutes bekeken worden, zijn geen afstandscijfers opgenomen. De 25m afstand voor de (nieuw te bouwen) kassen is vooral opgenomen om een veilig afstand naar alle woningen/bedrijfswoningen in het lint te creëren. Dat zorgt in de toekomst voor flexibiliteit wat betreft de omzetting van woningen of het samenvoegen van bedrijven.

- 5) Bezwaar tegen de bedrijfsbestemming van Westkanaalweg 56. Inspreker wenst de mogelijkheid te behouden om aan deze kant uit te breiden. Dus de locatie graag binnen de bestemming Glastuinbouw houden, weliswaar met de aanduiding caravanstalling.

Beantwoording gemeente:

Gemeente is eens met inspreker dat een bedrijfsbestemming hier niet passend is. Er is ervoor gekozen de caravanstallingen binnen de bestemming glastuinbouw te houden al dan met een aanduiding 'cs'. Hiermee wordt wel de bestaande situatie vastgelegd, maar ontstaan geen mogelijkheden voor andere bedrijfsfuncties.

- 6) Graag ziet inspreker aan artikel 5.1. watersilo's en warmtebuffers toegevoegd.

Beantwoording gemeente:

Gemeente vindt dat watersilo's en warmtebuffers met artikel 5.1.c en 5.1.j wel mogelijk gemaakt worden.

- 7) Inspreker merkt op dat gemeente niet duidelijk is in hun keuzes. De indruk bestaat dat bij de omzetting van glastuinbouwgrond naar andere bestemmingen, de gevolgen hiervan voor de bestaande bedrijven slechts marginaal getoetst zijn. Ook is niet duidelijk wat in transformatiegebied I nu de bedoeling is - glastuinbouw of alternatieve bestemmingen. Er worden bouw- en gebruiksbepalingen versoberd en percelen een niet agrarische functie gegeven. Inspreker pleit ervoor dat de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven niet moet beperken zoals nu het geval.

Beantwoording gemeente:

Naar aanleiding van de reactie van de Provincie zijn grote delen van transformatiegebied I uit het plan geschrapt. Deze gebieden worden op enkele uitzonderingen na concentratiegebied, zo ook perceel van inspreker. Hier geeft de gemeente wel degelijk uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven. Gemeente heeft altijd gekeken dat bestaande bedrijven hun ontwikkelingsmogelijkheden behouden.

Reactie nr. 48 - Promosa bv, Oostkanaalweg 1

Inspreker heeft verschillende opmerkingen betreffende de locaties Oostkanaalweg 1 en Lange Schilk 8+12.

Locatie Oostkanaalweg:

- 1) Inspreker mist de aanduiding/bestemming voor de bedrijfswoning. Het is onduidelijk hoe deze nu bestemd is. Het is niet duidelijk waarom de bestemming A-BW alleen voor woningen bij glastuinbouwbedrijven geldt. Inspreker wenst de bestemming A-BW voor de bedrijfswoning of de aanpassing van artikel 3.1 zodat hier de bedrijfswoning ook vermeldt staat omdat weg bestemmen van de woning niet aan de orde is.

Beantwoording gemeente:

Gemeente is het niet eens met inspreker. Bedrijfswoningen behorend bij een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn wel duidelijk bestemd.

Artikel 3.2.3 betreft alleen de bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Binnen het agrarisch bouwvlak is een bestaand aantal woningen toegelaten met een maximale inhoud van 750m³.

Als de bedrijfswoning bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ook binnen de bestemming Agrarisch-bedrijfswoning gelegd zou worden, kunnen de gronden niet meer flexibel ingedeeld worden. Zoals nu opgenomen, mag de bedrijfswoning binnen het bouwvlak wel verplaatst worden zolang men de afstand naar de weg niet verkleint. Met een aparte bestemming verdwijnt deze mogelijkheid. Gemeente ziet dan ook geen noodzaak de regels of plankaart aan te passen.

- 1) Inspreker gaat ervan uit dat art 3.2.1.a niet het herbouwen of vernieuwen van een woning bedoelt.

Beantwoording gemeente:

Artikel 3.2.1a gaat over de nieuwbouw van een bedrijfswoning. Een bestaande woning herbouwen, wordt niet als nieuwbouw beschouwd.

- 2) Inspreker vraagt zich af waarom de dubbelbestemming waterkering ook op de opstallen ligt en niet alleen op de straat.

Beantwoording gemeente:

De dubbelbestemming voor de waterkering is aan weerszijden over de hele lengte van het Aarkanaal op een afstand van 28m gelegd. Deze afstand is vastgelegd in de keur van het waterschap.

Locatie Lange Schilk:

- 3) Inspreker mist de aanduiding bedrijfswoning ter hoogte van de 2 woningen - alleen de bestemming is opgenomen.

Beantwoording gemeente:

De gemeente is het niet eens met inspreker. Beide bedrijfswoningen hebben een bestemming Agrarisch- Bedrijfswoning. Een verdere aanduiding is niet nodig omdat de bestemming alle relevante zaken rond de bedrijfswoning regelt.

- 4) De aanduiding kas is onduidelijk – het is niet zichtbaar welke gebouwen nu kas zijn en welke bedrijfsgebouwen.

Beantwoording gemeente:

De aanduiding kas geeft niet aan waar een kas staat, maar waar toekomstige kassen met een bepaalde hoogte mogen komen. Bedrijfsgebouwen en lagere kassen mogen ook buiten deze aanduiding opgericht worden.

- 5) Inspreker mist een toelichting op de plannen voor de jachthaven en recreatiecentrum ter plekke.

Beantwoording gemeente:

De plannen voor het recreatiecentrum en de jachthaven zijn niet opgenomen, aangezien de provincie niet akkoord is met deze recreatieve ontwikkeling, die ook gepaard zou gaan met verblijfsrecreatie (recreatiewoningen). Er was geen consensus tussen ontwikkelaar, gemeente en provincie over de plannen te bereiken.

- 6) Inspreker mist in art 25.2. de mogelijkheid de bestemming naar Wonen/Recreatie te wijzigen. Ook ontbreekt een motivatie waarom max. 3 woningen (25.2.b) mogen worden gebouwd per 5000m² sloop - inspreker heeft 35000m² aan glasopstanden.

Beantwoording gemeente:

Naar aanleiding van de reactie van de Provincie is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Gronden rond Oostkanaalweg 1 blijven transformatiegebied, de gronden aan de Lange Schilk worden concentratiegebied. Binnen laatste gebied mag de Ruimte voor Ruimte regel niet gebruikt worden. Het aantal te bouwen woningen vloeit voort uit de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De gemeente kan hier niets aanpassen.

Reactie nr. 49 - Westkanaalweg 10f

Inspreker heeft een aantal aan- en opmerking met betrekking tot zijn/haar perceel.

