

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan, Waddinxveen Noord-West (voorheen Bentwoud)

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Schriftelijke zienswijzen	4
3	Conclusie	31

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Waddinxveen Noord-West heeft van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis en de website van Waddinxveen, alsmede via ruimtelijkeplannen.nl. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen is op 13 juni 2012 gepubliceerd in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad Hart van Holland, via www.ruimtelijkeplannen.nl en langs elektronische weg via de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twintig schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend. De digitaal ingediende zienswijzen zijn mede behandeld en worden als zodanig aangemerkt.

De zienswijzen zijn samengevat en (in cursief) van een antwoord voorzien.

2 Schriftelijke zienswijzen

A. De Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (hierna reclamant)

ontvangen: 25 juli 2012; ontvankelijk

Archeologie

- A.1.** Reclamant verzoekt om de bestemmingsplanregels ten aanzien van archeologie aan te passen. Zij verzoekt om onder huidige erven en ingrepen ondieper dan 50 centimeter, aanleggen en vervangen van drainage en overige werkzaamheden behorend tot normaal agrarisch gebruik vrij te stellen van onderzoeksverplichtingen. Als reden geeft reclamant op dat er met dit beleid geen recht wordt gedaan de plaatselijke situatie, omdat er in het verleden al vele bodemingrepen hebben plaats gehad. Reclamant heeft eenzelfde reactie gegeven als de zienswijze op het ontwerp-archeologiebeleid. Het archeologiebeleid is mede vanwege deze zienswijze gewijzigd vastgesteld.

Reactie

Het is een wettelijke plicht om bij het vaststellen van dit bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijkheid dat er zich in de ondergrond archeologische resten bevinden. Daarom heeft de gemeente Waddinxveen archeologiebeleid ontwikkeld, zodat gemotiveerd keuzen gemaakt worden voor welke gebieden wel en voor welke gebieden geen onderzoekspllicht geldt. Het uitgangspunt is geweest om te voldoen aan de minimale eisen uit de Monumentenwet 1988.

Argumenten gelijk aan die uit de zienswijze van reclamant zijn voor ons reeds reden geweest om voor de gebieden met een lage archeologische verwachting, veelal agrarische gebieden, geen voorschriften vast te stellen. Hiermee worden agrariërs in dit geval dus zo veel als binnen de wet mogelijk ontzien.

Tevens voorziet het bestemmingsplan in een regeling die normale werkzaamheden voor het agrarisch gebruik mogelijk maakt op grond van de uitzonderingen, zie daarvoor artikel 12 tot en met 16 (.3.2). Wel menen wij de belangrijke linten in Waddinxveen, de stroomgordels en de tankgracht uit WOII, te moeten beschermen tegen die ingrepen die het normale gebruik nu (en dus redelijkerwijs in het verleden) te boven gaan.

Daarnaast zijn, op basis van de nota archeologie, verschillende gebieden aangewezen met elk een specifiek onderzoeksregime met vrijgestelde oppervlakten en diepten (afhankelijk van de te beschermen waarden). Agrariërs die binnen deze gebieden werkzaamheden willen uitvoeren die het normale gebruik betreffen ondervinden geen last van deze beperkingen. Voor werkzaamheden waarbij zowel de bodemverstoringen dieper zijn dan de norm als ook het een oppervlak groter dan de norm, geldt de onderzoeksverplichting. Indien uit het vooronderzoek reeds blijkt dat, de grond eerder veelvuldig verstoord is geweest, dan is nader onderzoek niet noodzakelijk..

In een recente uitspraak van de Raad van State (200907043/1/R3) is bepaald dat het in zijn algemeenheid vrijstellen van agrarische bouwblokken van archeologisch onderzoek, niet mogelijk is. De Raad is van mening dat ook binnen bouwblokken eventuele verstoring van de grond in gebieden met archeologische waarden via onderzoek moet worden aangetoond..

Het is gezien het beschermen van die mogelijke archeologische vondsten naar onze mening niet mogelijk om nog minder restricties op te nemen voor de agrarische percelen. Het uitsluiten van een onderzoekspllicht voor een bepaalde categorie bodemverstoorders (in dit geval agrariërs) is juridisch gezien niet mogelijk en bezien vanuit de wens om archeologie te bewaren niet gewenst.

Wel is het archeologiebeleid gewijzigd vastgesteld (mede naar aanleiding van argumenten gelijk van die van reclamant). Er is een toevoeging gedaan in de uitzonderingsregels voor gebieden met waarde archeologie 2 en 3. Er is geen vergunningpllicht noodzakelijk voor werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en of gebruik betreffen. Het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder normaal agrarisch gebruik. Tevens is een wijziging doorgevoerd, waarbij een abusievelijk verschil tussen een matrix met vrijstellingsgrenzen uit de

nota ten opzichte van de toelichting en de kaarten is hersteld. Ook is een faciliteit opgenomen voor sloop- en nieuwbouw op dezelfde plaats.

Conclusie

Het archeologiebeleid is aangepast mede naar aanleiding van argumenten gelijk aan die van reclamant. Het bestemmingsplan wordt conform het thans vastgestelde archeologiebeleid aangepast.

Maatvoering agrarische bedrijfsgebouwen en bouwvlakken

A.2. Reclamant voert aan dat de maximaal toegestane hoogtes voor bebouwing niet bij deze tijd passen en stelt dat de in het bestemmingsplan opgenomen hoogten niet overeenstemmen met de huidige, legale situatie en dat deze zeker niet de ontwikkelingsruimte biedt die in de toekomst nodig is.

- Ten aanzien van de gestelde hoogten wordt opgemerkt dat deze niet gemotiveerd is.
- Reclamant stelt daarnaast dat de bouwvlakken niet overeenkomen met de huidige, legale bebouwing en erfverharding en dat er geen of nauwelijks rekening is gehouden met een minimale ontwikkelingsruimte van 20%.
- Ten slotte is de oppervlakte van 'trekkassen' (niet gedefinieerd in de regels) van 300 m² ontoereikend. Temeer er krappe bouwvlakken zijn. De ruimtelijke consequentie van dergelijke bouwwerken zijn relatief gering en er wordt gepleit voor een onbeperkte oppervlakte rokkassen eventueel begrensd door een bouwblok en anders tot een maximum van 3.000 m² gelijk gemeente Boskoop.

Reclamant stelt dat het zonder meer en ongemotiveerd inperken van ontwikkelingsmogelijkheden ongewenst is. Waarbij zij jurisprudentie aanvoert waaruit blijkt dat bij bestemmen op de muur wegbestemmen actueel is. De regels hebben negatieve consequenties voor de ondernemers welke gecompenseerd zouden moeten worden.

Reactie

- *De bouwhoogten zijn bepaald aan de hand van de hoogte van andere recent aangevraagde schuren, bestaande hoogten, en landschappelijke inpassing. Voor wat betreft de goothoogte hebben we de goot bepaald aan de hand van de hoogte van landbouwvoertuigen, die voertuigen zijn -behoudens in exceptionele gevallen lager dan 5 meter. Met deze goothoogte kunnen landbouwvoertuigen vrij in de schuren bewegen. In het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord is de goothoogte bepaald op 6 meter en de bouwhoogte op 10 meter. Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij nader onderzoek gedaan. Ook andere gemeenten in Midden-Holland hanteren een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Nu deze maat zeer gangbaar is in de regio en wij de agrariërs die ruimte willen bieden die noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, waarbij opslag en koeling van akkerbouwproducten en dierenwelzijn beschouwd zijn, passen wij de hoogte aan naar 6 meter voor de goot- en 10 meter voor de bouwhoogte.*
Uit de zienswijze blijkt niet welke huidige, legale situaties hoger zijn dan de hoogten als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen specifieke gevallen gebleken die niet passend zijn binnen de hoogtes als opgenomen in het bestemmingsplan.
- *De bouwvlakken zijn getrokken rond de huidige bestaande bebouwing. Het is echter niet zo dat de blokken op de bestaande muur eindigen. De bouwblokken zijn naar onze mening voldoende groot en nergens geheel volgebouwd. Binnen die blokken is in veel gevallen voldoende ruimte om nog meer bedrijfsruimte te realiseren en zodoende het bedrijf voort te zetten en desgewenst uit te breiden.*
Het is evenwel niet zo dat de uitbreiding in dit gebied waar wonen en agrarisch zo vermengd is in alle gevallen mogelijk is. Mede hierom is het zo dat de schuren niet vrijelijk over het gehele perceel geplaatst kunnen worden. Het is onze wens – mede vastgelegd in de Structuurvisie Waddinxveen 2030 - om de bebouwing zo veel mogelijk te concentreren aan het Noordeinde en de achterliggende polder zo vrij mogelijk te houden.
Uit de zienswijze reclamant blijkt niet welke huidige, legale situaties buiten het bouwblok staan. In de zienswijzen van eigenaren zijn wel enkele situaties naar voren gebracht. In die gevallen is specifiek naar die bebouwing gekeken en heeft indien nodig een aanpassing

plaatsgevonden.

Ten laatste willen wij nog wijzen op artikel 3.3 van de regels. Hierin is aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan om het bouwen buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Voorwaarde hierbij is wel dat de noodzaak daarvan aantoonbaar is.

Wel is het zo dat in artikel 3.2.g bepaald is dat de bestaande bebouwing niet vergroot mag worden zonder dat artikel 3.3 betrokken is. Op basis van deze en andere zienswijzen is dit ruimer gemaakt. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing mag 10% vergroot worden. Hierbij geldt dat dit binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden.

- *In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 300 m2 trekkassen per bedrijf, dit voorschrift is opgenomen in de provinciale verordening. Uit de regels blijkt dat de trekkassen buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. De provincie heeft ons in haar vooroverlegreactie deze maat voorgeschreven.*

Anders dan reclamant zijn wij van mening dat trekkassen wel degelijk een ruimtelijke consequentie hebben. Zeker naar mate de trekkassen groter mogen worden dan 300 m2, zal de impact van de trekkassen groter zijn. Aangezien trekkassen onderdeel uit kunnen maken van teelt en in voorkomende gevallen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering is gekozen om de maximale maat uit de verordening te kiezen, maar niet meer dan dat. De trekkassen beperken immers ook de openheid van de polder, dit wordt voorstaan in de Structuurvisie Waddinxveen 2030.

Anders dan reclamant zijn wij van mening dat er geen sprake is van het zonder meer en ongemotiveerd wegbestemmen van ontwikkelingsmogelijkheden. In dit bestemmingsplan is gekozen om bouwvlakken op te nemen, die bouwvlakken zijn voldoende groot om ontwikkelingen te faciliteren. Daarnaast is de keuze ingegeven door de bestaande situatie en de omliggende bebouwing en functies. Het Noordeinde is druk bebouwd met verschillende functies. Het naast elkaar laten voortbestaan van die functies geschied door het opnemen van bouwvlakken. Naast de bouwvlakken kan ook de milieuwetgeving belemmerend werken voor uitbreiding en vrije plaatsing van bedrijfsbebouwing. Wij zijn ons hiervan bewust en hebben een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om daar waar de agrarische bedrijfsvoering daarom vraagt en dit milieukundig inpasbaar is.

