

**Nota zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
“Schil om Bleiswijk”**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Zienswijzen	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4	Eindconclusie zienswijzen	30
Hoofdstuk 2	Ambtshalve wijzigingen	29
2.1	Inleiding	29
2.2	Ambtshalve wijzigingen	29
Hoofdstuk 3	Overzicht wijzigingen	32

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 26 juni 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 28 juni 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Schil om Bleiswijk" zes weken ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland en digitaal raadpleegbaar was via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Diegene die over het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie hadden ingediend zijn daarnaast schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende bovengenoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 8 augustus 2013.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. **Reclamant 1: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 8 juli 2013, ingekomen 9 juli 2013 (I13.31236)
2. **Reclamant 2: J. van Adrichem**
Chrysantenweg 29
2665 LK Bleiswijk
Brief d.d. 15 juli 2013, ingekomen 17 juli 2013 (I13.32594)
3. **Reclamant 3: Stichting Univé Rechtshulp (namens M.J.M. van der Burg)**
Postbus 557
9400 AN Assen
Brief d.d. 18 juli 2013, ingekomen 19 juli 2013 (I13.32986)
4. **Reclamant 4: Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland**
Postbus 90602

2509 LP Den Haag
Brief d.d. 24 juli 2013, ingekomen 26 juli 2013 (I13.34151)

5. **Reclamant 5: Rombou (namens A. Noordhoek)**
Postbus 240
8000 AE Assen
Brief d.d. 25 juli 2013, ingekomen 26 juli 2013 (I13.34164)
6. **Reclamant 6: Oosterlaan architectuur & vormgeving en ProOost (namens V.o.F. Brabander-Zantman)**
Edelsteenweg 32
2651 BL Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 24 juli 2013, ingekomen 30 juli 2013 (I13.34687)
7. **Reclamant 7: De Koning & Witzier (namens J. van der Eijk)**
Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
Brief d.d. 29 juli 2013, ingekomen 30 juli 2013 (I13.34704)
8. **Reclamant 8: Firma Rutten-Poel**
Hoekeindseweg 38
2665 KD Bleiswijk
Brief d.d. 30 juli 2013, ingekomen 31 juli 2013 (I13.35004)
9. **Reclamant 9: Fam. Kramer, dhr Luyt, Fam. Van Lier en Fam. Breugem**
p.a. Chrysantenweg 1
2665 LK Bleiswijk
Brief d.d. 30 juli 2013, ingekomen 31 juli 2013 (I13.35124)
10. **Reclamant 10: A.A. Biemond**
Merenweg 7
2665 KM Bleiswijk
Brief d.d. 3 augustus 2013, ingekomen 7 augustus 2013 (I13.35860)
11. **Reclamant 11: Firma Dijkshoorn / P.M. Dijkshoorn**
Overbuurtseweg 8
2665 CA Bleiswijk
Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36359)
12. **Reclamant 12: Firma Dijkshoorn / P.M. Dijkshoorn**
Overbuurtseweg 8
2665 CA Bleiswijk
Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36360)
13. **Reclamant 13: Boomkwekerij Dijkshoorn / A. Dijkshoorn**
Overbuurtseweg 9
2665 CA Bleiswijk

Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36361)

- 14. Reclamant 14: A.W.N. Dijkshoorn / A.A. Verbeek**
Overbuurtseweg 8
2665 CA Bleiswijk
Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36362)
- 15. Reclamant 15: ABQ-International (namens P. Post)**
Rottebandreef 34
2661 JK Bergschenhoek
Brief d.d. 7 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36115)
- 16. Reclamant 16: Oosterlaan architectuur & vormgeving en ProOost (namens VM. Van den Bosch, Gebr. J. en W. van Wijk, fa. Brabander Zantman, dhr. Gresnigt, dhr. Haket, dhr. Van Mill, dhr. Van der Knaap en Kees Greeve b.v.)**
Edelsteenweg 32
2651 BL Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36367)
- 17. Reclamant 17: Zeker Bouwen b.v. (namens P. Straver)**
Langenbergsestraat 6
5473 NM Heeswijk-Dinther
Brief d.d. 8 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36119)
- 18. Reclamant 18: Cosinta Service B.V.**
Nachtegaallaan 15-17
2665 EE Bleiswijk
Brief d.d. 1 augustus 2013, ingekomen 13 augustus 2013 (I13.36766)

Uit onderzoek is gebleken dat de reactie van reclamant 18 tijdig is verzonden (poststempel enveloppe), maar pas veel later is binnengekomen.

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is (ambtshalve) een samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

De reactie van reclamant 16 is inhoudelijk identiek aan die van reclamant 6 en om die reden alleen behandeld bij laatstgenoemde reclamant. Bij reclamant 16 wordt verwezen naar reclamant 6.

De reactie van reclamant 18 heeft betrekking op dezelfde locatie/situatie als door reclamant 8 aan de orde wordt gesteld. Bij de beoordeling en conclusie van reclamant 18 wordt om die reden verwezen naar de beoordeling en conclusie van reclamant 8.

Reclamant 1:

Samenvatting

1. Ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid kunnen geen maatregelen geborgd worden die vallen binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening. Deze maatregelen kunnen echter wel gerealiseerd worden binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Rekening dient te worden gehouden met het volgende:
 - bij herontwikkeling binnen de 1 % letaliteitcontour van de hogedruk aardgas-transportleidingen A-518-03, W-539-01, W-539-07 of de N209 de bouwconstructie zodanig is dat bij een dreigende fakkelbrand of plasbrand tijd en gelegenheid hebben om te vluchten en bouwwerken zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brand preventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand of plasbrand op de gevel. De 1% letaliteitcontour bedraagt voor hogedruk aardgastransportleidingen 15 meter en voor de N209 35 meter;
 - met betrekking tot herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour (60 meter vanuit het hart van de weg) van de N209 geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
2. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".
3. Met betrekking tot dit plan is geconstateerd dat het plangebied binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport (RTHA) wordt gesitueerd. Voor herontwikkelingen die zorgen voor een stijging van het groepsrisico en binnen het verantwoordingsgebied worden gerealiseerd, geldt een motivatieplicht. Voor het overige is de VRR van mening dat het niet mogelijk of reëel is om in geval van herontwikkelingen bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval.

Beoordeling

1. De genoemde risicobronnen komen in de plantoelichting aan de orde in het hoofdstuk over externe veiligheid. Nabij deze risicobronnen en de genoemde letaliteitcontouren komen geen kwetsbare objecten voor of zijn deze als zodanig bestemd. Uitsluitend de bestaande beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen /bedrijfsgebouwen) zijn bestemd. Voor het overige valt het afdwingen van bouwkundige eisen (zoals positionering van uitgangen of het toe te passen bouw materiaal) buiten de directe reikwijdte van het bestemmingsplan. Het overgrote deel van de hogedrukgasleiding tracés ligt binnen het plangebied. In de plantoelichting zal hierop

evenwel worden gewezen in relatie tot het uitgebrachte advies. Het veiligheidsadvies en de achtergrond van het veiligheidsadvies (bijlage bij de zienswijze) worden voor de volledigheid als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting.