- 1) Inspreker neemt aan dat alleen ter plekke de aanduiding 'kas' de bouw van kassen mogelijk is - dit ontbreekt echter in de planregels (art 5.1). Daarvan uitgaande wijst inspreker erop dat langs het Westkanaalweg de kassen pas op 100m afstand van de weg zijn toegestaan in tegenstelling tot de 20m die in artikel 5.2.2. zijn aangegeven. Inspreker wenst de aanduiding 'kas' daarom op alle bestaande kassen. Als dat niet gebeurt en de kassen onder overgangsrecht vallen, eist inspreker planschade.

Beantwoording gemeente:

In artikel 5.2.2.e is de aanduiding 'kas' terug te vinden. Hier staat ook dat deze betrekking heeft op de toegestane bouwhoogte van nieuwe kassen. De aanduiding 'kas' geeft dus niet aan waar nu een kas staat, maar waar toekomstig kassen met een bepaalde hoogte mogen komen. Bedrijfsgebouwen en ook lagere kassen mogen ook buiten deze aanduiding opgericht worden. De afstand voor deze hogere kassen is bewust ruim gehouden om in te spelen op de schaalvergroting in de sector. Gemeente ziet grote kascomplexen liever op een zekere afstand naar het lint. Hetzelfde geldt ook met betrekking tot het geluidsniveaus, omzetten van overtollige bedrijfswoningen en bijvoorbeeld ook ruimte voor de nodige verkeersruimte op het erf. Hiermee krijgt ook de tuinder de mogelijkheid zijn bedrijf uit te breiden zonder derden te belemmeren. Immers zijn de burgerwoningen langs de linten een feit en het zullen er meer komen i.v.m. stoppende bedrijven. Verwezen wordt ook naar de beantwoording onder punt 3 van paragraaf 3.1.

- 2) Artikel 5.2.3.b geeft een maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 6m/10m. In het verleden zijn echter bouwvergunningen voor een goothoogte van 7,2m verleend (Paradijsweg 11a). Men vindt dat deze bestaande rechten ook in het huidige plan vertaald moeten worden en de maximum goothoogte derhalve 7,2m moet worden.

Beantwoording gemeente:

Zoals al onder punt 1) genoemd kan binnen de aanduiding 'kas' wel hoger gebouwd worden in het concentratiegebied. Hiermee wordt al aan wens van inspreker voldaan.

- 3) Inspreker merkt op dat de aanduiding detailhandel in de bestemming A-GT niet in de regels terug te vinden is. Men wenst ook de mogelijkheid voor detailhandel - mede omdat een groot deel van de bestaande kassen niet de aanduiding kas heeft gekregen. Dit zal een alternatieve

gebruiksmogelijkheid voor de wegbestemde kassen bieden. Ook moet gewaarborgd worden dat inspreker geen schade ondervindt door de aanduiding bij de burens.

Beantwoording gemeente:

Inspreker heeft gelijk, deze omissie zal worden hersteld. Omdat de kassen van inspreker niet wegbestemd worden, is de gemeente van mening dat er ook geen reden is om de gebruiksmogelijkheden voor glastuinbouwpercelen te verruimen. Te meer naar aanleiding van de reactie van de provincie Zuid-Holland nl. dat ter plekke het transformatiegebied concentratiegebied wordt. Hiermee is het gebied primair voor de glastuinbouw. Alleen bestaande situaties die al langer gedoogd zijn, worden positief bestemd.

- 4) Inspreker heeft bezwaar tegen de omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen van zijn burens. De woningen voldoen niet aan het afstandscriterium van 25m naar zijn kassen. Alleen als het bedrijf van inspreker geen hinder door de woningen ondervindt, heeft hij geen bezwaren, anders is een planschadeverzoek aan orde.

Beantwoording gemeente:

Alleen de woning met nummer 10d heeft een nieuwe burgerbestemming in het voorontwerp. De andere burens, met name 10e, 11 en 12, hebben al in de bestaande situatie een woonbestemming. Deze woningen zijn destijds al getoetst aan het bedrijf van inspreker. Bovendien zal de woning 10d in het ontwerp weer als bedrijfswoning worden opgenomen.

- 5) Inspreker verwijst erop dat op de plankaart niet het bestaande aantal woningen is opgenomen terwijl in art 17.1 ernaar verwezen wordt. Hetzelfde geldt voor de bestemming A-BW.

Beantwoording gemeente:

Het gaat om het aantal woningen dat vergund gebouwd is. Deze aantallen hoeven niet op de plankaart opgenomen worden. Gemeente heeft wel inzicht welke woningen vergund gebouwd zijn. Echter is, zoals inspreker voorstelt, voor de duidelijkheid gekozen het aantal wooneenheden per bestemmingsvlak aan te geven.

- 6) Inspreker wenst duidelijkheid of de Ruimte voor Ruimte regeling ook in het transformatiegebied I geldt.

Beantwoording gemeente:

In het transformatiegebied kan de RvR regeling toegepast worden. Echter, de gemeente wijst inspreker erop dat, zoals onder punt 3 al beschreven, het perceel van inspreker in het ontwerp bestemmingsplan weer binnen het concentratiegebied valt. Hier mag de RvR-regeling uiteraard **niet** toegepast worden.

Reactie nr. 50

Inspreker vindt het plan in grote lijnen zorgvuldig uitgewerkt maar ziet het plan graag nog iets aangescherpt en duidelijker. Inspreker ziet graag de

Noordse Buurt en Nieuw Amstel als onderdeel van dit plan, zij het als koppeling op papier.

Ook zou het Nieuwveense Jaagpad bij transformatiegebied 1 kunnen horen. Als de concentratiezone langs de Amstel wordt gehandhaafd, voorziet men problemen met name bij het niet toelaten van Ruimte voor Ruimte maar wel het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Uiteindelijk zal deze aanpak volgens inspreker ook eindigen met sanering - net als in de andere transformatiegebieden.

Ook ziet inspreker in transformatiegebied 1 de voorwaarden voor een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning aangepast. Eerst sloop kassen dan woonbestemming - zo houden de gronden de bestemming. Men stelt voor dat hier Ruimte voor Ruimte mag worden toegepast en middels een aanwijzingsbesluit de grond later weer naar A-GT veranderd mag worden als er behoefte aan grond voor glastuinbouw is. Als dat niet het geval is blijven de gronden gewoon agrarisch groen. Dit in tegenstelling tot transformatiegebied 2 waar deze wijzigingsmogelijkheid niet opgenomen wordt.

Verder wenst inspreker duidelijkheid over de omzetting van de woonbestemming - men vindt dat een schuur niet in de woonbestemming thuishoort. Ook moet het bestemmingsvlak wonen zo klein als mogelijk worden gehouden om problemen met afstandscriteria te voorkomen. Men vindt een wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van bedrijfswoningen passend als er dan de mogelijkheid bestaat bezwaar te maken.