Ten laatste wordt nog opgemerkt dat het thans vigerende bestemmingsplan ook beperkingen kende voor wat betreft het bouwen binnen de aangewezen gebieden.

Conclusie

Wij achten de zienswijzen deels gegrond. Voor wat betreft de hoogten wordt deze aangepast tot 6 meter voor de goot en 10 meter voor de bouwhoogte. Voor wat betreft de bestaande agrarische bebouwing wordt een faciliteit opgenomen om bij recht de bestaande gebouwen in oppervlak met 10 % te vergroten.

Geen beperkingen Bentwoud

- A.3.** *Reclamant stelt dat de gemeente voor het gedeelte aangeduid met Bentwoud beperkende voorwaarden stellen ten aanzien van (agrarisch) gebruik. Dat de regels niet congruent zijn met de toelichting en dat de eventuele ontwikkeling van het Bentwoud op geen enkele wijze zonder instemming van de eigenaar casu quo gebruiker tot beperkingen mag leiden.*

Reactie

Met reclamant zijn wij van mening dat het agrarisch gebruik van dat gedeelte ongestoord voortgezet moet kunnen worden. Met de bepaling 3.1.a.10 is het mogelijk om de agrarische functie geheel uit te oefenen en indien door de eigenaar casu quo gebruiker gewenst daarnaast tot natuur, landschaps- recreatieontwikkeling over te gaan. Anders dan reclamant stelt is het geen inperking van de agrarische mogelijkheden, maar een uitbreiding hierop. Deze bepaling is gewenst door provincie Zuid-Holland, zijnde de ontwikkelaar van het Bentwoud. Naar onze mening zijn met deze uitleg toelichting en regels met elkaar in overeenstemming.

Artikel 3.5 kan gelezen worden op de wijze zoals reclamant dat doet. De tekst van dat artikel wordt iets aangepast, zodat duidelijk is dat de beperking louter geldt voor de aanleg van het

Bentwoud en voor de fase nadat de bestemming (bentwoud) is gerealiseerd.

Conclusies

Wij achten de zienswijzen gegrond. De tekst van artikel 3.5 wordt zo aangepast dat zolang de specifieke vorm van agrarisch – bentwoud niet gerealiseerd is, dit niet van toepassing is.

Meer ruimte voor intensieve veehouderij

- A.4.** Reclamant is het met ons eens voor wat betreft de uitspraken dat er sprake is van een thans overwegend akkerbouwgebied en dat er situaties bestaan waarin er gevoelige bestemmingen op korte afstand van agrarische bedrijven staan. Reclamant stelt dat deze twee zaken de starre houding en de beperkte mogelijkheden voor intensieve veeteelt niet rechtvaardigen. Reclamant verzoekt –gebruikmakend van een van de vele beleidstukken inzake veehouderij- de mogelijkheden voor intensieve veehouderij uit te breiden.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan zijn intensieve veehouderijen slechts op enkele plaatsen toegestaan. In de huidige situatie bevinden zich veel (niet-agrarische) woningen in het bebouwingslint. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor omschakeling naar intensieve vormen van veeteelt in de huidige situatie (zowel planologisch als door de bestaande bebouwing en milieuwetgeving feitelijk) al zeer beperkt, zo niet onmogelijk. Het niet opnemen van de mogelijkheid tot omschakeling naar intensieve veehouderij is dan ook een direct gevolg van de huidige situatie en legt derhalve geen nieuwe beperkingen op.

Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland in haar 'Verordening Ruimte' uitdrukkelijk aangegeven dat nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het buitengebied worden uitgesloten.

Een verruiming van de mogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven is ons inziens dan ook ongewenst. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet worden aangepast.

Wel wordt mede naar aanleiding van deze reactie het bestemmingsplan aangepast, zodat omschakeling naar grondgebonden veehouderij, onder voorwaarden mogelijk wordt.

Conclusie

Wij achten de zienswijzen ongegrond. Wel wordt de toelichting onder provinciaal beleid, ter verduidelijking uitgebreid met een paragraaf over mogelijkheden voor intensieve veeteelt in het Bentwoud.

B. Gemeente Zuidplas (hierna reclamant)

ontvangen: 7 augustus 2012 per email

- B.1.** Reclamant geeft aan dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie en conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

C. Het hoogheemraadschap van Rijnland (hierna reclamant)

Ontvangen: 6 juni 2012; ontvankelijk

Regionale waterkering

- C.1.** Reclamant heeft in het vooroverleg aangegeven dat er een regionale waterkering opgenomen dient te worden. Reclamant constateert dat die waterkering is opgenomen, maar dat de beschermingszone nog niet is opgenomen en verzoekt deze zone op te nemen

Reactie

Gelijk het verzoek van reclamant hebben wij de regionale waterkering op de verbeelding gezet en

in de regels verwerkt. De beschermingszone is per abuis niet verwerkt, terwijl dit in het kader van de waterhuishouding wel wenselijk is. De beschermingszone wordt bij vaststelling verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond en de beschermingszone wordt onverkort verwerkt in het bestemmingsplan.

Waterbeleid

C.2. Reclamant verzoekt om het beleid van reclamant beknopt weer te geven, conform bijlage.

Reactie

In de bestemmingsplannen van Waddinxveen is altijd een beknopte weergave van het waterbeleid van het waterschap opgenomen, dit omdat water een ruimtelijk relevant beleidsterrein is en er veelal uit blijkt op welke wijze het waterschap het plan beoordeeld. In de toelichting van dit plan is een waterparagraaf opgenomen (4.2) en hierin staan de overwegingen ten aanzien van water. Nu reclamant dit aangevuld wilt zien en er geen zinsneden in staan waar wij ons niet mee kunnen verenigen en het de motivering verbeterd, zijn wij van mening dat aan het verzoek van reclamant tegemoet kan worden getreden.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De toelichting paragraaf 4.2 wordt uitgebreid met de door reclamant aangeleverde tekst.

Herinrichting Bentwoud deel tussen Maaltocht en Hoogeveenseweg

C.3. Reclamant wenst dat het gebied tussen Maaltocht en Hoogeveenseweg recreatief ingevuld wordt en in de toekomst een ander waterpeil krijgt, dit is beschreven in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Naast de vermelding in de toelichting wenst reclamant een verankering in de regels door voor dat gebied de bestemming recreatie met de subbestemming water toe te kennen.

Reclamant heeft de wens om het peil op te zetten wanneer dat mogelijk en wenst de toelichting aan te passen met een zinsnede waaruit dit blijkt. Daarnaast wil zij de tekst op pagina 29 aanpassen om de toekomstige situatie beter te verwoorden.

Reactie

Wij begrijpen de wens van reclamant om het peil op te zetten. Het opnemen van de bestemming recreatie met subbestemming water is echter niet mogelijk. Dit is niet mogelijk vanwege de huidige agrarische functie van het gebied.

Wel kunnen wij in artikel 3.1.c water toevoegen, zodat duidelijker is dat water een functie heeft. Naast water hebben wij ook rekening te houden met andere belangen. Een van die belangen is het gebruik van de gronden ten behoeve van de landbouw. Het wijzigen van de regel in recreatie maakt dat landbouw is uitgesloten, dit is ongewenst en niet conform huidig gebruik. Met deze regel faciliteren wij de landbouw en bestaat er de mogelijkheid om het Bentwoud te ontwikkelen, zodra de ontwikkelaar overeenstemming heeft met gebruikers casu quo eigenaren.

De tekstaanpassingen van de toelichting komen overeen met het wensbeeld van Waddinxveen en dienen de goede ruimtelijke ordening. De teksten in de toelichting worden overeenkomstig het verzoek van reclamant aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De toelichting wordt aangepast conform de zienswijze. De regels artikel 3.1.c wordt aangevuld met 'water'.

Afvalwatertransportleiding

- C.4.** Reclamant stelt dat er in het oosten van het plangebied een Afvalwatertransportleiding ligt, welke opgenomen dient te worden in de toelichting, op de verbeelding en in de regels. Naast de opname van de leiding dient er ook een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde in acht genomen te worden.

Reactie

De ligging van de afvalwatertransportleiding met bijbehorende beschermingszone is per abuis niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Wij erkennen dat deze leiding in dit bestemmingsplan beschermd kan en moet worden, dit om de kans te verkleinen dat deze leiding onverhoopt beschadigd raakt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond en nemen de afvalwatertransportleiding conform verzoek op in toelichting, regels en verbeelding.

D. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (hierna reclamant)

ontvangen: 30 juli 2012

- D.1.** Reclamant geeft aan dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie en conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

E. Provincie Zuid-Holland (hierna reclamant)

Ontvangen: 24 juli 2012; ontvankelijk

Sierteelt

- E.1.** Reclamant stelt dat bestemmingsplannen geen sierteelt buiten de in de provinciale verordening gestelde boom- en sierteeltcontour aan mogen wijzen. Dit betekent dat sierteeltrechten die niet gebruikt worden binnen de planperiode wegbestemd dienen te worden teneinde nieuwvestiging te voorkomen. Binnen dit bestemmingsplan is overal sierteelt mogelijk, wat nieuwe bedrijven mogelijk maakt. Reclamant verzoekt ten aanzien van sierteelt een maatbestemming te leveren.

Reactie

In het plangebied is een belangrijke ruimtelijke scheiding zichtbaar voor wat betreft het telen van siergewassen. Deze scheiding wordt gevormd door de Eerste Tocht. Met uitzondering van één locatie, is alle bestaande sierteelt gelegen ten oosten van de Eerste Tocht. In het gebied tussen Eerste Tocht en Noordeinde zijn veel sierteeltbedrijven gelegen die siergewassen in de opengrond telen. Het grootste gedeelte van de bedrijven heeft een min of meer vaste locatie. Sommige bedrijven maken van diverse percelen gebruik.

Aangezien het bestaande gebruik voor de sierteelt, al dan niet permanent, een groot deel van het gebied tussen Eerste Tocht en Noordeinde betreft, zijn wij van mening dat een strikte naleving van de provinciale verordening een te grote beperking oplegt aan de ondernemers. In afwijking van de verordening willen wij de mogelijkheid tot het telen van siergewassen voor het gebied tussen Eerste Tocht en het Noordeinde behouden. Ten westen van de Eerste Tocht is nauwelijks sprake van sierteelt.