2. Het bestemmingsplan is geen instrument voor de publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De gemeente communiceert hierover via de daarvoor geschikte en beschikbare middelen.
5. In de plantoelichting is de beleidslijn “Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam The Hague Airport” gehanteerd. Een deel van het plangebied ligt in het zogenaamde verantwoordingsgebied, maar buiten de PR 10^{-6} . De gemeente dient op basis van dit beleid een verantwoording op te nemen voor nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard en ziet niet op structurele ontwikkelingen. Een verantwoording kan dus beperkt zijn en in dat verband is in de algemene (concept) risico-inventarisatie voor de gemeente Lansingerland middels de Airport Risk Tool in de bestaande situatie het groepsrisico vanwege het vliegverkeer berekend. Op basis hiervan is geconstateerd dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico binnen het plangebied laag is en onder de oriëntatiewaarde blijft. Dat is in de plantoelichting vermeld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. De paragraaf externe veiligheid in de plantoelichting wordt aangevuld ten aanzien van de letaliteitcontouren als genoemd in het advies van de VRR;
- ii. Het veiligheidsadvies en de achtergrond van het veiligheidsadvies (bijlage 1) worden als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting.

Reclamant 2:

Samenvatting

Bij de voormalige bedrijfswoningen aan de Chrysantenweg 23 en 25 staan nog loodsen. De woningen zijn nu als plattelandswoning bestemd. Verzocht wordt om voor de loodsen, behorende bij die woningen, de tuinbouwbestemming te laten behouden. Dit om te voorkomen dat de loodsen in de toekomst gebruikt gaan worden voor andere activiteiten dan tuinbouw. Dat past niet in het karakter van de Chrysantenweg als tuinbouwgebied.

Beoordeling

De loodsen liggen nu in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Het gebruik ten dienste van de glastuinbouw is daarmee gewaarborgd. Het betreft echter loodsen die, net als de (voormalige) bedrijfswoning, niet zijn aangekocht bij de aankoop van de achterliggende 'tuinderspercelen'. Dit omdat ze bedrijfsmatig geen meerwaarde meer hadden voor de aankopende partij. Het toegestane gebruik lijkt dan ook van fictieve waarde als dat wordt bekeken op perceelsniveau.

Het ligt in dat kader voor de hand deze loodsen onderdeel te laten zijn van het 'huisperceel' van de plattelandswoningen. Dit door de loodsen in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' te brengen. Daarmee worden de gebruiksmogelijkheden van de loodsen verruimd. De loodsen kunnen dan dienst doen als bijgebouw bij de plattelandswoning. Dit voorkomt verloedering. Overigens houdt dit niet in dat hier dan allerlei reguliere bedrijfsactiviteiten kunnen worden ontplooid die er voor zorgen dat hierin allerlei bedrijven ontstaan. De gebouwen kunnen slechts dienst doen binnen de gebruiksbepalingen voor bijgebouwen zoals die uniform gelden voor zowel bedrijfs, plattelands als reguliere woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op het volgende punt:

- i. Op de verbeelding wordt het aanduidingsvlak voor 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van Chrysantenweg 23 en Chrysantenweg 25 aangepast zodat de aangelegene voormalige bedrijfsgebouwen onderdeel uitmaken van de betreffende aanduidingsvlakken.

Reclamant 3:

Samenvatting

1. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in het sinds 2008 bij de gemeente bekende plan voor 2 woningen op het oostelijk deel van het perceel aan de Wilgenlei. Daarover is tijdens de inspraak ingesproken maar de inspraakreactie is onvoldoende beantwoord.
2. Sinds 2006 is cliënt bezig met bouwplannen naast de bestaande woning Wilgenlei 1. Op basis van toezeggingen van een voormalig wethouder is tussen cliënt en een ontwikkelaar een overeenkomst gesloten voor de bouw van 4 woningen. De gemeente heeft na de nodige vertraging uiteindelijk in 2008 bericht dat slechts 2 woningen op de locatie konden worden gebouwd. Hierop heeft de ontwikkelaar zich teruggetrokken. In de brief is verzocht de bouwaanvraag aan te passen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Cliënt heeft indertijd verzocht daarmee te wachten totdat er een nieuwe koper voor de grond zou zijn. Dat is aangetekend in het dossier.
3. Woningbouw aan de Wilgenlei 1 is mogelijk omdat de locatie deel uitmaakt van de transformatiezone zoals deze is opgenomen in het streekplan RR2020. De zone maakt de omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en wonen. De gemeente heeft dus bewust gekozen voor nieuwe woningen ten zuiden van de Merenweg. Daarnaast was het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan Wilgenlei aangewezen als locatie voor woningbouw. Hiervoor waren uitwerkingsregels opgesteld en de provincie was op de hoogte van de bouwplannen. Bovendien heeft de provincie een belangrijke koerswijziging aangekondigd met betrekking tot de (bebouwings)contouren. Deze worden opgeheven, waardoor er ook vanuit dit aspect geen knelpunt is voor de realisering van de bouwplannen.
4. In de afgelopen periode heeft cliënt een vergunning gekregen voor een brug over de watergang langs de Merenweg. De brug is bedoeld als nieuwe ontsluiting van de woning Wilgenlei 1, omdat de oude brug de ontsluiting van de nieuwe woningen zou vormen. Tijdens het voorontwerp is door cliënt contact opgenomen en is medegedeeld dat er nog steeds een voornemen is om de bouwplannen uit te voeren. Verzocht wordt daarom het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de twee woningen zoals destijds akkoord bevonden worden ingepast. Daarmee wordt recht gedaan aan het vertrouwensbeginsel en is de vergunning voor de brug niet voor niets aangevraagd.

Beoordeling

1. In het kader van de inspraak is door cliënt gevraagd om conform een toezegging uit 2008 de mogelijkheden voor de bouw van twee woningen op het perceel Wilgenlei 1 op te nemen. In de beoordeling van die reactie is aangegeven waarom dat niet is en wordt overwogen. De inspraakreactie is daarmee volledig beantwoord. Het verslag van de inspraak maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan.
2. In november 2008 heeft college de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een perceel vastgesteld. Deze positieve grondhouding houdt echter niet zonder meer in dat de ontwikkeling daar ook kan plaatsvinden. In de brief (U08.22231) van 10 november 2008 is nadrukkelijk aangegeven dat daarvoor een vrijstellingsprocedure moet worden gevolgd. In de vervolcontacten met de makelaar van cliënt is aangegeven dat een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd die nodig is voor het volgen van een vrijstellingsprocedure. Uit de goede ruimtelijke onderbouwing moet de aanvaardbaarheid blijken. De onderbouwing is niet aangeleverd en de vrijstellingsprocedure is niet opgestart.

3. Het streekplan RR2020 (2005) is niet meer van toepassing. In 2010 heeft de provincie Zuid Holland de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Het gebied ten zuiden van de Merenweg maakt in die visie en de bijbehorende Verordening Ruimte onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijfsgebied. De beleidsinzichten zijn ten opzichte van 2008 dus veranderd. Daarmee is de beleidsmotivering voor woningbouw op het perceel komen te vervallen. Dat is het risico (van cliënt) door geen voortgang te maken met het aanleveren van een plan en ruimtelijke onderbouwing.
De woningbouwmogelijkheden langs de zuidrand van de Merenweg, zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan Wilgenlei waren opgenomen, maakten bij de vaststelling van het plan in 2008 geen onderdeel meer uit van dat plan.
In het kader van dit bestemmingsplan bestaat er dan ook geen aanleiding om de woningbouw op te nemen. Het ontbreekt aan een concreet en onderbouwd plan en de huidige provinciale verordening biedt voor een dergelijke ontwikkeling geen ruimte. De aangekondigde koerswijziging van de provincie, wat daarvan de inhoud ook zal zijn, maakt dat niet anders, nu daarop nog niet geanticipeerd kan en mag worden.
4. De vergunning voor de toegangsbrug is in juni 2007 aangevraagd en in augustus 2007 verleend. De aanvraag is zelfstandig gedaan en uit niets blijkt enige samenhang met overige voorgenomen ontwikkelingen op het perceel. De aangevraagde vergunning is op de eigen merites beoordeeld en verleend. De kosten voor de aanvraag en (eventuele) uitvoering zijn voor de aanvrager en vormen geen argument of motivering om twee extra woningen op het perceel toe te staan.
Het vertrouwensbeginsel is niet geschaad nu vooraf duidelijk is aangegeven welke stappen moeten worden doorlopen voordat op het perceel woningen worden gebouwd. Dat hieraan indertijd geen directe uitvoering is gegeven leidt niet tot de verplichting om de ontwikkeling om die reden nu maar mee te nemen in het plan. Zeker niet nu de huidige provinciale verordening een dergelijke ontwikkeling niet toestaat.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 4:

Samenvatting

Een deel van het plangebied gelegen ten zuiden van de Merenweg (hoek Wilgenlei) heeft op grond van de functiekaart de aanduiding 'glastuinbouwbedrijfsgebied'. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daar in de legalisering en uitbreiding van een (tijdelijke) vestiging van een landbouwschool. In het plan ontbreekt de noodzakelijke compensatie in verband met vermindering van het glasareaal. Het karakter van de school heeft een directe binding met de glastuinbouw en past om die reden wel in de bepalingen van artikel 3, lid 2 onder g van de verordening. Echter aan de voorwaarden van intensief ruimtegebruik wordt niet voldaan, waardoor dit ten koste gaat van het bestaande glasareaal. Het plan is om die reden in strijd met de verordening. Verzocht wordt het plan op dit punt aan te passen.

Beoordeling

Voor de locatie geldt nog het bestemmingsplan buitengebied, 2^{de} herziening. Daarin heeft het perceel de bestemming "Rioolwaterzuiveringsterrein" (BNR). Deze bestemming strekte zich oorspronkelijk uit in een brede strook langs de zuidzijde van de Merenweg van de Wilgenlei tot aan de Kooilaan. Van een glastuinbouwbestemming was geen sprake.

Aan het oostelijke deel van die strook is in het bestemmingsplan Wilgenlei (vastgesteld in 2008) al een nieuwe planologische invulling gegeven in de vorm van volkstuintencomplex en een manege. Het westelijke deel, dat is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, met tijdelijke vergunningen al een kinderdagverblijf (1997) en dependance van een (landbouw)school gevestigd (2005/2006). In het kader van het actualiserend bestemmingsplan Schil om Bleiswijk is die situatie vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd in een bestemming 'Maatschappelijk'. Dit omdat er vooralsnog geen andere inrichting is voorzien. Een uitbreiding van de landbouwschool op de locatie is niet voorzien in dit bestemmingsplan.

Omdat echter in afzienbare termijn besluitvorming in de gemeenteraad zal plaatsvinden en dan duidelijk is of de school naar deze plek zou kunnen verhuizen is er voor gekozen de locatie uit het vast te stellen bestemmingsplan te laten (zie ambtshalve wijzigingen in hoofdstuk 2). Op basis van dat besluit is het dan ook mogelijk om op de locatie hoek Wilgenlei/Merenweg een toekomstbestendige bestemming te leggen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 5:

Samenvatting

1. Aan de Groendalseweg 6 - 8 exploiteert cliënt een grootschalig agrarisch bedrijf. Het bedrijf is gespecialiseerd in de opkweek, teelt en de verwerking van spruitkool. Ter plaatse is circa 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen. De bedrijfswoning Groendalseweg 6 wordt bewoond door de vader van cliënt. De bedrijfswoning aan de Groendalseweg 8 is onlangs gekocht van een oom. De intentie van cliënt is om zelf ook op de bedrijfslocatie te gaan wonen, zodat hij toezicht kan houden op de bedrijfsprocessen.
Bij de inspraak is verzocht om de bedrijfswoning Groendalseweg 8 te verplaatsen naar een perceel ten noorden van de Groendalseweg. Dit perceel is ook in eigendom van cliënt en is vanwege de grootte en de inefficiënte vorm ongeschikt voor een moderne agrarische exploitatie. Reeds daarvoor (5 juni 2012) heeft overleg plaatsgevonden met ambtenaren van de gemeente. Toen is aangegeven dat de verplaatsing van de woning naar het perceeltje niet mogelijk zou zijn vanwege het aspect geluid. Op eigen initiatief is vervolgens akoestisch onderzoek uitgevoerd en ingebracht tijdens de inspraak. Uit dit onderzoek blijkt dat het aspect geluid de bouw van de bedrijfswoning op het perceel ten noorden van de Groendalseweg niet in de weg staat. In de reactie op de inspraak wordt geconstateerd dat niet alleen het aspect geluid van belang is, maar dat er ook een stedenbouwkundige beoordeling zal moeten plaatsvinden en andere milieuonderdelen en financiële gronden onderzocht moeten worden. Betreurt wordt dat dit niet eerder is aangegeven. Dan had het onderzoek naar de verplaatsing van de bedrijfswoning breder kunnen worden ingezet inzetten.
2. In de beoordeling van de inspraak is vermeld dat niet is gebleken dat op het bestaande terrein onvoldoende opstel- en manoeuvreerruimte is voor meerdere vrachtauto's. Bovendien biedt het terrein voldoende ruimte door nu onverhard en onbebouwd terrein te benutten. Ook het slopen en/of verplaatsen van één van de bedrijfswoningen binnen het terrein ten zuiden van de Groendalseweg kan bijdragen aan meer (verkeers-)ruimte op eigen terrein. Daarmee kan niet worden ingestemd. In de piekperioden is het logistiek onmogelijk om de vrachtauto's op het eigen terrein te parkeren. Dit heeft te maken met de aan- en afvoer van de spruitkool. Door het uitplaatsen van de woning, die nu een centrale positie op het perceel inneemt, is deze situatie op te lossen. Daar komt bij dat een bedrijfsuitbreiding van bedrijfsbebouwing is voorzien voor het geconditioneerd bewaren van de spruitkool. Voor het laden en lossen van vrachtauto's zullen docks worden aangelegd. De bedrijfswoning Groendalseweg 8 belemmert de toegang tot deze nieuwe schuur. De herbouwen van de woning ten noorden van de Groendalseweg is een voor de hand liggende optie is aangezien dit perceel ongeschikt is voor een bedrijfsmatige exploitatie. Primair wordt verzocht de aanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen op het perceel ten noorden van de Groendalseweg zodat de mogelijkheid ontstaat om de bedrijfswoning hier naar toe te verplaatsen.
3. In de beoordeling van de inspraak is aangegeven dat de mogelijkheid om de aanduiding 'bedrijfswoning' te verplaatsen alleen is opgenomen voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Secundair wordt verzocht deze regeling ook op te nemen voor gronden met de bestemming "Agrarisch". In dat geval kan cliënt het verzoek nader onderbouwen en ter toetsing voorleggen aan de gemeente(raad).