Inspreker wenst een tekstuele koppeling tussen bestaande en (eventuele) nieuwe concentratiegebieden in de vorm dat voor alle concentratiegebieden automatisch dezelfde bouwregels moeten gelden. Dit ook ter onderscheiding van transformatie en concentratiegebied.

Verder vraagt inspreker hoe flexibel met de Ruimte voor Ruimte omgegaan kan worden. Men heeft 3 locaties die men graag in Nieuw Amstel als 1 locatie samen voegen wil. Omdat er een maximum van 3 huizen per perceel wordt toegestaan, is de vraag of ook huizen op een andere locatie binnen de gemeente verplaatst mogen worden.

Beantwoording gemeente:

Gemeente bedankt inspreker voor de positieve reactie.

Voor wat betreft een koppeling tussen het bestemmingsplan Glastuinbouw en de Noordse buurt en Nieuw Amstel, stelt de gemeente dat er geen formele koppeling in het bestemmingsplan mogelijk is. Wat wel mogelijk is dat op dit aspect in de toelichting nog iets uitgebreider wordt ingegaan.

Voor wat betreft het Nieuwveens Jaagpad, meldt de gemeente dat dit herstructureringsgebied blijft. Omzetten naar transformatiegebied is geen optie. De gemeente ziet wel degelijk verschil tussen concentratie en herstructurering. Het idee dat achter de herstructurering zit, is inderdaad saneren van oud glas, maar met het doel dat er nieuw duurzaam glas voor terug komt. Men is zich bewust dat met de huidige kavelindeling en structuur van het gebied maar weinig duurzame bedrijfsvoering mogelijk is. Duurzame bedrijfsvoering is dus alleen met herstructurering te bereiken. Daarbij hoort ook dat nieuwe kassen/bedrijfsgebouwen op een zekere afstand van (bedrijfs-)woningen opgericht worden, zodat er geen knelpunten tussen burgerwoningen en bedrijven ontstaan.

Inzet van Ruimte voor Ruimte buiten de transformatiegebieden is niet mogelijk. Dat wordt niet bepaald door de gemeente maar door de provincie van wie deze regeling afkomstig is. In principe is de Ruimte voor Ruimteregeling gesubsidieerd sloop om een gebied van oud glas op te schonen en ook van glas vrij te houden.

Wat betreft de omvang van de woonbestemming. Ook bij een woning horen bijgebouwen. Dat houdt wel in dat daarvoor in het bestemmingsplan een maximale omvang is opgenomen. Als er een grotere hoeveelheid aan bijgebouwen dan is toegestaan in de woonbestemming terecht komt, dan vallen deze (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht. Gemeente voelt er niets voor om deze in de agrarische bestemming te laten. Reden is dat op deze wijze de woningen op een legale manier meer bijgebouwen gebruiken kunnen dan het bestemmingsplan voor een woning toestaat. Wat betreft de omvang van de woonbestemming – zo heeft deze geen invloed op de afstandscriteria – deze wordt bepaald door de afstand van de woning naar de agrarische gebouwen en niet vanaf de bestemmingsgrens.

De Ruimte voor Ruimte woning(en) hoeft niet op eigen (sloop)perceel gebouwd te worden. Vaak kan dat zelfs niet. Dat is ook het principe van het glasrechtenbeurs.

Dus als inspreker een locatie buiten het bestemmingsplan glastuinbouw in bezit heeft en daar de bouw van woningen wel mogelijk is, kunnen de slooprechten van locaties binnen het bestemmingsplan gebruikt worden om deze woningen te realiseren.

Reactie nr. 86

Inspreker heeft i.o. met zijn cliënte een inrichtingsschets voor het wro-zone-wijzigingsgebied 1 gemaakt. De schetsen voldoen echter niet aan alle gestelde regels (art 25.3.1) behorend bij de clusterlocatie.

Op volgende punten wenst inspreker de regels aangepast:

- a) als blijkt dat de verkoop van vrijstaande woningen moeilijk is, de mogelijkheid openhouden om 2 woningen op te splitsen, dus het woningaantal verhogen tot 12;
- b) wenst de woningen met de voorgevel naar de straat en niet richting water te bouwen i.v.m. de indeling van de ruimte;
- c) de kavels middels waterlopen te scheiden lijkt inspreker problematisch i.v.m. de primaire waterkering die eveneens ter plekke loopt;
- d) wensen een minimal afstand van 6m naar de omgeving;
- e) perceelsbreedte van 11 meter i.p.v. 16m om een maximaal aantal woningen langs het water aan te kunnen bieden;
- f) woningen op één kant op de perceelsgrens bouwen levert ook een afstand van 4m tussen de woningen op maar met een beter bereikbaarheid van het achterterrein;
- g) verzoek voor een drietal te bouwen woningen een directe Woonbestemming.

Beantwoording gemeente:

De wijzigingsbepalingen zijn deels aangepast. De mogelijkheid onder punt 1 wordt niet overgenomen. In dat geval kan er beduidend meer woningen worden gebouwd in het gebied.

Nummer b, c, d en e kan worden gehonoreerd.

De eisen onder f en g worden niet overgenomen.

Verder wordt de wijziging aangevuld met de bepaling dat een ontheffing van de provinciale verordening is vereist en derhalve voorwaarde is voor verder uitwerking en medewerking.

6. VERZAMELREACTIE NUMMERS 51 T/M 68 EN NR. 122

Inspreker heeft volgende reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan:

- 1) De sanering van glas past wel binnen de doelstellingen voor het National Landschap het Groene Hart, maar de vestiging van (extra) glas, als ook de nieuwe concentratiegebieden, zijn hiermee strijdig.

Beantwoording gemeente:

De vastlegging van concentratiegebieden gebeurt niet alleen op besluit van de gemeente. Het streekplan, de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland geeft aan waar toekomstig ruimte voor glastuinbouw gereserveerd moet worden. Er is gekeken dat het saldo van nieuw en te saneren glasgrond binnen de Provincie nagenoeg gelijk blijft zodat ook toekomstig voldoende ruimte voor de glastuinbouw beschikbaar is. Op provinciaal niveau is het dan ook geen extra glas. Een nieuw concentratiegebied aan de een kant wordt gecompenseerd met een saneringsgebied aan de andere kant. In de gemeente Nieuwkoop wordt bijvoorbeeld de Noordse Buurt van glastuinbouw naar natuur omgezet.

Verder is de gemeente verplicht de bepalingen uit de Verordening Ruimte over te nemen in hun bestemmingsplannen.

Wat betreft het Nationaal Landschap – de Provincie heeft in haar Verordening Ruimte de belangen met elkaar afgewogen en de sanering van glas op andere plekken een hoger prioriteit gegeven dan het niet aanwijzen van Nieuw Amstel als concentratiegebied.