We willen dan ook gedeeltelijk mee gaan met het verzoek van de provincie. In het bestemmingsplan zullen we de mogelijkheid tot het telen van sierteeltgewassen uitsluitend voor het gebied ten westen van de Eerste Tocht laten vervallen. Als uitzondering hierop zullen we het

(gedeelte van het) perceel dat nu voor de sierteelt benut wordt, een specifieke bestemming geven. De reden hiervoor is, naast hetgeen bovenbeschreven, meerledig:

- Het gebied tussen Eerste Tocht en Noordeinde wordt goeddeels voor de sierteelt benut;*
- Sierteelt langs het lint is een passende functie;*
- Sierteelt in de open grond tast de openheid van het gebied niet aan;*
- Het gebied sluit aan op het sierteeltconcentratiegebied Boskoop;*
- Ten westen van de Eerste Tocht bestaat er nagenoeg geen sierteelt;*
- Het gebied ten westen van de Eerste Tocht is minder rendabel voor sierteelt dit vanwege de logistiek naar het Noordeinde en de waterkwaliteit.*

In het gebied ten oosten van de Eerste Tocht is voldoende capaciteit om eventuele bedrijfsvergrotingen te kunnen bergen. Het gebied blijft uitsluitend voor sierteelt in de open grond. Op het PCT en de naast gelegen sierteeltterreinen en binnen het sierteeltconcentratiegebied is sierteelt onder glas mogelijk en ruimtelijk meer passend.

Ten laatste merken wij op dat de zienswijze van de provincie wezenlijk afwijkt van de vooroverlegreactie, dat de provincie projectleider is voor het Bentwoud en dat de provincie grote hoeveelheden grond in het gebied bezit.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. De mogelijkheid tot het telen van sierteeltgewassen ten westen van de Eerste Tocht wordt geschrapt met uitzondering van het perceel dat heden voor de sierteelt in gebruik is. De toelichting van het bestemmingsplan onderdeel provinciaal beleid wordt uitgebreid met een paragraaf over sierteeltconcentratiegebieden

Bentwoud

- E.2.** *Reclamant stelt dat de grens van het Waddinxveense deel van het Bentwoud niet in overeenstemming is met de visie van de provincie en verzoekt deze aan te passen. Het gaat hierbij met name om twee kavels ten oosten van de Eerste Tocht. (Naar waarschijnlijkheid is hier westen bedoeld; aangezien dit gedeelte te oosten van de Tocht geen grondgebied van Waddinxveen is.)*

Reactie

Met het besluit van de provincie (zie E3) is het toekomstige Bentwoud niet meer van toepassing voor het zuidelijke deel van de polder Achterof (tussen Maaltocht en Kleikade). Hier gaat dus voor de Bentwoudlaan (nieuwe provinciale weg) een ander perspectief ontstaan, omdat het dan gaat om een weg door agrarisch gebied. Dit kan ook een weerslag hebben op de ligging van het tracé van de Bentwoudlaan ter hoogte van het toekomstige Bentwoud. Wat de effecten hiervan zijn kan nu niet worden overzien. In samenhang hiermee is de definitieve begrenzing van het Waddinxveense deel van het Bentwoud nog onzeker. Hiervoor zal dus nader onderzoek en een heroverweging nodig zijn. Reclamant geeft dit zelf ook al aan in de door reclamant opgestelde Aanvulling MER Bentwoud 2012 in hoofdstuk 8 'Leemten in kennis'. De stelling van reclamant dat de grens van het Waddinxveense deel van het Bentwoud niet in overeenstemming is met de visie van de provincie wordt dan ook niet gedeeld. De Aanvulling MER Bentwoud 2012 is immers zelf door reclamant opgesteld.

Tevens achten wij het vanuit een goede ruimtelijke ordening niet gewenst om de gronden en de twee kavels ten westen van de Eerste Tocht in het bijzonder op voorhand recreatief casu quo voor het Bentwoud te bestemmen, omdat hier mogelijk nog een nieuwe provinciale weg kan komen. Wij achten het niet wenselijk om voor deze kavels, waarvan de toekomst niet geheel duidelijk (Bentwoudlaan of Bentwoud) een bestemming anders dan de huidige agrarische bestemming te geven.

Tenslotte zijn ten tijde van het beantwoorden van deze zienswijze geen nieuwe besluiten genomen ten aanzien van de tracékeuze van de Bentwoudlaan. Wij zien dan ook geen aanleiding in dit stadium deze begrenzing aan te passen.

Voor het geval reclamant werkelijk de kavels en oosten van de Tocht worden bedoeld, deze

kavels liggen in gemeente Boskoop en daarmee buiten het rechtsgebied van gemeente Waddinxveen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Wel willen wij ons, met reclamant inspannen, om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te bieden omtrent de ligging van het tracé van de Bentwoudlaan en de hiermee samenhangende definitieve begrenzing van het Waddinxveense deel van het Bentwoud. De toelichting van het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het onderdeel provinciaal beleid uitgebreid met het besluit van 10 oktober 2012 van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de Groen Agenda.

Natuur

- E.3.** De reclamant geeft aan dat de natuurkern op de functiekaart van de provinciale structuurvisie direct bestemd dient te worden. Realisatie van het zuidelijke deel van het Bentwoud is onzeker en hierdoor is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voldoende. Reclamant geeft aan dat de gemeente met het ontwerpbestemmingsplan vooruit loopt op besluitvorming door Provinciale Staten.

Reactie

Het Rijk heeft 600 miljoen euro bezuinigd op het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Dit heeft zijn weerslag gehad op het te ontwikkelen Bentwoud. Naar aanleiding van deze bezuinigingen heeft reclamant in overleg met betrokken partners (grondgebiedgemeenten en waterschap) besloten het plan voor het Waddinxveense deel van het Bentwoud te verkleinen tot het gebied tussen Maaltocht en Hoogeveenseweg. Met dit verkleinde Bentwoud is dan ook rekening gehouden in het ontwerpbestemmingsplan.

Verder heeft reclamant dit nieuwe kleinere alternatief van het Bentwoud onderzocht in de Aanvulling MER Bentwoud 2012 en hierin aangegeven dat de Provinciale Structuurvisie naar aanleiding van deze recente besluitvorming wordt aangepast. Hiermee is door reclamant al vooruit gelopen op besluitvorming door provinciale staten.

Aangezien reclamant dit zelf ook al heeft gedaan, hebben we gemeend er goed aan te doen, vooruit lopend op besluitvorming door provinciale staten, het verkleinde Bentwoud op te nemen. Hierbij speelt mede een rol dat wij het een goede zaak vinden dat reclamant tot een besluit is gekomen voor het Bentwoud. Hiermee komt namelijk een einde aan een jarenlange onzekerheid voor bewoners, ondernemers en grondeigenaren in het gebied.

Met het voorgaande stellen wij vast dat realisatie en economische uitvoerbaarheid van het zuidelijke deel van het Bentwoud niet meer aan de orde is en zien geen aanleiding dit deel op te nemen middels een natuurbestemming en/of wijzigingsbevoegdheid. Tenslotte geven wij reclamant in overweging (voor zover dit niet is gebeurd) kennis te nemen van recente uitspraken van de Raad van State omtrent de Vredenburgzone en de Oostvaardersplassen. Vanwege een onvoldoende financiële onderbouwing voor de nieuwe groengebieden zijn beide bestemmingsplannen door de Raad van State vernietigd. Daarnaast heeft Provinciale Staten recentelijk haar groenagenda vastgesteld. In die groenagenda is het Bentwoud ten zuiden van de Maaltocht niet meer opgenomen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Westelijke Randweg

- E.4.** Voorts vraagt reclamant aandacht voor het volgende. Momenteel wordt in opdracht van reclamant een quickscan uitgevoerd met als doel de mogelijkheden en kosten in beeld te brengen voor verbetering van de bereikbaarheid van de Greenport Boskoop. Onder andere wordt gekeken naar het doortrekken van de westelijke randweg, ook wel bekend als Bentwoudlaan 2^o fase. Reclamant ziet graag dat de resultaten hiervan worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

Wij zijn verheugd dat reclamant deze quickscan uitvoert en dat dit in goed overleg plaatsvindt met de betrokken gebiedspartijen. De Bentwoudlaan staat bij ons al lange tijd hoog op de agenda. Daarom is in de toelichting al reeds de nodige aandacht besteed aan de Corridor N207 en Bentwoudlaan.

Het opnemen in de verbeelding en regels is niet haalbaar. Onze inzet is namelijk om voorliggend bestemmingsplan voor het einde van 2012 nog aan de gemeenteraad voor te leggen. Dit vanwege de wettelijke verplichting per 1 juli 2013 te beschikken over geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voor het kunnen opnemen van de Bentwoudlaan in de regels en verbeelding zal meer onderzoek (en dus tijd) nodig zijn dan alleen een zogenaamde quickscan. Dit betekent dus dat voor de Bentwoudlaan te zijner tijd een aparte procedure wordt doorlopen. Wat ons betreft gebeurt dit zo spoedig mogelijk, waarbij wij hopen de constructieve samenwerking met reclamant voort te zetten.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond

F. Veiligheidsregio Hollands Midden (hierna reclamant)

Ontvangen: 29 juni 2012; ontvankelijk

Externe Veiligheid

- F.1.** Reclamant geeft aan dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie en conclusie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

- F.2.** In het kader van adequate hulpverlening verzoekt Reclamant rekening te houden met de maatregelen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. In het bestemmingsplan dient opgenomen te worden dat wegen in het plangebied minimaal 3,5 meter breed zijn en een vrije hoogte van 4,2 meter hebben. Verder dient in de direct nabijheid van bestaande en nieuwe woningen een bluswatervoorziening aanwezig te zijn, dit conform artikel 6.30 van het bouwbesluit.

Reactie

Dit plan is overwegend conserverend van aard en er wordt geen nieuwe situatie gecreëerd. Alle verkeersbestemmingen in het plangebied zijn breder dan de gewenste normen en daarmee kan voldaan worden (voorzover dit niet zo is) aan de eisen indien een aanpassing van de bestaande situatie mocht plaatsvinden. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de realisatie van wegen van voldoende breedte en bluswatervoorzieningen. Voor het gedeelte dat ook ingericht kan worden voor het Bentwoud is een projectgroep belast met de inrichting, die projectgroep is bekend met de richtlijnen voor bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen deze richtlijnen.

Daarnaast kan gemeld worden dat in dit conserverende bestemmingsplan geen ruimte wordt geboden voor het realiseren van nieuwe woningen. Wel zijn wij bekend met het feit dat er in Waddinxveen niet overal aan de normen voor bluswatervoorzieningen wordt voldaan. Hiervoor is een projectgroep opgezet en deze projectgroep heeft tot doel om voor heel Waddinxveen inclusief dit plangebied adequate bluswatervoorzieningen te realiseren. Wij zijn bekend met het feit dat dit tekort een risico met zich mee brengt. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan brengt in deze situatie geen verandering.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

G. Reclamanten, wonende aan het Noordeinde (eigenaren van meerdere agrarische ondernemingen op drie plaatsen aan het Noordeinde).
Ontvangen: 19 juli 2012; ontvankelijk

Rondweg

- G.1.** Reclamanten geven aan tevreden te zijn met het niet meer opnemen van de rondweg (Bentwoudlaan) in de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en hopen dat de gemeente stopt met verdere plannen hiervoor. Verder hebben reclamanten met tevredenheid geconstateerd dat de bestemming van hun bedrijven agrarisch blijft.

Reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt wordt dat de realisatie van de Bentwoudlaan is opgenomen in de Structuurvisie Waddinxveen 2030 en de gemeentelijke Verkeersvisie, alsmede in de provinciale Structuurvisie Visie op Ruimte. Dit maakt dat de realisatie van Bentwoudlaan onderwerp is en blijft voor onderzoek. Indien uit de verdere onderzoeken blijkt dat de aanleg van de Bentwoudlaan in de breedste zin van het woord gewenst is, zal hiervoor in de toekomst een separate juridisch-planologische procedure worden gevoerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Bouwblokken

- G.2.** Reclamanten geven aan dat bouwblokken te krap zijn ingetekend. Op een perceel gaan de voorgestelde grenzen dwars over de bebouwing. Verder dient een modern landbouwbedrijf over minstens twee hectare bouwblok te beschikken.

Reactie

Het klopt inderdaad dat op één perceel per abus de voorgestelde grens van het bouwvlak over de bebouwing is ingetekend. Dit is niet correct en wordt aangepast.

Reclamant stelt verder dat een modern landbouwbedrijf tenminste beschikking dient te hebben over een bouwblok van 2 hectare, dit wordt echter niet nader onderbouwd. De gemeente is van mening dat een bouwblok van 2 hectare nogal fors is (zeker voor akkerbouwbedrijven). Bedrijven met een dergelijke omvang zijn meer passend bij een landbouwontwikkelingsgebied. Polder Achterhof is niet zo'n gebied. Daarnaast kan worden opgemerkt dat er binnen dit plangebied geen bouwblokken bestaan die ook maar de helft van de door reclamanten genoemde twee hectare zijn.

De nu ingetekende bouwblokken kennen nog enige uitbreidingsruimte voor het realiseren van gebouwen. Mede naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan iets aangepast en wordt ruimte geboden om de bedrijfsbebouwing met 10 % te vergroten. Binnen de bouwblokken bestaat voldoende ruimte om deze uitbreiding te realiseren.

Daarnaast is er in de regels een mogelijkheid opgenomen om via afwijking, uitbreiding van bouwblokken toe te staan. Hierbij geldt als voorwaarde dat er een positief advies is van een agrarisch deskundige. Aan die mogelijkheid zitten geen verdere verzwarende of beperkende ruimtelijke aspecten. Hiermee menen wij dat er voldoende mogelijkheden zijn een voortdurend agrarisch gebruik in het plangebied.

Voor de verdere beantwoording en nadere motivering wordt verwezen naar A2.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding wordt de bebouwingsgrens op het perceel Noordeinde 120 aangepast, zodat alle legale bebouwing binnen het bouwvlak gelegen is.

Goot- en nokhoogte

- G.3.** Reclamanten geven aan dat de goot- en nokhoogte van de agrarische bebouwing 10 en 12 zou moeten bedragen, dit vanwege een doelmatige koeling van akkerbouwproducten, opslag en dierenwelzijn.

Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar het antwoord onder A2.

Conclusie

Wij achten de zienswijzen gedeeltelijk gegrond. De goothoogte wordt aangepast tot 6 meter en de bouwhoogte tot 10 meter.

Veehouderijen

- G.4.** Reclamanten geven aan dat veehouderijen als volwaardige bedrijven moeten worden toegestaan

Reactie

In aanvulling op het antwoord op A.4. Het lint aan het Noordeinde is een dichtbebouwd lint, waar diverse functies naast elkaar bestaan. Op slechts enkele plaatsen in het lint wordt nu vee (niet zijnde hobbymatig) gehouden. De reden hiervoor is tweeledig: enerzijds zijn de hindercirkels van veehouderij vaak niet passend binnen de dichtbebouwde omgeving, anderzijds is de polder Achterof zeer geschikt voor akkerbouw.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied West zijn op slechts enkele plaatsen veehouderijen zonder weidegang mogelijk; geen van die locaties is thans in gebruik voor een veehouderij zonder weidegang. Op grond van het provinciaal beleid en de wens van de gemeente om geen nieuwe landbouwbedrijven voor dieren zonder weidegang (casu quo intensieve veehouderij bedrijven) te faciliteren, is dit niet mogelijk in het voorliggend bestemmingsplan. De wens van de gemeente komt voort uit de hoeveelheid bebouwing die met veeteelt gepaard gaat en de milieuhinder die zal bestaan als gevolg van de veeteelt zonder weidegang.

In een gedeelte van het thans geldende bestemmingsplan is het houden van dieren in of op open grond mogelijk. Het houden van dieren in of op open grond moet worden uitgelegd als het houden van dieren met weidegang. Deze faciliteit willen wij als mogelijkheid behouden. Het houden van dieren met weidegang maken wij –via wijzigingsbevoegdheid- mogelijk in de oppervlakte van de bestaande schuren. Dit maakt omschakeling van akkerbouw naar veeteelt met weidegang onder voorwaarden mogelijk.

De omschakeling kan dan niet (meer) bij recht worden toegestaan. Wij zijn van mening dat bij de opzet van bestemmingsplannen in een vroeg stadium onderzoek moet worden gedaan naar de milieuaspecten om te voorkomen dat er mogelijkheden worden gesuggereerd die ten gevolge van de milieuwetgeving niet kunnen worden gerealiseerd. Het handboek omgevingsrecht 2011 pagina 286 is dit met ons van mening. Gezien de sterke menging van agrarische en woonfuncties in het plangebied kan op voorhand niet voor ieder agrarisch bedrijf bepaald worden of een volledige omschakeling naar veehouderij op basis van de milieuwetgeving mogelijk is. Deze toets zal dan ook per geval moeten plaatsvinden.

Gezien de bestaande milieuwetgeving met betrekking tot veehouderijbedrijven, zijn de mogelijkheid tot het houden van vee op korte afstand van gevoelige functies, zoals woningen van derden, beperkt. Het is dan ook mogelijk dat in dit vrij intensief bebouwd gebied op veel percelen problemen van milieukundige aard te verwachten, die de wijzigingsbevoegdheid op deze percelen in de weg zal staan.

Ten laatste wordt opgemerkt dat polder Achterof een landbouwgebied is en dat woningen in het lint enige hinder van de agrarische bedrijvigheid kunnen verwachten. Met deze keuze om de

mogelijkheid tot veehouderij op te nemen in een wijzigingsbevoegdheid menen wij een juiste balans te vinden tussen de mogelijkheid om te kunnen overschakelen naar een veehouderij met weidegang en (eventuele hinder ten aanzien van) het wonen in het lint. Voor de definitie voor weidegang wordt aangesloten bij het provinciaal beleid.

Conclusie

Het toestaan van volwaardige veeteeltbedrijven wordt, mede als gevolg van deze zienswijze, via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Geitenhouderij

- G.5.** Reclamanten stellen dat het houden van dieren op het perceel aangeduid met geitenhouderij de hoofdactiviteit is en wensen dat als zodanig opgenomen te hebben.

Reactie

Het is inderdaad zo dat er voor gekozen is om binnen de hoofdbestemming agrarische bedrijven toe te staan, waarbij veehouderij wordt uitgesloten. Wel zijn de bestaande veehouderijbedrijven specifiek aangeduid, zodat het huidige gebruik is toegestaan. Met de specifieke aanduiding geitenhouderij (regel 3.1.a.3) wordt een geitenhouderij dan ook toegestaan als de hoofdactiviteit, dit als extra boven de mogelijkheden die binnen de agrarische bestemming gelden. Uit de reactie van reclamant blijkt dat op het perceel ook andere soorten vee gehouden wordt. De milieuvergunning biedt inderdaad de mogelijkheid om naast geiten ook andere soorten vee gehouden mogen worden op het perceel. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook aangepast worden; zo wordt de aanduiding worden aangepast naar 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Op deze wijze is veehouderij in bredere zin eveneens toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat op de locatie van de geitenhouderij alle mogelijkheden binnen de milieuvergunning worden overgenomen.

Buffer tussen Bentwoud en agrarisch bedrijf

- G.6.** Reclamanten stellen dat het de bedrijfsvoering schaadt als de bestemming bos en natuur tot direct aan het bedrijf komt. Reclamanten stellen dat er een buffer dient te komen, zoals afgesproken in het convenant van de jaren '90, dit gelijk aan de noordoost hoek ter plaatse van de gemeentelijke eigendommen.

Reactie

Reclamant bezit gronden die gelegen zijn direct ten zuiden van de Maaltocht. Voor de gronden aan de noordzijde is een aanduiding (art.3.1.onder a.regel 10) opgenomen die het mogelijk maakt om het Bentwoud te kunnen realiseren.

Het is niet ondenkbaar dat het realiseren van een recreatiegebied ten noorden van de Maaltocht (breedte ongeveer 9 meter) tot schade aan de bedrijfsvoering van reclamant zal leiden. In alle plannen voor de inrichting van het Bentwoud is uitgegaan van de buffer waarover reclamant spreekt. De buffer houdt in dat de beplanting gaande weg hoger wordt totdat zij na 20 meter in bos overgaat, dit maakt dat er minder zaden en geen beperking is van zonneschijn. In de regels is deze beperking onvoldoende verwerkt. Het realiseren van die buffer maakt nog onverkort deel uit van de inrichtingsplannen en wij achten het van belang om deze buffer in de regels met een voorwaardelijke verplichting op te nemen om de mogelijk tot eventuele schade aan de bedrijfsvoering van aanliggende agrarische bedrijven te voorkomen casu quo te verminderen. In de toelichting zal eveneens een nadere uitleg ten aanzien van deze buffer worden opgenomen. De ontwikkelaar van het Bentwoud heeft een overeenkomst met de gemeente, waarin is opgenomen dat ontwikkelaar alle planschade ten gevolge van het Bentwoud voor haar rekening neemt.

Wij merken overigens op dat het Bentwoud aan de noordzijde opgericht wordt wat voor de zonneshijn minder negatief is.

Ten overvloede merken wij op dat hetgeen reclamant stelt over de reden om een buffer in te stellen in de noordoostelijke hoek niet geheel juist is. Gemeente Waddinxveen heeft in de noordoost hoek van het plangebied geen eigendom met uitzondering van de N455 in zuidelijke richting.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond en nemen de buffer als gewenst op in de toelichting en in de regels.

Archeologie

- G.7.** Reclamant stelt dat het opnemen van de dubbelbestemmingen archeologie in het bouwvlak weinig tot geen waarde heeft. Doordat al vele jaren op het erf de bodem is verstoord door bewerkingen en grondroeringen staat de uitkomst van ieder archeologisch onderzoek van te voren al vast. Reclamant verzoekt dan ook deze dubbelbestemmingen niet op de bouwblokken te leggen.

Reactie

In een recente uitspraak van de Raad van State (200907043/1/R3) is bepaald dat het in zijn algemeenheid vrijstellen van agrarische bouwblokken van archeologisch onderzoek, niet mogelijk is. De Raad van State is van mening dat ook binnen bouwblokken eventuele verstorings van de grond in gebieden met een archeologische waarden via onderzoek moet worden aangetoond. Dit kan niet bij voorbaat worden uitgesloten. De dubbelbestemmingen zullen dan ook op de bouwvlakken van toepassing moeten blijven.

Wel zijn de dubbelbestemmingen naar aanleiding van het gemeentelijk archeologiebeleid aangepast (zie ook het antwoord onder A2.)