Beoordeling

1. In een overleg van juni 2012 is de verplaatsing van de bedrijfswoning aan de orde gesteld. In het overleg is aangegeven dat de verplaatsing niet past in het geldende bestemmingsplan en dat om die reden naar allerlei relevante aspecten zal moeten worden gekeken om te beoordelen of verplaatsing mogelijk is. Het geluid van wegverkeer was één van die aspecten, maar niet het enige.
In de inspraak, enkele maanden later, is vervolgens het verzoek neergelegd voor de verplaatsing. Zonder de beoordeling in dat kader af te wachten is in aanvulling op de inspraakreactie een akoestisch onderzoek nagezonden. Uit een eerste stedenbouwkundige beoordeling, zoals die in de reactie op de inspraak is verwoord, is aangegeven dat bebouwing op het perceel ten noorden van de Groendalseweg niet gewenst is. Het akoestische onderzoek had om die reden al niet te hoeven worden uitgevoerd. Stedenbouwkundige is de situatie nadien in juli 2013 nogmaals bekeken en de beoordeling is ook uitgebreid besproken met de indiener van de zienswijze. Uit de stedenbouwkundige beoordeling komt naar voren dat door bebouwing van het perceel ten noorden van de Groendalseweg de uitwaaiende rooilijn van de Groendalseweg, de open plek aan de kruising en de ruimtelijke verbinding met recreatieve gebied de Rotte verdwijnt. Daarnaast verminderd de openheid van het kruispunt aan de noordelijke entree van Bleiswijk en het cultuurhistorische lint langs De Hoefweg.
2. Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen de bestemming van het perceel aan de Groendalseweg 6- 8 te schuiven met de inrichting/bebouwing. In dat verband is in de reactie op de inspraak aangegeven dat er ruimte beschikbaar is om op het perceel meer verkeer- en manoeuvreerruimte te creëren en de kennelijke ruimte-nood op piekmomenten adequaat op te vangen. Deze mogelijkheden zijn in het overleg met de stedenbouwkundige ook aan de orde gesteld als mogelijke oplossing.
Voor zover daarbij de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe loods met docks vanwege de huidige inrichting niet praktisch is, dient dat op het perceel te worden opgelost. Daarbij dient een bedrijfseconomische afweging te worden gemaakt, tussen behoud van twee bedrijfswoningen op de huidige locatie enerzijds en de wens/behoefte uitbreiding van bedrijfsbebouwing anderzijds.
3. Dit wordt niet overwogen omdat verplaatsing stedenbouwkundig niet gewenst is. Bovendien is de regeling bestemmingsgebonden. En zou dit slechts een mogelijkheid bieden om bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Agrarisch' te verplaatsen. Daarvan is geen sprake nu het zou gaan om verplaatsing van een woningen van de ene bestemming ('Agrarisch - Glastuinbouw', met de nadere aanduiding specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw en veehouderij) naar een andere bestemming (Agrarisch).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 6:

Samenvatting

1. De Chrysantenweg heeft het karakter van een authentieke tuinderweg. Door de schaalvergroting zijn bedrijven samengevoegd en zijn nog maar een beperkt aantal woningen als bedrijfswoning in gebruik. Door deze schaalvergroting heeft de Chrysantenweg een beperkte toekomstwaarde als duurzaam glasgebied. In dat verband bestaat bezwaar tegen de conserverende wijze van bestemmen, waarbij de mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied, zoals dat al in diverse structuurvisies naar voren wordt gebracht onbenut worden gelaten. Eind 2012 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden om met name de ontwikkeling van bedrijfsterrein aan de noordkant van de Chrysantenweg van de grond te krijgen. Het plan houdt rekening met het behoud van glasareaal en biedt daarnaast goede oplossingen voor aansluiting op het bestaande veilingterrein, de aansluiting met het nabijgelegen recreatiegebied en het creëren van een kwalitatieve woonomgeving op de lange termijn. Verzocht wordt om dit traject op korte termijn verder voort te zetten en voor het gebied ten noorden van de Chrysantenweg een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat een herontwikkeling zoals voorzien in het provincie en gemeentelijke beleid op korte termijn vorm kan krijgen.
2. Voor de ontwikkeling van een duurzaam areaal aan glastuinbouw dienen de regels met betrekking tot het bouwen van kassen te worden verruimd, waardoor als standaard (en niet als wijziging), de teelt in meerdere lagen mogelijk is, de goothoogte op 10 m wordt gesteld en de bouwhoogte 12 m bedraagt.

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan actualiseert in de eerste plaats de bestaande situatie en rechten. Daarin zitten ontwikkelingsmogelijkheden voor zover het de functies betreft die er nu zijn gevestigd.
De voorgestelde gebiedstransformatie naar werken en behoud van glas is grootschalig en globaal van opzet. In de gemeentelijke structuurvisie is het gebied voorzien van de kwalificatie 'transformatiegebied glastuinbouw'. Per definitie vraagt die gemeentelijke visie op dit globale niveau om verdere uitwerking. De (exacte) en programmatische invulling ervan vraagt om een zorgvuldige afweging van belangen, ambities en marktomstandigheden en dient te worden bekeken in samenhang met andere ontwikkelingen. In dat verband is een verdere verkenning van mogelijkheden en onmogelijkheden in het gebied aan de orde, maar is het in dit stadium niet gewenst en aanvaardbaar daar in dit bestemmingsplan rekening mee te houden.
2. Het bestemmingsplan biedt standaard ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de glastuinbouw. Dit met een kashoogte van 8m en 10m (goot- en nokhoogte). Dit moet enerzijds als voldoende worden beschouwd voor een adequate bedrijfsvoering en anderzijds is deze hoogte ruimtelijk aanvaardbaar. Daarnaast zijn in het plan mogelijkheden opgenomen voor het hoger bouwen van kassen en bijvoorbeeld de teelt in meerdere lagen. Deze mogelijkheden zijn echter niet als recht opgenomen maar kunnen als maatwerk worden toegepast als daaraan concrete behoefte bestaat, dit ruimtelijk aanvaardbaar is en economisch uitvoerbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 7:

Samenvatting

De locatie Merenweg 16 heeft nu voor het bedrijfsgedeelte de bestemming 'sa-ath'. Dat kan worden gehandhaafd. Het gedeelte van de woning heeft de bestemming 'bw'. Verzocht wordt om voor de woning en ondergrond de bestemming om te zetten naar Wonen. Een bestemming die ook is toegekend aan de nummers Merenweg 18 en 20.

Beoordeling

Anders dan de Merenweg 18 en 20 is Merenweg 16 in het verleden vergund als agrarische glastuinbouwbedrijf en bijbehorende bedrijfswoning. Later is voor het geheel een vrijstelling verleend waardoor in aanvulling op het reguliere agrarische (glastuinbouw)gebruik de gronden en opstallen te gebruiken voor een agrarische technisch hulpbedrijf. De kassen/bedrijfsruimte zijn daarvoor indertijd aangepast. Om die reden is in onderhavig bestemmingsplan aan het geheel, de woning en de opstallen de aanduiding (specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf ('sa-ath') toegekend. Als nadere aanvulling is voor de woning vastgelegd dat deze gebruikt mag worden als bedrijfswoning ('bw').

Een omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning moet worden bekeken in samenhang met de toegestane activiteiten in en om de bedrijfsruimte. De woning staat op enkele meters hiervandaan en ter plaatse van kunnen (industriële) bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die hinderlijk zijn voor een burgerwoning en andersom. Nu daarover geen inzicht of duidelijk bestaat en de afstand tussen de woning en de bedrijfsopstallen is het functioneel loskoppelen van de bedrijvigheid en de bedrijfswoning niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 8:

Samenvatting

De bestaande schuren bij Hoekeindseweg 38 zijn in gebruik als opslag voor caravans, boten en opslag van (milieuvriendelijke) goederen. Verzocht dit als zodanig vergunde gebruik op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

In 1992 is vergunning verleend voor de bouw van een caravanstalling achter de woning. In 1995 is daarnaast ingestemd met het gebruik van voormalige pluimveestal(len) voor het stallen van caravans, boten en het opslaan van milieuvriendelijke goederen. In 2002 is met vrijstelling vergunning verleend voor aanpassing van de pluimveestal voor deze opslag. Nu dit gebruik nog steeds voortduurt op de locatie en de locatie niet ligt in het glastuinbouwbedrijfsgebied bestaat er geen bezwaar dit gebruik in deze bestaande bebouwing specifiek toe te staan. De verbeelding en regels worden hiervoor aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. op de verbeelding wordt de aanduiding 'opslag' toegevoegd ter plaatse het gebouw achter de woning en de L-vormige (voormalige) pluimveestallen op het perceel.
- ii. in de regels wordt in artikel 4.1.2 een lid toegevoegd waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de gronden tevens zijn bestemd voor de opslag van goederen en de stalling van caravans.