- 2) Het voorontwerp geeft aan dat de concentratiegebieden voor tuinders uit de regio bestemd zijn, maar tevens ontbreekt de definitie van de regio. Hier is het voorontwerp in strijd met wat in 2009 door het Raad besloten is - namelijk dat de concentratiegebieden alleen voor tuinders uit de gemeente Nieuwkoop zijn. Inspreker vindt verder dat, gezien de huidige economische situatie in de tuinbouwsector en de hiermee verbonden leegstand in de regio, de aanwijzing van nieuwe concentratiegebieden zoals Nieuw Amstel West en Oost niet noodzakelijk is. Het nut en de noodzaak hiervoor zijn niet aangetoond.

Beantwoording gemeente:

Nieuw Amstel Oost is geen onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan. Nieuw Amstel West is wel onderdeel van dit bestemmingsplan. Gezien Nieuw Amstel West nagenoeg volledig bebouwd is, beschouwt gemeente dit niet als nieuw aan te wijzen concentratiegebied. Een andere bestemming dan glastuinbouw is hier niet aan orde.

Wat betreft de aanwijzing van deze concentratiegebieden wordt verwezen naar punt 2) waar al uitgelegd is, dat de gemeente de Verordening Ruimte in hun bestemmingsplannen verwerken moet. Nieuw Amstel Oost en West zijn juist concentratiegebieden die aangewezen zijn omdat elders in de gemeente (Noordse buurt, Paradijsweg) het glas gesaneerd wordt.

De gemeente herkent ook het probleem van groeiende leegstand in de regio. Een reden hiervoor ligt in de structurele veranderingen in de sector zelf. In de laatste jaren is er naast de economische situatie ook de schaalvergroting en de verduurzaming die voor veranderingen zorgen. Gronden waar vroeger wel rendabel glastuinbouw mogelijk was, zijn tegenwoordig niet meer geschikt voor duurzaam glastuinbouw. Juist met de aanwijzing van concentratiegebieden die aan de moderne eisen voldoen, spelen provincie en gemeente in op een duurzame glastuinbouw. In de overige gebieden moet de komende jaren herstructurering plaatsvinden en duurzame glastuinbouw mogelijk maken. De gebieden waar op lange termijn geen toekomst voor de glastuinbouw ligt, zijn aangewezen als transformatiegebieden. Hier moet de glastuinbouw dan ook verdwijnen en andere functies terugkomen.

- 3) Inspreker vindt dat de bewoners van de omliggende percelen zwaar benadeeld worden door dit plan en de informatie en communicatie over deze plannen summier en onvolledig zijn. De groene omgeving en het vrije uitzicht worden met de komst van ca 200ha glas sterk aangetast en daarmee ook het woongenot en de waarde van de huizen verminderd. Inspreker zal dit met een planschadeclaim bij de gemeente neerleggen.

Beantwoording gemeente:

Inspreker doelt op het gebied Nieuw Amstel Oost, wat geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Gemeente is van mening dat een vrij uitzicht niet tot de rechten hoort die voor altijd gegarandeerd moeten worden. Er vinden bij ruimtelijke plannen van deze schaal altijd afwegingen plaats. Wat voor een groep misschien een veranderd uitzicht is, wordt voor een andere groep een nieuw natuur- of recreatiegebied. Men is zich wel bewust dat zo een glasareaal een grote ruimtelijke verandering is. Om deze reden wordt ook ernaar gestreefd deze bebouwing zo goed als mogelijk in te passen. Ook wordt de bebouwing in fases uitgevoerd afgestemd op de behoefte naar nieuw glastuinbouwgrond.

Inspreker is vrij om een planschadeclaim bij de gemeente neer te leggen. Deze zal dan beoordeeld en afgewogen worden. Echter hoort, zoals eerder al gezegd, alleen Nieuw Amstel West tot het plangebied. Planschadeclaims wat betreft Nieuw Amstel Oost kunnen niet in kader van het bestemmingsplan Glastuinbouw geuit worden.

- 4) Inspreker maakt tegen de volgende onderdelen van het Voorontwerp bezwaar:
 - a. Bruto en Netto ruimtebeslag - het is niet te volgen hoeveel glas er komt en met welk ruimtebeslag omdat de berekeningswijze onduidelijk en onvolledig is.
 - b. Verkeersafwikkeling - in het plan ontbreekt een integrale vervoersvisie, terwijl door de aanwijzing van concentratiegebieden het verkeer intensiever zal worden en er extra vervoersbewegingen bijkomen.
 - c. Ruimtebeslag i.v.m. toeleveringsbedrijven - er is geen rekening gehouden met de vestiging van toeleveringsbedrijven. Mochten deze zich niet vestigen, moet er rekening gehouden worden met nog meer vervoersbewegingen.

- d. Ruimte voor arbeiders - het voorontwerp geeft geen informatie over de huisvesting van (seizoenaal) arbeidskrachten in het gebied terwijl dat een wezenlijk onderdeel van het voorliggend plan is.
- e. Milieubelasting - het voorontwerp gaat slechts summier in op consequenties in verband met Luchthaven Schiphol. Zo wordt de geluidsbelasting onaanvaardbaar hoog en de luchtkwaliteit (fijnstofgrenswaarden) dient onderzocht te worden. Ook moet op de vogelaantrekkende werking van waterbassins i.v.m. de luchthaven worden ingegaan.
- f. Lichthinder - inspreker voorziet een groot lichthinderprobleem i.v.m. de Europese regelgeving en Natura2000.
- g. Bebouwingsbepalingen – wat betreft de Nieuwveense Jaagpad en Nieuw Amstel West vindt inspreker de hoogtebepalingen buitenproportioneel in relatie tot landschappelijke inpassing. Het ontbreekt de maximale kavelomvang voor Nieuw Amstel West. Ook is onduidelijk of deze normen ook van toepassing zijn voor eventueel nog aan te wijzen concentratiegebieden.

Beantwoording gemeente:

- a. Gemeente kan op dit moment geen concrete getallen geven hoeveel glas er precies komt. De keuze waar een tuinder zich uiteindelijk gaat (her)vestigen ligt niet bij de gemeente. De invulling van het gebied gebeurt stapsgewijs afhankelijk van de vraag naar bouwgrond. In het bestemmingsplan Nieuw Amstel Oost zal aan dit punt meer aandacht geschonken worden. In dit bestemmingsplan gaat het immers meer om de bestaande situatie en glastuinbouwbedrijven.
- b. De nieuwe concentratiegebieden zijn geen onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan. De vervoersvisie wordt dan ook niet uitgebreid toegelicht in het kader van het bestemmingsplan Glastuinbouw. In dit bestemmingsplan zijn de door de provincie aangemerkte concentratiegebieden Glastuinbouw één op één overgenomen. Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe concentratiegebieden.
- c. Omdat hier geen sprake is van nieuwe concentratiegebieden, maar feitelijk het door de provincie ingezette beleid wordt geëffectueerd, is geen sprake van nieuwe groter vervoersbewegingen als gevolg van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat uit van glastuinbouw. Toeleveringsbedrijven vallen hier niet onder en kunnen zich niet zomaar vestigen in het gebied.
- d. Wat betreft de Luchthaven en het plangebied, dit wordt in het bestemmingsplan op onderdelen aangevuld. Wat betreft de milieubelasting i.v.m. het nieuwe concentratiegebied, kan de gemeente alleen herhalen dat onderhavig bestemmingsplan niet over Nieuw Amstel Oost gaat. Bestemmingsplan Glastuinbouw gaat over het bestaande glastuinbouwgebied waar ten opzichte van de huidige situatie op milieugebied weinig veranderd.
- e. Voor lichthinder geldt hetzelfde als voor milieuhinder.
- f. De hoogtebepalingen zijn afgestemd op de behoeftes van de sector. Inspreker heeft gelijk dat er een goede landschappelijke inpassing moet komen, maar de gemeente is zich er ook van bewust dat de gebruikelijke hoogtes voor kassen in de laatste jaren veranderd zijn. Het streven naar duurzaam glastuinbouw kan alleen, als er kassen naar de huidige