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Wel wordt het bestemmingsplan conform het thans vastgestelde archeologiebeleid aangepast.

Woonbestemming

- G.8.** Reclamant stelt dat zijn perceel Noordeinde 116 niet conform het huidige gebruik is bestemd. Reclamant stelt dat de woning ten onrechte agrarisch is bestemd en dat deze woning een woonbestemming dient te hebben.

Reactie

Wij hebben op basis van de tot ons ter beschikking staande gegevens, waaronder het vigerend bestemmingsplan, gemeend dat deze woning een agrarische bedrijfswoning is. Naar aanleiding van het door reclamant gestelde, hebben wij nogmaals gekeken naar de bestaande situatie. Gebleken is dat op het betreffende perceel inderdaad geen sprake (meer) is van agrarische activiteiten. Mede op basis van de zienswijzen is het eveneens niet aannemelijk dat deze activiteiten terugkeren. Verder is gebleken dat er vanuit milieuoogpunt geen belemmering bestaat ten aanzien van de omzetting naar een woonbestemming. De woning kadastraal bekend Waddinxveen A 1392 wordt daarom net als een groot aantal woningen binnen het plangebied omgezet naar de bestemming wonen.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond en de woning wordt omgezet naar de bestemming wonen.

Ruime Herbestemming

- G.9.** Reclamant verzoekt ruime herbestemmingsmogelijkheden (landgoederen, bedrijfsbestemming tot 3.2 en Ruimte voor Ruimte) op te nemen, omdat er in Waddinxveen schaalvergroting zal plaatsvinden.

Reactie

Wij hebben de herbestemmingsmogelijkheden die door reclamant worden genoemd onderzocht en zijn tot de conclusie gekomen dat een directe bestemming voor bedrijvigheid in dit gebied niet wenselijk is. Wel is er de mogelijkheid opgenomen voor aan-huis-verbonden-beroepen en de nevenactiviteiten (regels 3.1.a.8 en 12). In de lijst bijlage 1 is aangegeven wat bij recht en na afwijking mogelijk is.

In die mogelijkheden is een scheiding gemaakt tussen de gebieden ten noorden en te zuiden van de tocht. Mede naar aanleiding van deze reactie is dit onderscheid heroverwogen en besloten is het onderscheid te laten vervallen. Ook voor de agrarische bedrijven ten zuiden van de Maaltocht is het mogelijk om (deels) de functie te wijzigen. Dit is mogelijk omdat er voor dit gebied geen concentratiegebied geldt op grond van de provinciale verordening. In de afweging is betrokken het duurzame agrarische gebruik en de andere functies binnen het gebied. Hoe groter de herbestemmingsmogelijkheden al dan niet bij recht, hoe meer rekening bestaande bedrijven bij uitbreiding moeten houden met die mogelijkheden en hoe groter de mogelijkheden kunnen zijn voor wat betreft milieuhinder op bestaande woningen. Grotere mogelijkheden voor herbestemming worden niet bij recht mogelijk gemaakt.

Bedrijvenbestemmingen zijn niet mogelijk gemaakt, vanwege de milieu-impact en de mogelijke verkeersaantrekkende werking die er van uit gaat. Daarnaast bestaat de wens om het gebied meer tot woongebied (geschikt) te maken.

Bedrijvigheid dient zich in principe te vestigen op een bedrijventerrein. Waddinxveen kent voldoende ruimte op bedrijventerreinen en het is de wens om de bedrijvigheid daar te clusteren. Zo wordt voorkomen dat leegstand wordt gecreëerd door een overvloed aan 'goedkope' bedrijfsoppervlakte.

Landgoederen zijn niet mogelijk gemaakt, omdat de invulling van een landgoed zeer uiteenlopend is en op voorhand niet is in te schatten welke ruimtelijke gevolgen een landgoed heeft. Het opnemen van landgoederen bij recht of na afwijking is in onze ogen in strijd met de rechtszekerheid van de omwonenden. Wel wordt opgemerkt dat wij in algemene zin niet tegen de ontwikkeling van vrij toegankelijke natuur zijn en dat wij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan de bijbehorende functies en bebouwing. Nu die zeer divers zijn en de invulling van de natuur de nodige impact heeft (zie ook reactie onder G6), kiezen wij er voor om dit niet in de planregels op te nemen.

Ten aanzien van de regeling 'ruimte voor ruimte' geldt hetzelfde, zij het in mindere mate, het slopen van bedrijfsbebouwing conform de provinciale verordening en het terugbouwen van woningen is iets waar wij ons mee kunnen verenigen. In principe komt iedere in onbruik geraakte schuur, die is vergund en gebouwd na 1 januari 2007, in aanmerking voor sloop. Dit komt immers de openheid van het landschap ten goede. De regeling 'ruimte voor ruimte' gaat hierbij veelal uit van compensatie in de vorm van het terugbouwen van een woning. Belangrijke voorwaarde bij de ruimte voor ruimte is de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitswinst, die is zonder initiatief niet te bepalen. Immers, het is niet bekend wat er op welke plek wordt teruggebouwd. Daarnaast geeft de aanwijzing van terugbouwlocaties (woningen) als nadeel dat omliggende bedrijven verder beperkt wordt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Landgoederen

- G.10.** Reclamanten verzoeken hun plannen voor een groot landgoed direct aansluitend op de nieuwe grens van het Bentwoud op te nemen. Reclamant stelt dat de plannen positief worden benaderd door provincie Zuid-Holland en dat gemeente niet wil meewerken. Reclamant stelt dat de

plannen anders dan in de toelichting zeer concreet zijn en dat dit de kans is voor een private financiering van publiek groen

Reactie

Het is bij ons bekend dat reclamanten een plan hadden casu quo hebben voor een groot landgoed. Hierover heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met ons en provincie Zuid-Holland. Het overleg heeft echter niet geleid tot consensus over de haalbaarheid van dit initiatief of een iets aangepaste variant hiervan. Reden hiervoor is onder andere dat de woningaantallen niet in overeenstemming waren met de landgoederenregeling. Dit betekent dat wij de juridische uitvoerbaarheid van dit plan vooralsnog onvoldoende achten. Dit is dan ook de reden dat we in de toelichting hebben opgenomen dat dit, maar ook andere, initiatieven te weinig concreet zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen.

Wat verder een rol speelt is dat de provincie inmiddels heeft besloten het Waddinxveense deel van het Bentwoud te beperken tot het gedeelte tussen Maaltocht en Hoogeveenseweg. Het gedeelte ten zuiden van Maaltocht is en blijft hiermee een agrarisch gebied. De motivering om ten zuiden van de Maaltocht een groot landgoed te realiseren is hierdoor verzaamd. Ten laatste merken wij op dat een landgoed niet is opgenomen, omdat reclamanten zelf aangeven tevreden te zijn met de agrarische bestemming

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

H. Reclamant, wonende aan het Noordeinde (tevens eigenaar van een agrarische onderneming aan het Noordeinde)
Ontvangen 20 juli 2012 een ontvankelijke zienswijze ingediend.

Reclamant verwijst naar de zienswijze onder A en stelt dat deze ingelast is, dit is als zodanig beschouwd. Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording onder A.

Bouwblokken

- H.1.** Reclamant stelt dat bouwblokken te krap zijn ingetekend. De bestaande bebouwing staat niet eens binnen het bouwblok. Reclamant wenst een bouwblok van een hectare, dit om zijn bedrijf verder te ontwikkelen en de noodzakelijke investeringen te doen. De investering die zo lang niet mogelijk is geweest door de plannen voor Bentwoud en Bentwoudlaan.

Reactie

Onder reactie A2 en G2 is reeds nader ingegaan op de bouwblokken. Zowel de reclamant onder A als G zijn van mening dat de bouwblokken onvoldoende groot zijn. Wij zijn van mening dat dit bestemmingsplan (in ieder geval na aanpassing, zie A2) voldoende mogelijkheden kent om het bedrijf op deze locatie voort te zetten.

Alle legale bebouwing is in het ontwerpbestemmingsplan reeds opgenomen binnen het bouwvlak en er is voldoende ruimte buiten de bestaande bebouwing om het bedrijf uit te breiden en te moderniseren, dit uiteraard indachtig het gegeven dat de polder Achterof een agrarisch gebied is, en geen landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast wordt er voor het gebied in de Structuurvisie Waddinxveen 2030 openheid voorstaan hier past geen verdere versterking in.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Veehouderij

- H.2.** Reclamant geeft aan dat er in het verleden altijd de mogelijkheid was voor vee en dat die ook gebruikt is geweest en dat hoewel er heden geen veehouderij bestaat dat deze mogelijkheid moet blijven bestaan.

Reactie

Wij zijn het met reclamant eens dat het, op basis van het thans geldende bestemmingsplan, mogelijk was om in delen van het plangebied vee te houden. Mede naar aanleiding van de reacties wordt het bestemmingsplan aangepast, zodat het houden van dieren met weidegang –via een wijzigingsbevoegdheid- mogelijk blijft.

De omschakeling kan dan niet (meer) bij recht worden toegestaan. Wij zijn van mening dat bij de opzet van bestemmingsplannen in een vroeg stadium onderzoek moet worden gedaan naar de milieuaspecten om te voorkomen dat er mogelijkheden worden gesuggereerd die ten gevolge van de milieuwetgeving niet kunnen worden gerealiseerd. Het handboek omgevingsrecht 2011 pagina 286 is dit met ons van mening. Gezien de sterke menging van agrarische en woonfuncties in het plangebied kan op voorhand niet voor ieder agrarisch bedrijf bepaald worden of een volledige omschakeling naar veehouderij op basis van de milieuwetgeving mogelijk is. Deze toets zal dan ook per geval moeten plaatsvinden.

Intensieve vormen van veehouderij zijn hierbij echter niet toegestaan.

We verwijzen voor de volledigheid tevens naar de antwoorden onder A.4. en G.4

Conclusie

Het toestaan van volwaardige veeteeltbedrijven wordt, mede als gevolg van deze zienswijze, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

I. Reclamant wonende aan het Noordeinde (tevens eigenaar van een onderneming aan het Noordeinde)
Ontvangen: 19 juli 2012; ontvankelijk

Verkeersbestemming

- I.1.** Reclamant stelt dat het niet mogelijk is om een weg aan te leggen voor zijn woning, dit omdat de woning niet onderheid is en omdat de weg niet in eigendom is van de gemeente. Reclamant geeft aan dat hij geen noodzaak ziet voor de Bentwoudlaan en een Bentwoud ten zuiden van de Maaltocht.

Reactie

Met dit bestemmingsplan wordt geen (nieuwe) verkeersbestemming mogelijk gemaakt op of nabij het perceel van reclamant. Wel bestaan er beleidsdocumenten waarin de Bentwoudlaan en recreatieve verbindingen genoemd worden. Ook bestaan er beleidsdocumenten die uitgaan van een Bentwoud tot aan de Kleikade. Deze aspecten maken uitdrukkelijk geen deel uit van deze procedure en worden niet mogelijk gemaakt in regels en verbeelding. In het geval een van die aspecten tot uitvoer wordt gebracht zal dit mogelijk worden gemaakt in een andere procedure.