Reclamant 9:

Samenvatting

1. Gezamenlijk wordt namens de bewoners van Chrysantenweg 1, 3, 9 en 17 bezwaar gemaakt tegen het niet omzetten van de betreffende woningen naar burgerwoning, maar naar plattelandswoning. De betreffende woningen worden niet bewoond door tuinders. Eerder is aan de eigenaren van Chrysantenweg 1 schriftelijk medegedeeld dat bij de wijziging van het bestemmingsplan de woning zal wijzigen naar burgerwoning. Bovendien is aangegeven dat woningen die niet voldoen aan de voorwaarden mogelijk wijzigen naar plattelandswoningen. Dat zou niet gelden voor woningen waarvoor de DCMR een positief advies heeft uitgebracht.
2. In 2007 zijn in het project 'Overbuurtsche polder' bedrijfswoningen aan de Albert 't Hartweg en de Anjerweg omgezet naar burgerwoningen. In een later stadium is voor de Anjerweg 23 vrijstelling verleend zodat een woning van agrarische bedrijfswoning kon worden omgezet in burgerwoning;
3. Plattelandswoningen zijn niet beschermd tegen de nadelige milieueffecten van het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Een plattelandswoning heeft een lager beschermingsniveau. Zoals op tekeningen uit het kadaster is te zien kan het agrarisch bedrijf uitsluitend rondom de woningen chrysantenweg 9, 13 en 17 bouwen en zichzelf volledig ontzien van de nadelige gevolgen.

Beoordeling

1. De betreffende woningen zijn in het verleden allemaal vergund als bedrijfswoning en zijn in de loop der tijd in al dan niet bewust in gebruik genomen voor burgerbewoning. Daarmee is een strijdige situatie ontstaan. In 2009 is op basis van de toenmalige inzichten en wettelijke mogelijkheden beleid ontwikkeld met als doel een oplossing te bieden voor deze strijdige situatie door inpassing van de situatie het woongebied als zodanig toe te staan. Onder andere de DCMR moest in die gevallen een advies uitbrengen over de aanvaardbaarheid, met name in relatie tot de rechten van het naastgelegen tuinbouwbedrijf waar de (bedrijfs)woning veelal toe behoorde. Tot 1 januari 2013 was daartoe slechts één mogelijkheid in de vorm van een woonbestemming. In alle eerdere berichtgeving is dat ook als zodanig gecommuniceerd. Nu de wet op 1 januari 2013 is gewijzigd biedt dit enerzijds de gelegenheid om de illegaal bewoonde bedrijfswoningen planologisch in te passen ten aanzien van het reguliere woongebied en anderzijds de bestaande en actieve glastuinbouwbedrijven direct naast deze woningen niet wordt belemmerd. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan is er gekozen om het planologische mogelijkheid van de plattelandswoning in te zetten voor die locaties waar de glastuinbouw in de directe nabijheid nog actief en aanwezig is, danwel beleidsmatig gewenst blijft (glastuinbouwbedrijfsgebieden). Het resultaat voor bewoners van een (voormalige) bedrijfswoning is daarmee niet anders. De bewoning wordt nu formeel toegestaan.
2. In het bestemmingsplan 'Overbuurtse polder', zoals dat in 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Bleiswijk zijn op diverse locaties voormalige bedrijfswoningen omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Een en ander op basis van de toen beschikbare wettelijke mogelijkheden. Een en ander leidt er wel toe dat een gebied als geheel minder bruikbaar wordt voor de (ontwikkeling van de) agrarische (glastuinbouw)functie.
3. Plattelandswoningen hebben een lager beschermingsniveau dan burgerwoningen. Dat is in de wet vastgelegd. Tegen het bedrijf waartoe de bedrijfswoning eerder behoorde bestaat geen bescherming, tegen andere agrarische bedrijven komt het zelfde beschermingsniveau toe als een reguliere bedrijfswoning. De plattelandswoning is

dus niet onbeschermd, anderzijds brengt de keuze om een (voormalige) bedrijfswoning te blijven bewonen in een actief agrarische gebied met zich dat hinder wordt ondervonden. Voor de genoemde woningen geldt bovendien dat met uitzondering van het directe huisperceel alle gronden in eigendom zijn van tuinbouwbedrijf Van der Goes en ook als zodanig gebruikt (kunnen en mogen) worden. Dat geldt niet alleen voor de ruimte achter de woningen maar ook tussen de woningen tot aan de Chrysantenweg. De woningen liggen daarmee feitelijk geheel ingesloten door het bedrijf en op korte afstand. Deze omstandigheid maakt de omzetting naar een reguliere woonbestemming op dit moment niet aan de orde kan zijn.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 10:

Samenvatting

1. Het huidige bestemmingsplan dateert van 1979. Al 25 jaar geleden had het bestemmingsplan geactualiseerd te worden. Nu wordt dit alsnog snel gedaan en dient dit plan recht te doen aan eerder gemaakte afspraken en toezeggingen. Zorgvuldigheid ontbreekt omdat in het ontwerpbestemmingsplan de eerdere afspraken en toezeggingen met betrekking tot de Merenweg 7 en de Hoekeindseweg 106 ontbreken. Hiertegen bestaat bezwaar.
De afspraak zoals deze destijds met de burgemeester is gemaakt voor de bouw van woningen op de percelen aan de Merenweg (12 per ha) is niet in het plan opgenomen. Dat zou op het moment dat de eigenaar daar aan toe was dit alsnog worden mogelijk gemaakt.
De Hoge Raad heeft in haar arrest geoordeeld dat de gemeente Bleiswijk in strijd met de wet heeft gehandeld en de woning Hoekeindseweg 106 te onrecht heeft laten afbreken. Bovendien wordt in de reactie op de inspraak ten onrecht gemeld dat het cassatieberoep is verworpen. Dat is een onjuiste conclusie.
2. Het is merkwaardig dat voor burelen kennelijk wel een mogelijkheid wordt gecreëerd om één of meerdere woningen te bouwen. Dat geldt ook voor een aantal zogenaamde bedrijfswoningen waar nooit bouwvergunning of ten onrecht bouwvergunning is afgegeven. Daarmee wordt ongeoorloofd gedrag beloond.
3. Dat situatie waarin het woonwagenvak wordt gewijzigd in woningen wekt bevreemding zeker gelet op het feit hoe het woonwagenvak destijds tot stand is gekomen;
4. Bezwaar wordt gemaakt dat in het plan de grootte van woningen wordt beperkt, evenals voor bijgebouwen. Dat is niet meer van deze tijd en lijkt willekeurig. In dat verband wordt verwezen naar een situatie nabij de Hoeksekade, waar op voormalige tuinbouwgrond, 2 huizen worden gebouwd die wel 4 maal de grootte hebben van hetgeen nu in dit plan wordt vastgelegd;
5. Het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk omvat alles wat in het verleden verzuimd is. Daardoor is niet geheel te overzien wat de consequenties zijn voor de percelen als hierop een nieuw glastuinbouwbedrijf wordt gerealiseerd. Er wordt vanuit gegaan dat dezelfde bebouwingsvoorschriften gelden als in bestemmingsplan "Wilgenlei".