- standaard gebouwd mogen worden. Nieuwe zuinige installaties vragen om ruimte.
- g. Wat betreft de kavelomvang voor Nieuw Amstel West – de percelen zijn nagenoeg volgebouwd, dus gemeente ziet geen meerwaarde een maximaal kavelomvang voor de resterende ruimte aan te geven.
- 5) Tot slot merkt inspreker op dat de financiële onderbouwing van de beoogde (herstructurerings-) plannen ontbreekt en vraagt om meer transparantie en inzicht.

Beantwoording gemeente:

De gemeente effectueert met dit bestemmingsplan het reeds ingezette beleid, zoals verwoord in het streekplan en de provinciale structuurvisie. Er is geen sprake van nieuw beleid, geen sprake van nieuwe voorzieningen etc. die door de (gemeentelijke) overheid gerealiseerd moeten worden. Alle initiatieven in het plangebied zullen afkomstig zijn van particulieren, waarin de gemeente slechts een faciliterende rol heeft.

Los van de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan, waartoe de gemeente overigens ook een plicht heeft, is geen sprake van overheidsinvesteringen in het plangebied van dit bestemmingsplan.

7. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

7.1 Inleidingen

Er zijn een aantal reacties na afloop van de inspraaktermijn binnengekomen. Het gaat met name om wensen tot omzetting naar een burgerbestemming. Omdat de gemeente naar een zo compleet mogelijk Ontwerpbestemmingsplan streeft, zijn deze aanvragen meegenomen in het geluidsonderzoek. In geval er geen bedenkingen waren, zijn deze woningen positief bestemd.

Volgende woningen zijn op basis hiervan omgezet:

Nieuwveens Jaagpad 25
Nieuwveens Jaagpad 111
Nieuwveens Jaagpad 108
Paradijsweg 41
Oostkanaalweg 55a
Paradijsweg 106
Rozenlaan 2
Zouthuisluizenmolenpad 1
Zouthuisluizenmolenpad 1a
Ringdijk 1

Navolgende adressen hadden in het voorontwerp bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Het geluidsonderzoek wijst echter uit dat deze niet gehonoreerd kunnen worden. Ook was sprake van aantal woningen die als bedrijfswoning bij een actief bedrijf horen. In het ontwerp zijn deze woningen weer omgezet naar Agrarisch – bedrijfswoning.

Nieuwveens Jaagpad 102
Nieuwveens Jaagpad 104
Nieuwveens Jaagpad 111
Nieuwveens Jaagpad 112 (actieve bedrijfsvoering)
Nieuwveens Jaagpad 120
Nieuwveens Jaagpad 34
Nieuwveens Jaagpad 38
Nieuwveens Jaagpad 44
Nieuwveens Jaagpad 45
Nieuwveens Jaagpad 48
Nieuwveens Jaagpad 50
Nieuwveens Jaagpad 66
Nieuwveens Jaagpad 89 (geluid en actieve bedrijfsvoering)
Paradijsweg 35
Oostkanaalweg 19b (actieve bedrijfsvoering)
Ruige kade 8 (actieve bedrijfsvoering)

De volgende woningen hadden een woonbestemming in het voorontwerp of hebben een woonbestemming buiten de inspraaktermijn aangevraagd, maar echter nog geen planschadeovereenkomst getekend. Omdat er niet is getekend blijven de huidige rechten van toepassing. Niet tekenen van de

planschadeovereenkomst is een weigeringgrond, zelfs wanneer het om enkel om het gebruik gaat (zie uitspraak RvS. 25 januari 2012).

Geerweg 65
Geerweg 59/59a
Nieuwveens Jaagpad 26
Nieuwveens Jaagpad 75
Nieuwveens Jaagpad 106
Nieuwveens Jaagpad 108
Oostkanaalweg 53

Westkanaalweg 51 had in het voorontwerp reeds de bestemming Agrarisch – bedrijfswoning. Buiten de inspraakperiode heeft eigenaar verzocht een woonbestemming toe te kennen. Echter, op grond van de milieuonderzoeken is dit niet gehonoreerd.

Oostkanaalweg 37
Ter plaatse is 1 nieuwe woning toegestaan conform het voorbereidingsbesluit van de Raad d.d. 19 juni 2008 (nr. 2008/0039).

Paradijsweg 96 heeft op verzoek van de eigenaar een woonbestemming gekregen. Tevens is de reeds gelegaliseerde situatie met betrekking tot de stacaravan aan de plas opgenomen in het bestemmingsplan.

7.2 Ambtshalve wijzigingen regels

In de regels zijn de bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en perceelafscheidings gestandaardiseerd en afgestemd op de vergunningvrije mogelijkheden. Zo zijn perceelafscheidings tot een hoogte van maximaal 1 meter vergunningvrij. In de agrarische bestemmingen is daar dan ook niets meer specifiek voor geregeld. Dergelijke perceelafscheidings kunnen immers zonder vergunning en zonder toets aan het bestemmingsplan worden gebouwd. Hetzelfde geldt voor een erfafscheiding tot maximaal 2 meter die achter de voorgevel wordt gebouwd. Ook vlaggenmasten tot 6 meter en antennes tot 5 meter boven de goot zijn vergunningvrij (zie artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor de exacte formulering van de vergunningvrije bouwwerken).

Ook de vergroting van het concentratiegebied ten koste van het transformatiegebied heeft tot de nodige aanpassingen in de regels geleid, met name in de wijzigingsregels in artikel 27.

Verder zijn in de regels een groot aantal aanvullingen en aanpassingen doorgevoerd. Hierna volgt een opsomming van de belangrijkste aanpassingen en aanvullingen. Kleine tekstuele aanpassingen zijn niet in het overzicht opgenomen.

1. In artikel 1 zijn een aantal overbodige begrippen geschrapt die niet in het plan voorkomen, zoals agrarische horeca en intensieve veehouderij.