Ten aanzien van het Bentwoud kan nog opgemerkt worden dat in het bestemmingsplan uitsluitend het deel ten noorden van de Maaltocht (mede) mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze van reclamant ongegrond.

Bestemmingsvlak

- I.2.** Reclamant stelt dat zijn perceel groter is dan ingetekend. Een gedeelte van het bedrijf is gelegen achter Noordeinde 6, dit perceel dient ook als bedrijf te worden bestemd.

Reactie

Met reclamant zijn wij van mening dat dit perceel abusievelijk niet voor zijn bedrijf bestemd is. De verbeelding wordt hier op aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

J. Reclamanten, wonende aan het Noordeinde (tevens eigenaar van meerdere agrarische ondernemingen op twee plaatsen aan het Noordeinde)
ontvangen: 19 juli 2012 ontvankelijk

Bouwvlak

- J.1.** Reclamanten geven aan dat de legaal aanwezige bebouwing niet volledig is opgenomen en vragen alle aanwezige bebouwing en verharding in het bouwblok op te nemen. Tevens wensen reclamanten een vergroting van het bouwblok ten behoeve van opslag van landbouwproducten en berging van materieel.

Reactie

Vooraleerst willen wij opmerken dat verharding ook buiten het bouwvlak mogelijk is, mits aan de andere regels (archeologie en gebruik) voldaan wordt. Niet alle verharde delen hoeven derhalve binnen het bouwvlak opgenomen en gerealiseerd te worden. Het bouwvlak is opgenomen om aan te geven welk gedeelte met gebouwen bebouwd mag worden.

Abusievelijk is bij het opstellen van het bestemmingsplan het bouwvlak niet op de juiste wijze ingetekend. De meest zuidelijke schuur valt hierdoor buiten het bouwvlak. Alle overige bebouwing van reclamanten is binnen het bouwvlak gelegen.

De gemeente is van mening dat de opgenomen bouwvlakken nog ruimte bieden voor enige uitbreiding. De uitbreidingen die reclamanten wensen maken dat beide bouwvlakken verdubbeld worden. Uit de zienswijze van reclamant blijkt onvoldoende dat deze aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk is. De uitbreiding zal dan ook niet via de procedure van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Een dergelijke vergroting in strijd met de rechtszekerheid van omwonenden.

Wel bestaat er na vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid om op grond van artikel 3.3 af te wijken van dat bestemmingsplan, mits is gebleken dat deze vergroting noodzakelijk is. Wij nodigen reclamanten uit om de plannen verder te ontvouwen en uitleg te bieden over een eventueel vergunningstraject.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond voor wat betreft de meest zuidelijke schuur. De verbeelding wordt aangepast. .

Archeologie

- J.2.** Reclamanten geven aan dat eventuele archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden, omdat het perceel al diverse malen op de schop is geweest en er op 1,5 meter drainage aanwezig is. Reclamant wil het perceel vrijstellen van de waarden om procedures te voorkomen en de bewijslast bij de gemeente te houden.

Reactie

Wij verwijzen naar de reactie onder A1 waarin wij uiteenzetten waar wij archeologische waarde verwachten en hoe wij die willen beschermen.

K. Reclamant wonende aan het Noordeinde

Ontvangen: 19 juli 2012 per email. zienswijze is strikt genomen niet ontvankelijk, vanwege de schriftelijkheid en de ondertekening. Deze naar de wet niet-ontvankelijke zienswijze wordt door ons aangemerkt als ontvankelijk.

Gebruiksmogelijkheden

- K.1.** Reclamant geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan het perceel met daarop hun woning de bestemming uitsluitend 'wonen' heeft gekregen terwijl dit in het voorontwerp bestemmingsplan het tevens was aangeduid als SBA-VAB. Graag ziet reclamant de aanduiding SBA-VAB voor de schuren behouden, om zo opties als bed&breakfast, zorgboerderij en kinderopvang open te houden.

Reactie

In aanvulling op zienswijze G.9. Na wijziging van het bestemmingsplan bestaat voor alle agrariërs in het plangebied de mogelijkheid nevenfuncties om na afwijking nevenfuncties in de schuren te realiseren. Wij kunnen de vraag van reclamant begrijpen nu zij kort geleden dit destijds agrarisch perceel hebben verworven. In het voorontwerpbestemmingplan had de schuren bij deze woning al deze mogelijkheid. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen overwegende bezwaren om de mogelijkheden in artikel 3.4 niet voor dit perceel van toepassing te verklaren. Wanneer reclamant haar plannen concreet heeft, zullen wij graag het overleg aangaan om te bepalen of dit initiatief passend is binnen artikel 3.4.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De gebouwen bij dit perceel krijgen de mogelijkheden uit artikel 3.4.

L. Reclamant (eigenaar van een agrarisch bedrijf aan het Noordeinde)

Ontvangen: 11 juli 2012; ontvankelijk

- L.1.** Reclamanten geeft aan dat de legale aanwezige bebouwing niet volledig is opgenomen en vragen alle aanwezige bebouwing en verharding in het bouwblok op te nemen. Tevens wensen reclamanten een vergroting van het bouwblok om uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken.

Reactie

Vooraleerst willen wij opmerken dat verharding van gebied buiten het bouwvlak mogelijk is, mits aan de andere regels (archeologie en gebruik) voldaan wordt. Niet alle verharde delen hoeven binnen het bouwvlak opgenomen te worden. Het bouwvlak is opgenomen om aan te geven welk gedeelte met gebouwen bebouwd mag worden.

Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was alle legale aanwezige bebouwing van reclamant gelegen binnen het bouwvlak. In de tussentijd is een vergunning verleend voor het oprichten van een loods ten westen van de bestaande loodsen. Deze valt buiten het bestemmingsvlak zoals opgenomen. Het bouwvlak zal met 12 meter in westelijke richting worden uitgebreid, zodat de loods binnen de begrenzing van het bouwvlak komt te liggen.

De gemeente is van mening dat binnen de opgenomen bouwvlakken nog ruimte bestaat voor enige uitbreiding. De uitbreidingen die reclamanten wensen maken dat beider bouwvlakken verdubbeld worden. Uit de zienswijze van reclamant blijkt onvoldoende dat deze sterke vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. De aanpassing van het bouwvlak zal dan ook niet via de procedure van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Daarnaast is een dergelijke vergroting in strijd met de rechtszekerheid van omwonenden.

Wel bestaat er na vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid om op grond van artikel 3.3 af te wijken van dat bestemmingsplan, mits is gebleken dat deze vergroting noodzakelijk is.

Wij merken op dat reclamant een principeverzoek voor uitbreiding bij de gemeente heeft gedaan, dit verzoek is gelijktijdig maar separaat door ons behandeld.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast aan de bestaande bebouwing

Archeologie

- L.2.** Reclamanten geven aan dat eventuele archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden, omdat het perceel al diverse malen op de schop is geweest en er op 1,5 meter drainage aanwezig is. Reclamant wil het perceel vrijstellen van de waarden om procedures te voorkomen en de bewijslast bij de gemeente te houden.

Reactie

Wij verwijzen naar de reactie onder A.1. waarin wij uiteenzetten op waar wij archeologische waarde verwachten en hoe wij die willen beschermen.

M. Oudijk Makelaardij namens cliënt wonende aan het Noordeinde

Ontvangen: 23 juli 2012; ontvankelijk

Bouwvlak woning

- M.1.** Reclamant stelt dat de woning buiten het bouwvlak staat en verzoekt aanpassing van bestemmingsplan

Reactie

Wij hebben de kaarten digitaal over elkaar gelegd en zijn van mening dat de gehele woning van reclamant binnen het bouwvlak staat. De afwijking in de door reclamant aangeleverde luchtfoto met geprojecteerde plankaart kan gelegen zijn in het feit dat de luchtfoto onder een hoek genomen wordt. De verbeelding bij het bestemmingsplan wordt om die reden nooit op basis van de luchtfoto opgesteld. Grootchalige Basiskaart Nederland(GBKN) en de Kadastrale kaart dienen hierbij als basis. De controle van het bestemmingsplan met de GBKN wijst uit dat de woning van reclamant op de juiste wijze is ingetekend en bestemd.

Het is in ieder geval niet de bedoeling om met dit bestemmingsplan de bestaande rechten van reclamant te verkleinen casu quo te vergroten.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

N. Van der Sijs Actief heeft namens cliënt (wonende en een agrarische bedrijfhouder aan het Noordeinde)
Ontvangen: 13 juli 2012; ontvankelijk

Ruimte voor Ruimte

- N.1.** Reclamant maakt bekend dat hij binnen 4 a 5 jaar, zijnde binnen de looptijd van dit bestemmingsplan, zijn agrarische onderneming staakt en dat hij alsdan gebruik wenst te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Hierbij wordt zijn kwekerij 'ingeruild' voor een compensatiewoning ten zuiden van nummer 115a. Reclamant verzoekt om een faciliteit (wijzigingsbevoegdheid) om dit te realiseren. Bij die wijzigingsbevoegdheid dient ook de agrarische woning een woonbestemming te krijgen. Reclamant geeft aan dat hij wil weten aan welke voorwaarden hij moet voldoen om dit gerealiseerd te krijgen.

Reactie

Voor de beantwoording verwijzen wij naar paragraaf 2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. In die paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze wij zullen omgaan met het provinciaal beleid inzake de Ruimte voor Ruimte.

In het plangebied wordt ruimte voor ruimte niet bij recht of bij een in de regels genoemde afwijking of wijziging toegestaan. De reden hiervoor is dat het gehele plangebied een agrarische bestemming heeft (waarvan het noordelijk deel mede bestemd is voor recreatie) en het gebied grotendeels agrarisch in gebruik blijft. Nu er zowel vraag als aanbod naar land en schuren bestaat, is Ruimte voor Ruimte niet de enige mogelijkheid om in onbruik geraakte gronden en schuren aan te wenden. De buurman of een opvolger kan deze immers overnemen.

Niettemin kan er voor specifieke locaties een belangrijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitswinst te behalen zijn. Zeker wanneer duidelijk is dat er geen markt is voor gronden en schuren. Wanneer aanvrager dit in voldoende mate duidelijk is dan bestaat er de mogelijkheid om maatwerk toe te passen en de initiatieven ruimtelijk te faciliteren.

Nu onvoldoende duidelijk is op welke wijze de kwaliteitswinst behaald wordt, kunnen wij niet overgaan tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Wij achten de zienswijzen ongegrond en nemen geen flexibiliteitsbepaling op.