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan is opgesteld voor gronden waar nog een (sterk) verouderde bestemmingsplannen gelden. Het actualisatieplan legt de bestaande en planologische situatie opnieuw vast en houdt daarnaast rekening met de huidige beleid en wet- en regelgeving. Eerdere afspraken en toezeggingen, welke dat dan ook zouden zijn, en voor zover deze al relevant zijn voor een bestemmingsplan zijn niet ingepast. Dit is anders indien er van een concreet plan sprake is. Voor zover er naar aanleiding van afspraken en toezeggingen concrete initiatieven voor woningbouw zijn, is dit niet bekend bij de gemeente. Zonder concreet plan met een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat er ook geen aanleiding, grondslag en motivering dit in het actualisatieplan "Schil om Bleiswijk" op te nemen.
In de uitspraak van de Hoge Raad van 24 december 2010 is het door reclamant ingestelde beroep in cassatie verworpen. Daarmee samenhangend zijn ook de kosten voor het slopen van een zogenaamde salonwagen (door reclamant aangeduid als Hoekeindseweg 106) voor rekening van reclamant en niet voor rekening van de gemeente zoals de veroordeling in eerste aanleg luidde. De zaak betrof een kwestie over financiële zaken en valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Ook voor

het openen van een bouwmogelijkheid voor de eerder gesloopt zogenoemde salonwagen bestaat geen aanleiding.

2. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe of extra woningen mogelijk of creëert daartoe mogelijkheden. Enige mutatie ten aanzien van woningen is dat een aantal voormalige bedrijfswoningen nu voor burgerbewoning gebruikt kunnen worden, omdat deze de functie als bedrijfswoning hebben verloren.
3. In het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk (2^{de} herziening) was het woonwagenvak bestemd met 3 standplaatsen. In 2010 is een aparte procedure gevoerd om twee van betreffende woonwagens op die standplaatsen om te zetten naar reguliere woningen. Dat is nu vastgelegd in dit actualisatieplan omdat dit een bestaand planologisch recht is. Voor wat betreft de derde standplaats/woonwagen is in dit plan de situatie vastgelegd waarbij de bestaande woonwagen binnen de planperiode eveneens wordt vervangen door een reguliere bedrijfswoning, bij het bestaande naastgelegen garagebedrijf.
4. Het is gebruikelijk, en in verband met de rechtszekerheid noodzakelijk, om bepalen op te nemen die vastleggen waar en hoe woningen en bijbehorende bouwwerken, zoals erkers en vrijstaande bijgebouwen kunnen worden gebouwd. Dat geldt overigens ook voor andere bebouwing alsmede het gebruik van gronden. Voor het buitengebied wordt daarvoor een reguliere standaard gebruikt. Voor zover wordt verwezen naar een ontwikkeling elders is in de genoemde situatie maatwerk geleverd. Dat maatwerk kan zich, als afwijking op een standaard, voordoen bij bijzondere omstandigheden en op basis van een nadere afweging wordt dat dan in een aparte procedure vormgegeven. De wet biedt daarvoor mogelijkheden.
5. Het bestemmingsplan is geen vangnet voor veronderstelde toezeggingen en verwachtingen, wat die inhoud daarvan ook zou moeten zijn. Aan de betreffende percelen is de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" toegekend. Deze bestemming biedt net als het geldende bestemmingsplan ter plaatse en het nabijgelegen bestemmingsplan Wilgenlei mogelijkheden voor bestaande en (vervangende) nieuwbouw ten dienste van de glastuinbouw. De systematiek wijkt iets af het nu geldende en sterk verouderde bestemmingsplan en dat van Wilgenlei omdat er op dit moment een andere moderne set regels wordt gebruikt. Een en ander faciliteert echter een reguliere en adequate bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 11:

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Overbuurtseweg 8 de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw en veehouderij' toegekend. Dit houdt in dat naast een glastuinbouwbedrijf voor alle typen glastuinbouw, tevens een akkerbouwbedrijf en/of een grondgebonden veehouderij zijn toegestaan.

Gelet op het bepaalde in artikel 4 van de planregels, zijn de huidige activiteiten, zoals die in de loodsen plaatsvinden, niet toegestaan. Het betreft hier de loodsen, die sinds 1969 gebruikt worden voor het sorteren en export klaar maken van (poot) aardappelen, spruiten, opslag en distributie van agrarische hulpmiddelen en overige opslag van stukgoed. Daarnaast worden deze loodsen gebruikt als losplaats van organisch groenafval. Vanwege deze genoemde activiteiten wordt verzocht de toegekende functieaanduiding te wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch dienstverlenend bedrijf' toekent.

Beoordeling

Voor het bestemmen is aansluiting gezocht bij het nu geldende bestemmingsplan en de vergunde rechten. Om die reden is 'Agrarisch - Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akkerbouw en veehouderij' toegekend aan het perceel.

De opslag van teeltproducten uit de akkerbouw, zoals (poot) aardappelen en spruiten alsook de opslag van meststoffen en zaden zijn onderdeel van een reguliere bedrijfsvoering van een akkerbouwbedrijf. In die hoedanigheid zijn dergelijk activiteiten passend voor zover dat in samenhang met eigen teeltactiviteiten plaatsvindt en meststoffen en zaden hiervoor worden aangewend.

Dat is anders indien de opslag/distributie hoofdzakelijk of uitsluitend plaatsvindt voor derden en niet de eigen teelt betreft of hiervoor wordt aangewend. Nu dit feitelijk altijd het geval is zal de regeling worden aangepast waarbij middels een aanduiding het lossen van organisch bedrijfsafval, opslag en distributie van (poot)aardappelen, spruiten, meststoffen, zaden en overig agrarisch stukgoed als gebruik wordt toegestaan.

Een algemeen agrarisch dienstverlenend bedrijf is gelet op het ruimtelijke beleid op de locatie en de nabijheid van woningen ter plaatse niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. Op de verbeelding komt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag'. Deze aanduiding wordt ook gesitueerd rond de bestaande loodsen;
- ii. In de regels wordt in 4.1.2 een regel toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch – opslag' zijn de gronden tevens bestemd voor losplaats van organisch afval, en de opslag en distributie van (poot)aardappelen, spruiten, meststoffen, zaden en overig agrarisch stukgoed.

Reclamant 12:

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Overbuurtseweg 6 de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' toegekend. Deze bestemming komt echter niet overeen met de activiteiten die op het perceel plaatsvinden. De bestemming van dit perceel is tot op heden Agrarisch, Kassenbouw Toegestaan'. Tot 2007 heeft hier ook een kas op gestaan. Deze is gesloopt met de toezegging (positieve grondslag) van burgemeester en wethouders dat er een nieuwe multifunctionele kas kon worden gebouwd. Het concrete plan is echter geweigerd op basis van het bestemmingsplan, wat nu een goede kans biedt om deze alsnog via de bestemmingsplanprocedure toe te laten. Verzocht wordt de kavel alsnog te bestemmen conform de bouwaanvraag nr. 20070570, zodat het toegestaan is hier een multifunctionele kas te bouwen.

Beoordeling

Voor het bestemmen is aansluiting gezocht bij het nu geldende bestemmingsplan en de vergunde rechten. De huidige bestemming komt daarmee overeen met de voorgenomen bestemming en sluit aan bij de beleidsinzichten voor het gebied (glastuinbouwbedrijfsgebied). bestemming komt daarmee overeen. Dat ander gebruik plaatsvindt maakt niet dat dit bestemd moet worden nu dit op basis van het ruimtelijke beleid niet gewenst is. Voor het perceel is de betreffende bouwaanvraag in 2010 geweigerd. Dit omdat het voorgenomen gebruik (afvalverwerking) van de kas niet in overeenstemming was/is met het geldende bestemmingsplan en het ruimtelijk beleid voor het gebied. Het gebied betreft het glastuinbouwbedrijfsgebied (voorheen glastuinbouwconcentratiegebied). In april 2013 heeft de Raad van State in hoger beroep geoordeeld dat de vergunning destijds op juiste gronden is geweigerd. Daarin is tevens aangegeven dat de positieve grondhouding van het college nimmer het in rechte te honoreren vertrouwen heeft gewekt dat het vrijstelling zal verlenen ten behoeve van een bouwplan dat voorziet in activiteiten die zijn gericht op het verwerken van afval.