2. In artikel 1.9 is de begripsomschrijving van een agrarisch loonbedrijf aangevuld met de bepaling dat het wel om agrarische of daarmee verwante werkzaamheden moet gaan.
3. In artikel 1.27 is de begripsomschrijving voor een bijbehorend bouwwerk opgenomen, ter vervanging van de begrippen bijgebouwen en aan- en uitbouwen. Met deze aanpassing wordt aangesloten op de begrippen zoals die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gehanteerd.
4. In artikel 1.59 is het begrip stacaravan uit de omschrijving van kampeermiddel gehaald. Voor stacaravans gelden specifieke regels en is een eigen begripsomschrijving opgenomen.
5. In artikel 1.64 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, is expliciet vermeld dat het om openbare voorzieningen moet gaan. Een particuliere steiger is in het kader van deze regeling dus niet toegestaan.
6. In artikel 1.70 is het begrip mantelzorg afgestemd op de definitie uit de Kadernotitie Mantelzorgbeleid 2010-2013.
7. In de bestemmingsomschrijvingen van de verschillende bestemmingen zijn de bijbehorende terreinen, bebouwing en voorzieningen gestandaardiseerd. Uitgebreide opsomming van bijbehorende voorzieningen zoals waterbassins en verwarmingsinstallaties zijn niet meer expliciet opgesomd, maar vallen gewoon onder de bij glastuinbouw behorende voorzieningen.
8. In de agrarische bestemmingen is de mogelijkheid geschrapt om met een afwijking een tweede agrarische bedrijfswoning op te richten. De noodzaak voor een tweede agrarische bedrijfswoning komt nauwelijks voor bij het type agrarische bedrijven zoals in Nieuwkoop. Het is dan ook niet zinvol om daar in het bestemmingsplan op in te spelen. Mocht zich onverwacht toch een geval voordoen, dan zal op dat moment worden bekeken of er bereidheid is om daaraan mee te werken en welke procedure daarvoor zal worden ingezet.
9. Voor alle bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning is bepaald dat in totaal maximaal 80 m² bij een woning is toegestaan (de standaard in Nieuwkoop) in plaats van 70 m².
10. In artikel 3.2.2 (Agrarisch) is de maximale bouwhoogte voor koeienstallen opgehoogd naar maximaal 12 meter hetgeen overeenkomt met de hoogte van een moderne stal.
11. In artikel 3.2.8 is het begrip Tuincentrum vervangen door 'specifieke vorm van detailhandel-verkoop tuinartikelen.
12. In artikel 3.4 is de gebruiksregel geschrapt dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
13. In artikel 3.3 (Agrarisch) en 4.3 (Agrarisch-bedrijfswoning) is de voorwaarde geschrapt dat een tweede bedrijfswoning moet voldoen aan de Wet geluidhinder. Dat staat immers al in Wet geluidhinder.
14. In artikel 4.4 (Agrarisch-bedrijfswoning) zijn de wijzigingsvoorwaarden geschrapt dat bij omzetten naar burgerwoningen een maximale omvang van 750 m³ verplicht is en de woning niet dicht op de weg mag worden gebouwd dan de bestaande woning. Dat staat immers al in de woonbestemming waarnaar gewijzigd wordt.
15. In artikel 5.2.2 (Agrarisch-Glastuinbouw) is de regeling voor de maximale goot- en bouwhoogtes versimpeld.

16. In artikel 5.2.2 (Agrarisch-Glastuinbouw) is de bepaling dat bestaande hogere kassen positief worden bestemd geschrapt. Deze bepaling is al in de algemene bouwregels in artikel 23.1 opgenomen.
17. In artikel 5.2.3a is de bepaling geschrapt dat andere bedrijfsgebouwen dan kassen maximaal 20% mogen worden uitgebreid. Deze bepaling is niet nodig. Het gaat immers om verwerkingsruimten e.d. ten dienste van de glastuinbouw. Onder deze bepaling kunnen geen grote loodsen in plaat van kassen worden opgericht.
18. In artikel 7.1 zijn de landschappelijke waarden beschreven in de vorm van de restanten van het open droogmakerijlandschap met strokenverkaveling en waterrijk grasland met incidentele boomgroepen.
19. In artikel 8 (Bedrijf) is de specifieke gebruiksregel voor categorie 1 en 2 bedrijvigheid van 8.3 overgebracht naar 8.1.. Artikel 8.4 met de afwijkmogelijkheid ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid in een naast hogere categorie is geschrapt omdat deze ook al in de algemene afwijkmogelijkheden is opgenomen.
20. In de artikel 10 (Groen) is in de gebruiksregels bepaald dat de gronden mede mogen worden gebruikt voor parkeren en voor sport- en spelvoorzieningen.
21. In artikel 13.1 (Recreatie) is de zinsnede: 'met dien verstande' geschrapt. Ter plaatse van de bestemming Recreatie is dagrecreatie toegestaan, alsmede volkstuinten ter plaatse van de gelijkkluidende aanduiding.
22. In artikel 13 (Recreatie) is de bouwhoogte van bergingen en sanitaire units van 2,50 meter naar 3 meter gebracht vanwege de voorgeschreven vrije hoogte in het Bouwbesluit.
23. In artikel 13.2.1 is het begrip kampeermiddelen vervangen door het begrip (sta)caravans. Op de Camping Buitenplaats Ter Aar (ijsbaan) staan stacaravans.
24. In artikel 13.2.3 is de bepaling geschrapt dat de bestaande grotere omvang positief wordt bestemd. Deze regeling is namelijk al in de algemene bouwregels in artikel 23.1 opgenomen.
25. In artikel 13.3 (Recreatie) is het verbod op de permanente bewoning van (sta)caravans en kampeermiddelen uitgebreid met recreatiewoningen. Ook in recreatiewoningen is permanente bewoning verboden.
26. In artikel 16.2 (Verkeer) is de regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde versimpeld. In beginsel geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter, maar voor bruggen, viaducten en andere kunstwerken geldt een bouwhoogte van 15 meter.
27. In artikel 17.1 onder f (Water) zijn de voorwaarden aan de bestemming voor extensieve openluchtrecreatie geschrapt.
28. In artikel 18.3 (Wonen) is de gebruiksregeling voor een beroep of bedrijf aan huis aangevuld met de bepaling dat detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening worden gebruikt.
29. In artikel 18.3 (Wonen) is de bepaling met betrekking tot reclame- en naamborden bij een beroep of bedrijf aan huis geschrapt.
30. In artikel 18.3 (Wonen) is een uitzondering gemaakt op het verbod om detailhandel te beginnen in het kader van een beroep of bedrijf aan huis. De uitzondering geldt voor de ondergeschikte verkoop van producten die in het kader van de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis worden