Functie hoveniersbedrijf

- N.2.** Reclamant stelt dat op het perceel dat in het voorontwerp is aangeduid met bedrijf al sinds lang en met toestemming van de gemeente een hovenier is gevestigd en dat het bedrijf niet agrarisch wordt gebruikt en dat het hoveniersbedrijf geen plannen heeft om weg te gaan. Reclamant verzoekt de bedrijfsbestemming terug te brengen.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel abusievelijk een agrarische bestemming gekregen. Voor de heden daar gevestigde hovenier is een (niet bij de huidige situatie passende) milieuvergunning afgegeven en is er geen planologische procedure voor gevoerd. De toestemming van de gemeente, als al, is niet langs officiële weg verkregen. Belangrijk is de vraag of de hovenier, welke daar feitelijk gevestigd is, daar gevestigd mag blijven. Inzake de feitelijke situatie en de omliggende bebouwing aan het lint is een permanente vestiging van deze hovenier op deze locatie niet onmogelijk. Wel tekenen we hierbij aan dat dit een tijdelijke situatie is en dat het een persoonsgebonden overgangsregeling betreft. De reden om hiervoor te kiezen zijn:

- Er is eerder een milieuvergunning afgegeven voor een bedrijf op deze locatie;*
- Er is vertrouwen gewekt door 'toestemming' te verlenen;*
- De hovenier is daar reeds lang gevestigd en er zijn geen klachten bekend;*
- De locatie is onvoldoende groot om een agrarische onderneming te hebben;*
- Het is milieukundig aanvaardbaar;*
- Het bedrijf kent een geringe omvang, dit is door de grootte van het perceel niet veel verder uit te breiden;*

- *Hovenier een functie is die passend is in het lint;*
- *Hovenier is een functie met betrekkelijk weinig overlast*
- *Hovenier een functie is die passend is in een gebied dat haar agrarische functie heeft verloren (Gouwebos) een verdere verbreding van de bestemming is mitsdien niet gewenst;*
- *Functiewijziging is niet mogelijk omdat dit een grotere hinder kan geven;*
- *Permanente vestiging is niet mogelijk omdat dit bedrijf niet is gelegen op een daartoe bestemd terrein;*
- *Detailhandel is uitdrukkelijk verboden; en*
- *Het is niet mogelijk om de oppervlak aan bebouwing te vergroten.*

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het hoveniersbedrijf wordt specifiek bestemd.

O. Reclamant wonende aan het Noordeinde

Ontvangen: 23 juli 2012; ontvankelijk.

Bestemming perceel

- O.1.** Reclamant geeft aan dat het kadastrale perceel waarop zijn woning staat, is opgedeeld in een gedeelte met een agrarische functie en een gedeelte met een woonfunctie. Reclamant stelt dat op dit perceel enkel de woonfunctie dient te bestaan.

Reactie

Het genoemde perceel is ten onrechte ingedeeld in een agrarisch en woon deel. Het gehele perceel van reclamant dient een woonbestemming te hebben

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De bestemming wordt aangepast.

P. Oudijk Makelaardij heeft namens cliënt wonende aan het Noordeinde per 23 juli 2012 een ontvankelijke zienswijze ingediend

- P.1.** Reclamant geeft aan dat op het perceel twee woningen staan, te weten een salonwagen (chalet) en een woning. De salonwagen kent een persoonlijk recht tot bewoning. De woning is van matige kwaliteit. Reclamant verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid om een vrijstaande woning met garage en toebehoren op het perceel van de woning en de salonwagen.

Reactie

De woning maakt onderdeel uit van een blok van drie woningen en de salonwagen staat verder naar achter op het perceel.

Ten aanzien van de woning geven wij aan dat de drie woningen tezamen onderdeel zijn van een bouwblok. De woning maakt onderdeel uit van een blok van drie woningen. De woning is niet zo oud en zo matig dat het wonen daarin tot gevaar leidt en dat er mocht dit wel zo zijn binnen het bouwvlak geen nieuwe woning is te realiseren. Er is in dit bestemmingsplan gekozen om de woningen die aan-een-gebouwd zijn zo te duiden en in de regels op te nemen, dit om de doorzichten die zo belangrijk zijn te bewaren.

Ten aanzien van de salonwagen geven wij aan dat de salonwagen op een plaats staat die de doorzichten op het Gouwebos, welke gewenst zijn in de structuurvisie niet ten goede komt. Op 6 augustus 2004 is een notariële akte verleden waarin gemeente Waddinxveen en reclamanten hebben vastgelegd dat er een salonwagen ter bewoning van reclamant op het perceel mag staan,

dit persoonlijke recht is nu vastgelegd in dit bestemmingsplan. Nu de overeenkomst kortgeleden is gesloten er geen wezenlijke andere uitgangspunten zijn, zowel ruimtelijk als voor de bewoning, is aanpassing van dit persoonlijke overgangsrecht niet aan de orde.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de woning en de tijdelijke voorziening en de mogelijkheid om een vrijstaande woning met garage en toebehoren te bouwen is dan ook niet aan de orde. Door een vrijstaande woning toe te staan wordt hetgeen voorstaan wordt in de structuurvisie teniet gedaan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond.

Q. Reclamant wonende aan het Noordeinde

Ontvangen 24 juli 2012; ontvankelijk

Bestemming perceel

- Q.1.** Reclamant geeft aan dat de westelijke erfgrens van zijn woning en de aangrenzende woning niet juist zijn ingetekend en verzoekt dit aan te passen.

Reactie

Vooropgesteld moet worden dat het principe van een bestemmingsplan is dat niet de eigendomssituaties bestemd wordt maar het (toegestane) gebruik. We hebben, net als reclamant geconstateerd dan het genoemde perceel niet op de juiste wijze is ingetekend. De tuin behorende bij de woning heeft per abuis de bestemming 'agrarisch'. Dit is niet in overeenstemming met het gebruik. Het gehele perceel van reclamant dient een woonbestemming te hebben. De westelijke grens wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De bestemming wordt aangepast.

R. Reclamant wonende aan het Noordeinde

Ontvangen: 23 juli 2012; ontvankelijk

Bestemming perceel

- R.1.** Reclamant geeft aan dat de westelijke erfgrens (achter op het perceel) van zijn woning en de aangrenzende woning niet juist zijn ingetekend en verzoekt dit aan te passen.

Reactie

Vooropgesteld moet worden dat het principe van een bestemmingsplan is dat niet de eigendomssituaties bestemd wordt maar het (toegestane) gebruik. We hebben, net als reclamant geconstateerd dan het genoemde perceel niet op de juiste wijze is ingetekend. De tuin behorende bij de woning heeft per abuis de bestemming 'agrarisch'. Dit is niet in overeenstemming met het (toegestane) gebruik. Het gehele perceel van reclamant dient een woonbestemming te hebben. De westelijke grens wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De bestemming wordt aangepast.

Contouren woning

- R.2.** Reclamant stelt dat de contouren van de woning onjuist zijn ingetekend en verzoekt aanpassing hiervan.

Reactie

Het principe van dit bestemmingsplan is dat voor de vrijstaande woningen een ruim bouwvlak geldt. Op plekken waarvan wij achten dat het mogelijk is, dit in verband met milieuwetgeving, situering omliggende bebouwing en doorzicht, zijn de contouren (bouwvlakken) ruimer ingetekend. Dit om herbouw of een grote uitbouw, welke op grond van de regels mogelijk is, niet onmogelijk te maken en niet voor elke uitbreiding een duurdere en in tijd langere buitenplanse procedure te hoeven volgen. Bij het toekennen van bouwvlakken is daarbij mede rekening gehouden met de maximale maat van 750 m³. Het nu opgenomen bouwvlak biedt, op basis van deze richtlijnen, ruimte voor enige flexibiliteit..

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Woonbestemming perceel overzijde

- R.3.** Reclamant stelt dat het perceel recht tegenover (oostelijk van) zijn eigen perceel ten onrechte voorzien is van de bestemming wonen. Reclamant stelt dat het woongenot en de waarde van de woning af zal nemen, omdat eventuele bebouwing op die recht tegenover de eigen woning, dit door belemmering uitzicht, toename geluid, toename verkeer en schaduw. Reclamant stelt planschade in te dienen.

Reactie

Abusievelijk is het betreffende perceel (kadastraal bekend A 1406) niet geheel op de juiste wijze ingetekend. De bestemming van de gronden moet, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, agrarisch zijn. Het opgenomen agrarische bouwvlak is overigens wel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en zal dan ook gehandhaafd blijven. Hiermee zijn er geen directe bouwrechten op korte afstand van de woning van reclamant. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. .

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van Wonen naar Agrarisch.

S. Reclamant optredend namens enkele bewoners en bedrijven aan het Noordeinde

Ontvangen: 23 juni 2012, ontvankelijk

De gemachtigde en degene voor wie deze optreedt, hebben meerdere woningen en bedrijven aan het Noordeinde. De zienswijze wordt als ontvankelijk aangemerkt.

Wijze van meten vloer

- S.1.** Reclamant stelt over artikel 2.3 dat de wijze van meten in Nederland van oudsher van de bovenzijde van de begane grondvloer moet zijn. In het bestemmingsplan staat onderzijde. Reclamant verzoekt om aanpassing.

Reactie

De gemeente deelt de reactie van reclamant niet. De wijze van meten, zoals in het bestemmingsplan gehanteerd, is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De SVBP2008 bevat normen waaraan een bestemming dient te voldoen zodat alle bestemmingsplannen vergelijkbaar zijn. Op het onderdeel 'wijze van meten' kan hier niet van worden afgeweken.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Veeteelt

- S.2.** Reclamant stelt dat het houden van vee mogelijk moet blijven. De in het gebied bestaande bedrijven zijn gemengd (sierteelt, vee, akkerbouw) en dat dient zo te blijven. Het is maatschappelijk en economisch onverantwoord om de landbouwgrond niet meer voor vee te gebruiken, anders dan hobbymatig. Reclamant stelt dat het gebruikelijk is dat bedrijven aan milieuwetgeving moeten voldoen, maar stelt dat het op voorhand uitsluiten onacceptabel is. Voorts stelt reclamant dat wellicht bedoeld is dat intensieve veehouderij niet is toegestaan. Reclamant stelt het artikel te schrappen.

Reactie

Wij zijn het met reclamant eens dat het, op basis van het thans geldende bestemmingsplan, mogelijk was om in delen van het plangebied vee te houden. Mede naar aanleiding van de reacties wordt het bestemmingsplan aangepast, zodat het houden van dieren met weidegang –via een wijzigingsbevoegdheid- mogelijk blijft.

De omschakeling kan dan niet (meer) bij recht worden toegestaan. Wij zijn van mening dat bij de opzet van bestemmingsplannen in een vroeg stadium onderzoek moet worden gedaan naar de milieuaspecten om te voorkomen dat er mogelijkheden worden gesuggereerd die ten gevolge van de milieuwetgeving niet kunnen worden gerealiseerd. Het handboek omgevingsrecht 2011 pagina 286 is dit met ons van mening. Gezien de sterke menging van agrarische en woonfuncties in het plangebied kan op voorhand niet voor ieder agrarisch bedrijf bepaald worden of een volledige omschakeling naar veehouderij op basis van de milieuwetgeving mogelijk is. Deze toets zal dan ook per geval moeten plaatsvinden.

Intensieve vormen van veehouderij zijn hierbij echter niet toegestaan.

We verwijzen voor de volledigheid tevens naar de antwoorden onder A.4., G.4. en H.2.