De beleidsinzichten zijn sinds de weigering niet gewijzigd. De locatie maakt nog steeds onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijfsgebied. De in het bestemmingsplan toegekend bestemming maakt de bouw van een kas mogelijk voor zover deze wordt gerealiseerd en gebruikt ten dienste van de glastuinbouw. Ander gebruik is en wordt niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 13:

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Overbuurtseweg 9 de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' toegekend. Sinds 2005 wordt op het perceel een boomkwekerij annex druivenkwekerij geëxploiteerd, inclusief glasopstanden. De geteelde producten worden door aan huis verkocht, waarbij de nadruk ligt op de kerstbomenverkoop. Daarnaast wordt van de geteelde druiven druivensap geperst dat ook via huisverkoop wordt verkocht.

In artikel 1.54 van de planregels is bepaald dat onder een glastuinbouwbedrijf moet worden verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van duurzaam en intensief telen van gewassen geheel met behulp van kassen en de daarbij behorende apparatuur en installaties. De teelt van kerstbomen en druiven valt niet onder het begrip glastuinbouwbedrijf. Om deze reden wordt verzocht de planregels aan te passen zodat de feitelijke situatie blijft toegestaan.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan 'Overbuurtse polder' zijn de kweek van bomen en fruitkwekerijen op open grond dan wel in een kas mogelijk. De gebruik van de boomkwekerij annex druivenkwekerij zijn in overeenstemming met dat plan.

In het nieuwe bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' boomteelt en teelt op open grond (akkerbouw), behoudens het overgangsrecht voor gebruik, niet toegestaan. Dit omdat in deze glastuinbouwbedrijfsgebieden het primaat ligt bij het faciliteren van de glastuinbouwfunctie. Daarnaast is nieuwe boomteelt conform de provinciale verordening alleen toegestaan in de daarvoor aangewezen gebieden. Het perceel maakt geen onderdeel uit van een dergelijk gebied.

Nu het gebruik op basis van en conform het geldende bestemmingsplan is aangevangen en voortduurt zal het perceeldeel dat wordt gebruikt en is ingericht voor de boom/fruitteelt op open grond middels een aanduiding binnen de bestemming 'Agrarische - Glastuinbouw' worden gereguleerd.

De verkoop van of het te koop aanbieden van agrarische producten afkomstige van het betrokken is bedrijf is toegestaan voor zover de oppervlakte ten behoeve van die verkoop activiteiten zich beperken tot 75 m².

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- iii. op de verbeelding wordt op het perceelsgedeelte waar de boom/fruitteelt op open grond plaatsvindt een aanduiding/aanduidingsvlak toegevoegd: specifieke vorm van agrarisch – boomteelt;
- iv. In de regels wordt in artikel 4.1.2 een bepaling toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch – boomteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor een boom- en fruitteelt op open grond'.
- v. In de regels wordt in artikel 4.5.1, sub e de term 'glastuinbouwbedrijf' vervangen door 'glastuinbouw- of teeltbedrijf'.

Reclamant 14:

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Overbuurtseweg 8 de bestemming 'Wonen' toegekend. Sinds 2009 worden op kleine schaal pompoenen gekweekt welke via huisverkoop worden verkocht. Daarnaast worden workshops en kinderfeestjes georganiseerd, waarbij er koffie, thee en limonade wordt geschonken.

Gelet op deze activiteiten wordt verzocht in de planregels op te nemen dat onder de bestemming 'Wonen' tevens huisverkoop, lichte horeca-activiteiten en een kantoor aan huis zijn toegestaan. Daarnaast zijn er plannen voor het opzetten van een rustpunt voor fietstochten.

Beoordeling

Aan de woning op het perceel is de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' toegekend aan het perceel en is de woning nader aangeduid als bedrijfswoning. Dit conform het geldende bestemmingsplan en situatie.

In het nieuwe bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen (artikel 22.5.1) om bij (bedrijfs)woningen op beperkte schaal bedrijfs- en/of detailhandelsactiviteiten toe te staan. Dit onder diverse beperkende voorwaarden. Het betreft geen regeling bij recht omdat in dergelijke gevallen altijd een afweging dient te worden gemaakt in relatie tot de omgeving en overige ruimtelijk relevante aspecten (soort activiteit, parkeren, milieu). Voor zover activiteiten naar aard en omvang niet passen binnen de reikwijdte van de afwijkingsmogelijkheid zijn deze ook niet aanvaardbaar in het glastuinbouwbedrijfsgebied.

Het plan voorziet derhalve in een regeling voor nevenactiviteiten op beperkte schaal, waarvan gebruik kan worden gemaakt (indienen aanvraag) zodra het plan in werking is getreden. De exacte aanvaardbaarheid en omvang van die activiteiten komt in die afweging aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 15:

Samenvatting

1. Aan het perceel Chrysantenweg 42 zijn in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Glastuinbouw' toegekend. Daaraan is toegevoegd een 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij'. Ook de gronden buiten deze toevoeging zijn in gebruik voor de paardenhouderij. Dit als paddocks om de paarden buiten te kunnen laten weiden. Verzoek is dan ook om ook het overige deel van het perceel te voorzien van de aanduiding specifieke vorm van 'agrarisch - paardenhouderij'.
2. Voor zover de 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' is gesitueerd op de bestemming 'Agrarisch' is geen bouwcontour aangegeven. Die is echter wel noodzakelijk om de bestaande buitenrijbak ten oosten van de woning te kunnen behouden. Daarnaast dient binnen de 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' dient te worden opgenomen dat bebouwing zoals silo's, mestkuilen, bestrating, loopcarroussels kunnen worden gerealiseerd en behouden.

Beoordeling

1. De situering van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' binnen de bestemming 'Agrarisch' is gekozen om het gebruik en het bouwen (de bestaande stallen e.d.) planologisch in te passen. Omdat het gehele perceel wordt gebruikt voor paardenhouderij wordt het hele perceel als zodanig voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij'. Daarmee is het gebruik ten dienste van de een paardenhouderij mogelijk. De bouwregeling voor gebouwen wordt losgekoppeld van de gehele aanduiding / bestemming en beperkt tot de plek waar een bouwvlak ligt. Het bouwvlak komt te liggen ter plaatse van de bestaande gebouwen op het perceel.
2. Een bouwcontour is niet nodig. Uit de regels volgt al dat in zowel de bestemming 'Agrarisch' als 'Agrarisch - Glastuinbouw' overige andere bouwwerken (artikel 3.2.7 sub e en 4.2.6 sub i) zijn toegestaan. In samenhang met de toegekende 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' betreft dat dus ook overige andere bouwwerken ten dienste van een paardenhouderij, zoals bijvoorbeeld een mestkuil, paardenbak, paddock of loopcarrousel.
Dit laat overigens onverlet dat er een bouw- en aanlegverbod is ter plaatse van de gasleiding (en de belemmeringenstrook van de leiding) die het perceel doorsnijdt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' wordt verruimd tot het gehele perceel.
- ii. Ter plaatse van de (bedrijfs)woning en de bestaande stallen wordt een bouwvlak opgenomen.
- iii. In de regels wordt artikel 4.2.2 f aangepast zodat bedrijfsgebouwen uitsluitend zijn toegestaan in het bouwvlak.