- gebruikt (zoals de kapper aan huis die af en toe 'haargel' verkoopt aan de klanten die zijn geknipt).
31. In de artikelen 21 t/m 23 zijn dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Waarde-Archeologie-1 is bestemd voor gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden, Waarde-Archeologie-2 voor gebieden met middelhoge waarde, en Waarde-Archeologie-3 voor gebieden met lage verwachtingswaarden. In gebieden met hoge verwachtingswaarden is bebouwing of zijn werkzaamheden met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In gebieden met middelhoge waarden is dat 2.500 m² en in gebieden met lage waarden is het 10.000 m².
 32. In artikel 21 (Waterstaat-Waterkering) is het verbod om te bouwen in de beschermingszone van de dijk aangepast. De zinsnede 'zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag' is vervangen door 'zonder afwijking'.
 33. In artikel 21.4 (Waterstaat-Waterkering) is de vergunningplicht voor het vellen van bomen geschrapt. In de beschermingszone van de waterkeringen zijn bomen niet gewenst omdat ze de dijk kunnen verzwakken.
 34. In artikel 26 (algemene afwijkingsregels) zijn de voorwaarden waaronder de situering van een woning op het perceel kan worden gewijzigd, beperkt tot de verbetering van de milieuhygiënisch en ruimtelijke situatie.
 35. In artikel 26 (algemene afwijkingsregels) zijn de mogelijkheden voor een afwijking ten behoeve van mantelzorg afgestemd op de provinciale voorwaarden uit de Kadernotitie Mantelzorgbeleid 2010-2013.
 36. Artikel 27 (algemene wijzigingsregels) is herschreven naar aanleiding van de vergroting van het concentratiegebied glastuinbouw volgens het provinciale beleid.
 37. Verder zijn in artikel 27.3 ook tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Zo is de voorwaarde dat er maximaal 3 woningen per initiatiefnemer kunnen worden gebouwd, vervangen door de voorwaarde dat er maximaal 3 woningen 'per op te heffen glastuinbouwbedrijf' kunnen worden gebouwd. Ook de voorwaarde dat een woning tenminste 2 meter van de perceelsgrens moet worden gebouwd, is geschrapt. Dat hoeft namelijk niet in alle gevallen bezwaarlijk te zijn en kan in het concrete geval alsnog worden voorgeschreven.
 38. In artikel 27 is het Nieuwveens Jaagpad naast 13 opgenomen als wijzigingsgebied 3. De locatie Westkanaalweg 33-34 is bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.
 39. In artikel 27 is een nieuw wijzigingsgebied nummer 8 toegevoegd ten behoeve van de beoogde sloop van de noodwoning en kassen op het perceel Paradijsweg 32 in ruil voor één nieuwe woning.

BIJLAGE INGEKOMEN REACTIES GESORTEERD OP BEHANDELINGSNUMMER

Behandelingsnummer	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie
1	Nieuwveens Jaagpad 55	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 55/56	Nieuwveen
2	Nieuwveens Jaagpad 74	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 74	Nieuwveen
3	Nieuwveens Jaagpad 105	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 105	Nieuwveen
4	Nieuwveens Jaagpad 82	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 82	Nieuwveen
5	Paradijsweg 20	Ter Aar	Paradijsweg 22	Ter Aar
6	Paradijsweg 11	Ter Aar	Paradijsweg 11	Ter Aar
7	Paradijsweg 49	Ter Aar	Westkanaalweg 15a	Ter Aar
8	Tiendweg 18	Naaldwijk	Paradijsweg 60/60a	Ter Aar
9	p/a Paradijsweg 106	Ter Aar	Smitskade 8	Ter Aar
10	Smidskade 9a	Ter Aar	Smidskade 9a	Ter Aar
11	Lakenblekerstraat 49	Aalsmeer	Westkanaalweg 5	Papenveer
12	Westkanaalweg 17a	Ter Aar	Westkanaalweg 17a	Ter Aar
13	Westkanaalweg 18	Ter Aar	Westkanaalweg 18	Ter Aar
14	Engelandlaan 58	Hazerswoude ITC - Boskoop	Westkanaalweg 50	Ter Aar
15	Westkanaalweg 51a	Ter Aar	Westkanaalweg 51a	Ter Aar
16	Westkanaalweg 56	Ter Aar	Westkanaalweg 56	Ter Aar
17	Westkanaalweg 57a	Ter Aar	Westkanaalweg 57a	Ter Aar
18	Geerweg 20	Ter Aar	Geerweg 20	Ter Aar
19	Geerweg 61	Ter Aar	Geerweg 61/63	Ter Aar
20	Korteraarseweg 1	Ter Aar	Schilkerkade clusterlocatie	TA
21	Rozenlaan 3	Papenveer	Westkanaalweg 33/34	Papenveer
22	Voorweg 40	Noorden	niet perceelsgericht	n.v.t.
23	Nieuwveens Jaagpad 121	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 120	Nieuwveen
24	Westkanaalweg 52	Ter Aar	Westkanaalweg 52	Ter Aar
25	Abeelstraat 20	Ter Aar	Paradijsweg 104	Ter Aar
26	Ruige Kade 4d	Vrouwenakker	Ruige Kade 4d	Vrouwenakker
27	Westkanaalweg 47	Ter Aar	Westkanaalweg 47	Ter Aar
28	Nieuwveens Jaagpad 5	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 5	Nieuwveen
29	Nieuwveens Jaagpad 119	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 119	Nieuwveen
30	Nieuwveens Jaagpad 73	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 73	Nieuwveen
31	Burg. Van Baaklaan 13	Wilnis	Nieuwveens Jaagpad 59	Nieuwveen
32	Nieuwveens Jaagpad 93	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 94	Nieuwveen
33	Haven 6	Woerden	Paradijsweg 4	Ter Aar
34	Westkanaalweg 10e	Ter Aar	Westkanaalweg 10d/10e	Ter Aar
35	Westkanaalweg 10c	Ter Aar	Westkanaalweg 10d/10e	Ter Aar
36	Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen
37	Orlyplein 10	Amsterdam	Schilkerkade 5	Nieuwveen
38	Rotterdamseweg 402g	Delft	Westkanaalweg 51b	Ter Aar
39	Nieuwveens Jaagpad 125	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 125	Nieuwveen
40	Iepenstraat 11	Nieuwkoop	Paradijsweg 32	Ter Aar
41	W.P. Speelmansweg 13a	Nieuwveen	Paradijsweg, Sectie A, nr. 4537	Ter Aar
42	Paradijsweg 38	Ter Aar	Paradijsweg 38	Ter Aar