Conclusie

Het toestaan van volwaardige veeteeltbedrijven wordt, mede als gevolg van deze zienswijze, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bedrijfsgebouwen

- S.3.** Reclamant stelt dat het bij recht mogelijk moet zijn om de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mogelijk te maken, want anders wordt de bedrijfsvoering beperkt. Dit was ook mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Ook in buurgemeenten is het bouwen bij recht mogelijk. Reclamant wenst aanpassing.

Reactie

Artikel 3.2.g. stelt dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet vergroot mag worden groter dan de bestaande oppervlakte. Dit zal worden aangepast naar bestaand + 10%. Voor een uitgebreide afweging hierover wordt verwezen naar A.2.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Wijzigingsbevoegdheid

- S.4.** Reclamant stelt dat in het bestaande bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar twee woningen is opgenomen. In de zienswijzennota is aangegeven dat de bestaande situatie hiervoor overgenomen zou worden. Reclamant wenst aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid voor twee woningen.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid is incorrect overgenomen. In de regels is abusievelijk het verkeerde getal opgenomen. Het getal wordt aangepast tot 2.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Artikel 19.a.1. wordt aangepast.

Funciewijziging

- S.5.** Reclamant geeft aan dat het bij de gemeente bekend is dat zij voornemens zijn om op het perceel Noordeinde 127, naast de agrarische bedrijfsvoering, de functie te wijzigen tot een woonzorgboerderij. Reclamant verzoekt dan ook een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het betreffende perceel op te nemen. De wijziging moet het mogelijk maken een woonzorggebouw op te richten van maximaal 12 appartementen ten behoeve van het begeleid wonen. Tevens zal hierbij het (neven)gebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de dagbesteding van de bewoners mogelijk gemaakt moeten worden.

Reactie

Reclamant geeft aan dat de gemeente op de hoogte is van de plannen met betrekking tot de zorgboerderij. Er is echter nog geen formeel verzoek ten aanzien van dit initiatief bij de gemeente bekend. Het is dan ook nog onvoldoende duidelijk hoe de exacte plannen van de initiatiefnemer er uit zien. Er kan dan ook onvoldoende worden ingeschat of het initiatief (ruimtelijk en milieukundig) haalbaar is. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan alleen wanneer er voldoende duidelijkheid bestaat over de haalbaarheid van het initiatief binnen de planperiode van het bestemmingsplan. Op dit moment is dat niet duidelijk. De door reclamant gewenste wijzigingsbevoegdheid zal niet worden opgenomen.

Ten overvloede melden we dat het initiatiefnemer desondanks vrij staat om zijn initiatief in een formeel verzoek aan de gemeente kenbaar te maken en mocht het haalbaar blijken dan zal het via een separate procedure alsnog geregeld kunnen worden.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Afwijking

- S.6.** Reclamant stelt dat het in het algemeen gebruikelijk is dat er in een bestemmingsplan algemene afwijkingsregels zijn opgenomen. In onderhavig ontwerpbestemmingsplan is dit niet opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen de algemene afwijkingsregels niet meer op te nemen. De algemene vrijstellingsbevoegdheid (nu afwijkingsregels genoemd in Wro) was met name bedoeld om het bouwen van kleine ondergeschikte bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut mogelijk te maken. Het is niet meer noodzakelijk deze bouwwerken binnen de hoofdbestemmingen mede te bestemmen, deze zijn immers opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Daarnaast is met de komst van de Wabo de regeling met betrekking tot het vergunningvrij bouwen versoepeld. Hiermee is de noodzaak om de mogelijkheden vast te leggen in algemene afwijkingsregels vervallen.

Tevens boden de afwijkingsregels de mogelijkheid om eventuele meet- en tekenfouten te kunnen ondervangen. Gebleken is echter dat deze regeling hoofdzakelijk gebruikt werd voor de verruiming van de bouwmogelijkheid. Dit is oneigenlijk gebruik van de regeling en daarmee onwenselijk.

De gemeente ziet dan ook geen reden de regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast

Aanpassingen op de plankaart:

- S.7.** Reclamant geeft aan dat het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Noordeinde 95 afwijkt van het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om het bouwvlak op dezelfde wijze op te nemen als in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk over te nemen. Per abuis is het bouwvlak op het betreffende perceel niet geheel juist overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak zal dan ook worden aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

- S.8.** Reclamant verzoekt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Noordeinde 97. Op deze wijze is het mogelijk om desgewenst de bedrijfsgebouwen in rechte lijn uit te breiden.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk over te nemen. Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte voor het bedrijf om uit te breiden. De gewenste aanpassing van het bouwvlak leidt tot een vergroting van de uitbreidingsruimte.

De gemeente is echter met reclamant van mening dat een mogelijke uitbreiding in "rechte lijn" (landschappelijk en bedrijfstechnisch gezien) de voorkeur heeft. Het bouwvlak zal dan ook zodanig worden aangepast dat deze uitbreiding mogelijk is, zonder dat het totale oppervlak toeneemt.

Conclusie

Wij achten de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

- S.9.** Reclamant geeft aan dat voor het perceel Noordeinde 97-a een bouwvergunning is verleend voor de realisatie van een woonhuis en een bedrijfsgebouw. Deze ontwikkeling is als zodanig ingetekend in het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om deze ook in te tekenen op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

Reactie

De bedoelde ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan inderdaad op de ondergrond ingetekend. Bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan dient de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) als ondergrond. De projectie van het bestemmingsplan op de GBKN dient slechts als referentie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleent. Het al dan niet opnemen van de contouren op de GBKN van de vergunde bebouwing doet dan ook geen afbreuk aan het verworven recht om te bouwen.

Verder is van belang dat in het ontwerpbestemmingsplan er voor gekozen is om het geldende bouwvlak zoveel mogelijk over te nemen. Het bouwvlak op het betreffende perceel is juist overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte om de vergunde ontwikkeling te realiseren. De verbeelding zal dan ook niet worden aangepast.

Conclusie

Wij achten de zienswijze ongegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.

- S.10.** Reclamant verzoekt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak op het perceel Noordeinde nrs. 125 en 127: De begrenzing van het opgenomen bouwvlak aan de oostzijde is niet in overeenstemming met van het bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan en is niet in overeenstemming met het aanwezige woonhuis en bestaande bedrijfsgebouwen.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk over te nemen. Aan de west- en oostzijde is de begrenzing van het bouwvlak in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het betreffende bouwvlak is echter aan de noord- en zuidzijde, op verzoek van reclamant, enigszins gewijzigd om te voldoen aan de feitelijke situatie op het perceel. Aan de zuidzijde is het bouwvlak zodanig aangepast dat de woning en naast gelegen gronden binnen het bouwvlak zijn gelegen. De recent uitgevoerde aanbouw is in dit bestemmingsplan abusievelijk niet opgenomen. Aan de noordzijde is oppervlakte van het bouwvlak "afgehaald", omdat het hier niet wenselijk (openheid gebied en zichtlijn sloot) en milieutechnisch onmogelijk is agrarische bebouwing toe te staan gezien de ligging ten opzichte van de woonwijk van Boskoop. Het oppervlak van het bouwvlak is hiermee niet gewijzigd en biedt voldoende ruimte voor eventuele uitbreiding. Indien agrarisch aangetoond kan het bouwvlak vergroot worden.

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat reclamant op deze kavels een wijzigingbevoegdheid verzoekt voor een zorgboerderij, zie S.5.

Conclusie

Wij achten de zienswijze deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

3 Conclusie

Naast de zienswijzen geven nieuwe beleidsregels bij andere overheden ook aanleiding tot aanpassing van de toelichting. Op basis van zienswijzen en nieuw beleid is het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast

Nummer zienswijze	Aanpassing in het bestemmingsplan
A1/ G7	De regels van de archeologiebestemmingen zijn zodanig aangepast dat drainage onder gewoon gebruik wordt gebracht.
A2/ G3 /S3	De goot- en bouwhoogte van agrarische gebouwen zijn in de planregels aangepast naar respectievelijk 6 m en 10 m. Bij recht is in de regels vastgelegd dat bestaande bebouwing in de bestemming Agrarisch met 10% mag uitbreiden.
A3	De omgevingsvergunning binnen de Agrarische bestemming betreffende het Bentwoud is zodanig aangepast dat deze niet geldt voor het agrarisch gebruik van de gronden.
C1	De beschermingszone rondom de regionale waterkering is verwerkt in het bestemmingsplan.
C2	De waterparagraaf in de toelichting is uitgebreid met waterbeleid.
C3	In de toelichting is de tekst betreffende het waterpeil tekstueel gewijzigd en in de regels is aan de bestemming Agrarisch, aanduiding Bentwoud water als gebruik toegevoegd.
C4	De afvalwatertransportleiding inclusief beschermingszone is in het bestemmingsplan opgenomen en van een dubbelbestemming voorzien.
E1	Sierteelt is middels een aanduiding binnen de bestemming Agrarisch op enkele plaatsen toegestaan.
G2	Het bouwvlak van Noordeinde 120 is aangepast zodat alle legale bebouwing binnen het bouwvlak staat.
G4/ H2/ S2	Een volwaardig grondgebonden veeteeltbedrijf is mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in de regels van de bestemming Agrarisch.
G5	De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' is gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en gekoppeld hieraan zijn de mogelijkheden voor vee verruimd naar het houden van dieren.
G6	In de regels is opgenomen dat in een zone van 20 meter ten noorden van de Maaltocht geen opgaande beplanting is toegestaan in verband met de benodigde buffering tussen de agrarische gronden en het Bentwoud.
G8	Op de verbeelding heeft het Noordeinde 116 conform het huidige gebruik de bestemming Wonen gekregen.
I2	de bestemmingsgrens van het bedrijf aan Noordeinde 10 is aangepast aan de kadastrale begrenzing en het huidige gebruik.
J1	Op de verbeelding heeft het Noordeinde 18 conform het huidige gebruik een verruiming van het bouwvlak naar het zuiden gekregen.
K1	Op de verbeelding is voor het Noordeinde 40 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' opgenomen.
N2	De bestemming van Noordeinde 99 is gewijzigd naar Bedrijf waarbij in de regels is vastgelegd dat hier een Hoveniersbedrijf is toegestaan.
O1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 108 conform het huidige gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
Q1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 126b conform het huidige gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
R1	Op de verbeelding is voor het gehele perceel Noordeinde 126c conform het huidige gebruik de bestemming Wonen opgenomen.
R3	Op de verbeelding is het perceel A1406, tegenover het Noordeinde 126c, conform de huidige situatie bestemd als Agrarisch.
S4	In de regels is de algemene wijzigingsregels voor het wijzigingsgebied zo veranderd dat hier twee woningen worden toegestaan.
S7	Op de verbeelding is het bouwvlak van het Noordeinde 95 conform het geldende bestemmingsplan aangepast.
S8	Op de verbeelding is het bouwvlak van het Noordeinde 97 met een rechte lijn aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk is gebleven.
S10	Op de verbeelding is het bouwvlak van het Noordeinde 125 aangepast.