Behandelingsnummer	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie
43	Hoefweg 205a	Bleiswijk	Paradijsweg 67	Ter Aar
44	Nieuwveens Jaagpad 1a	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 1a	Nieuwveen
45	Nieuwveens Jaagpad 97	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 97	Nieuwveen
46	Lijsterbeslaan 2	Ter Aar	Reigerbos 1-3	Ter Aar
47	Oostkanaalweg 3	Ter Aar	Oostkanaalweg 3 (percelen B40/41)	Ter Aar
48	Waverdijk 3	Waverveen	Oostkanaalweg 1/ Lange Schilk 8+12	Ter Aar
49	Westkanaalweg 10f	Ter Aar	Westkanaalweg 10f	Ter Aar
50	Oude Kerkpad 4a	Ter Aar	niet perceelsgericht	n.v.t.
51	Oude Nieuwveenseweg 65	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
52	Ringdijk 1	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
53	Zouthuisluizermolenpad 1a	Nieuwveen	Niet perceelsgericht	n.v.t.
54	Rugstreeppad 63	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
55	Blokland 25	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
56	Uiterbuurtweg 19	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
57	Blokland 51	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
58	Roggeveldweg 70	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
59	Blokland 40	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
60	Uiterbuurtweg 23	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
61	Uiterbuurtweg 25	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
62	Blokland 33	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
63	Oude Nieuwveenseweg 51	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
64	Oude Nieuwveenseweg 51	Nieuwkoop	Niet perceelsgericht	n.v.t.
65	Oude Nieuwveenseweg 47	Nieuwkoop	niet perceelsgericht	n.v.t.
66	Zouthuisluizermolenpad 1	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
67	Oude Nieuwveenseweg 53	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
68	Ouder Nieuwveenseweg 70	Nieuwveen	niet perceelsgericht	n.v.t.
69	onbekend	onbekend	niet perceelsgericht	n.v.t.
70	Nieuwveens Jaagpad 54	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 54/53	Nieuwveen
71	Burg. Van Baaklaan 13	Wilnis	Vrouwenakker clusterlocatie	Vrouwenakker
72	Ruige kade 4a/b	Vrouwenakker	Vrouwenakker clusterlocatie	Vrouwenakker
73	Paradijsweg 49	Ter Aar	Paradijsweg 49	Ter Aar
74	Oostkanaalweg 3	Ter Aar	Schilkerweg 5a	Ter Aar
75	Nieuwveens Jaagpad 4	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 3	Nieuwveen
76	Laan van Meerwijk 16	Uithoorn	3.1.1 overleg	artikel 3.1 overleg
77	Korte Ouderkerkerdijk 7	Amsterdam	3.1.1 overleg	artikel 3.1 overleg
78	Nieuwe Stationstraat 10	Arnhem	Perceel Sectie A, nr. 2471	n.v.t.
79	Westkanaalweg 53a	Ter Aar	Westkanaalweg 53a	Ter Aar
80	Westkanaalweg 67	Ter Aar	Westkanaalweg 67	Ter Aar
81			Westkanaalweg 52?	Ter Aar
82	Westkanaalweg 17	Ter Aar	Westkanaalweg 17	Ter Aar

Behandelingsnummer	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie
83	Westkanaalweg 18?		Westkanaalweg 18?	Ter Aar
84	Vrouwenakker 13	Vrouwenakker	Vrouwenakker 13	Vrouwenakker
85	Schilkkade 6	Ter Aar	Schilkkade 6	Ter Aar
86	Rijndijk 99a	Hazerswoude	Schilkkade 5	Ter Aar
87	Schilkkade 5	Ter Aar	Schilkkade 5	Ter Aar
88	Schilkerweg 5a	Ter Aar	Schilkerweg 5a	Ter Aar
89	Ruige Kade 4a	Vrouwenakker	Vrouwenakker clusterlocatie	Ter Aar
90	Ruigekade 11a	Vrouwenakker	Ruigekade 11a	Vrouwenakker
91	Paradijsweg 65	Ter Aar	Paradijsweg 65	Ter Aar
92	Paradijsweg 45	Ter Aar	Paradijsweg 45	Ter Aar
93	Paradijsweg 14	Ter Aar	Paradijsweg 14	Ter Aar
94	Oostkanaalweg 34a	Ter Aar	Oostkanaalweg 34a	Ter Aar
95	Oostkanaalweg 10b	Ter Aar	Oostkanaalweg 10b	Ter Aar
96	Nieuwveens Jaagpad 10	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 10	Nieuwveen
97	Postbus 59	Nieuwkoop	Nieuwveens Jaagpad 13	Nieuwveen
98	Nieuwveens Jaagpad 21	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 21	Nieuwveen
99	Nieuwveens Jaagpad 24	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 24	Nieuwveen
100	Achterpad 40	Rijpwetering	Schilkerkade	Ter Aar
101	Geerweg 75	Ter Aar	Geerweg 75	Ter Aar
102	Nieuwveens Jaagpad 1	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 1	Nieuwveen
103	Aardamseweg 73a	Ter Aar	Nieuwveens Jaagpad 3	Nieuwveen
104	Nieuwveens Jaagpad 126	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 126/127	Nieuwveen
105	Nieuwveens Jaagpad 124	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 124	Nieuwveen
106	Nieuwveens Jaagpad 123	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 123	Nieuwveen
107	Nieuwveens Jaagpad 122	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 122	Nieuwveen
108	Nieuwveens Jaagpad 114	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 114	Nieuwveen
109	Nieuwveens Jaagpad 109	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 109	Nieuwveen
110	Oude Nieuweveenseweg 11f	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 100	Nieuwveen
111	Oude Nieuweveenseweg 11f	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 98	Nieuwveen
112	Korteraarseweg 114	Ter Aar	Nieuwveens Jaagpad 91	Nieuwveen
113	Nieuwveens Jaagpad 67	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 67	Nieuwveen
114	Nieuwveens Jaagpad 68	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 68	Nieuwveen
115	Nieuwveens Jaagpad 27a	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 26/28	Nieuwveen
116	Nieuwveensjaagpad 123	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 46	Nieuwveen
117	Westkanaalweg 42a	Ter Aar	Westkanaalweg 42a	Ter Aar
118	Nieuwveens Jaagpad 86	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 86a	Nieuwveen
119	Concourslaan 17	Groningen	3.1.1 overleg	n.v.t.
120	Postbus 16191	Den Haag	3.1.1 overleg	n.v.t.
121	Schipholweg 128	Leiden	3.1.1 overleg	n.v.t.
122	Ursulapad 22	Nieuwveen	niet perceelsgericht	nvt
123	Veldlust 43	Amstelveen	Nieuweveens Jaagpad 78	Nieuwveen
124	Dorpstraat 24	Zevenhoven	Paradijsweg 41	Ter Aar
125	Nieuwveens Jaagpad 25	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 25	Nieuwveen
126	Nieuwveens Jaagpad 111	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 111	Nieuwveen
127	Korteraarseweg 114	Ter Aar	Oostkanaalweg 55a	Ter Aar

Behandelingsnummer	Adres Indiener	Plaats indiener	Adres inspraak locatie	Plaats inspraak locatie
128	Nieuwveens Jaagpad 108	Nieuwveen	Nieuwveens Jaagpad 108	Nieuwveen
129	Meije 174	Bodegraven	Westkanaalweg 51	Ter Aar
130	Zuid-Hollandplein 1	Den Haag	3.1.1 overleg	Den Haag