Reclamant 16:

Samenvatting

Zie samenvatting bij reclamant 6.

Beoordeling

Zie beoordeling bij reclamant 6.

Conclusie

Zie conclusie bij reclamant 6.

Reclamant 17:

Samenvatting

1. Het perceel Overbuurtseweg 2 is een boerderijcomplex aanwezig, onder meer bestaande uit een bedrijfswoning met aangebouwde stallen/voorraadschuur die in het verleden in gebruik zijn geweest voor een akkerbouw- en veeteeltbedrijf. Deze activiteiten zijn reeds geruime tijd geleden beëindigd. In het bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Agrarisch - Glastuinbouw", waarbij ter plaatse van de aanduiding de grond tevens is bestemd voor één agrarische bedrijfswoning. Vanwege de beëindiging van activiteiten wordt verzocht voor de agrarische bedrijfswoning tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning" op te nemen;
2. Op het perceel bevindt zich een paardenbak van circa 650 m² voor hobbymatig gebruik. De paardenbak ligt buiten de aanduiding "bedrijfswoning" en is ook niet aansluitend het aanduidingsvlak gebouwd. Wel wordt voldaan aan de in het plan opgenomen criteria van minimaal 30 meter afstand tot een (burger) woning van een derde. Het verzoek is om het aanduidingsvlak zodanig te vergroten dat de huidige paardenbak aansluitend aan het aanduidingsvlak komt te liggen en daarbij kan worden voldaan aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

1. Omdat de bestaande boerderijcomplex niet meer agrarische worden gebruikt wordt de bestaande aanduiding 'bedrijfswoning' omgezet naar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Dit maakt het mogelijk de voormalige bedrijfswoning en opstallen voor regulier woon- en hobbymatige activiteiten te gebruiken zoals dat nu feitelijk al het geval is. De aanduiding zal daarnaast worden verruimd ter plaatse van het direct aansluitende erf aan noord en westzijde van de woning en aangebouwde stal- en schuurruimte nu dit direct onderdeel uit maakt van het 'woonerf'.
2. De bestaande paardenbak ligt op enige afstand van de woning. De regeling in het bestemmingsplan is bedoeld om duidelijkheid en sturing te geven aan de gewenste ligging en maatvoering van nieuwe paardenbakken voor hobbymatig gebruik. Voor bestaande situaties is dat niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op het volgende punt:

- i. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op het perceel Overbuursteweg 2 gewijzigd in "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning". Het aanduidingsvlak wordt daarnaast verruimd ter plaatse van het direct aansluitende erf aan noord- en westzijde van de woning en aangebouwde stal- en schuurruimte.

Reclamant 18:*Samenvatting*

Sinds 1991 huurt Cosinta Service b.v. op het perceel Hoekeindseweg 38 een opslagruimte. Een deel van de voormalige kippenschuren wordt gebruikt voor de opslag van cosmetische producten en kantoorvoorraad. Omdat de opslag niet is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan wordt verzocht het gebruik van deze schuren voor opslag te regelen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Zie beoordeling bij reclamant 8.

Conclusie

Zie conclusie bij reclamant 8.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Schil om Bleiswijk” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting die niet uitputtend worden opgesomd. De ambtshalve wijzigingen in de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de regels en verbeelding, zijn hieronder weergegeven.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. *Toevoegen standaard bedrijvenlijst als bijlage 2 bij de regels*

Als bijlage 2 bij de regels wordt een (standaard) bedrijvenlijst toegevoegd voor bedrijvigheid in de bedrijfscategorieën 1 en 2. De verwijzing in artikel 5.1.1 sub a naar *bijlage 1* wordt gewijzigd naar *bijlage 2*;

Toelichting

In het plangebied komen diverse bedrijfsbestemmingen voor. In de reguliere standaard is binnen deze bestemmingen bedrijvigheid toegestaan in de bedrijfscategorieën 1 en 2 van een (standaard) bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst is dan een bijlage bij de regels. In de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan is als bijlage 1 een bedrijvenlijst opgenomen. Deze bedrijvenlijst is echter bedoeld en van toepassing voor de bedrijvigheid die met afwijking binnen de bestemming ‘Wonen’ kan worden toegestaan. Dat betreft slechts enkele bedrijfstvormen in milieucategorie 1. Naast deze ‘kleine’ bedrijvenlijst dient dus een bedrijvenlijst te worden opgenomen die voor de reguliere bedrijfsbestemming(en) wordt gebruikt. Dit om te voorkomen dat de bedrijfsbestemmingen feitelijk niet bruikbaar zouden zijn.

2. *Aanpassingen en toevoeging van een bouwregeling inzake bestaande bouwwerken voor bijgebouwen bij plattelandswoningen.*

In de regels wordt de bestaande bepaling in artikel 21.1 vernummerd naar a en een lid b toegevoegd:

- b. *In afwijking van het bepaalde in a geldt voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ de maximale maatvoering zoals bepaald in artikel 4.2.5.*

Toelichting

Diverse voormalige bedrijfswoningen zijn (al jaren) niet meer als zodanig in gebruik. Veelal is de kas verkocht ten behoeve van de schaalvergroting en zijn de (voormalige) bedrijfswoning en soms ook een bedrijfshal buiten de verkoop gehouden. Deze woningen en de bijgebouwen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding “Plattelandswoning”. Bij deze type woningen zijn net als bij gewone en bedrijfswoningen bijgebouwen toegestaan conform de reguliere staffeling van bijgebouwen bij woningen. De omzetting naar plattelandswoningen brengt echter met zich mee dat in sommige gevallen de oppervlakte aan bijgebouwen meer is dan die staffeling voorstaat. Dit

omdat een voormalige bedrijfsloods nu als bijgebouw dienst doet. Dit is in beginsel niet bezwaarlijk, maar het uiteindelijk doel moet zijn ook in die gevallen de oppervlakte aan bijgebouwen terug te brengen naar de beoogde oppervlakte conform de staffeling.

In artikel 21.1 van de regels is een vangnetregeling opgenomen dat bouwwerken die niet voldoen aan de bouwregels van het plan mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd. Daarmee ontstaat een voortdurend nieuwbouwwrecht voor een te grote oppervlakte aan bijgebouwen bij plattelandswoningen bij situaties waar dit nu al het geval is. Het toevoegen van deze nadere bepaling zorgt ervoor dat de overmaat aan bijgebouwen bij plattelandswoningen niet onder deze vangnetregeling valt en onder het overgangsrecht komt. Daarmee wordt passief gereguleerd dat de overmaat langzaam verdwijnt.

3. *Verschuiven van twee bouwvlakken aan de Hoekeindseweg 90 en 92*

De bouwvlakken voor twee vervangende nieuw te bouwen woningen worden in oostelijk richting opgeschoven. Het zuidelijk bouwvlak met 3 meter het noordelijke bouwvlak met 2 meter.

Toelichting

Voor de vervangende nieuwbouw van twee woningen aan de Hoekeindseweg 90 en 92 is de afgelopen jaren een concreet plan voorbereid. In het ontwerpbestemmingsplan zijn daarvoor twee solitaire bouwvlakjes opgenomen. Voor een goede inpassing en stedenbouwkundige situering is het gewenst de bouwvakken nog te verschuiven. Uit onderzoek is gebleken dat de situering buiten de feitelijke milieu invloedssfeer van het nabijgelegen trafostation blijft.

4. *Vervallen laten van een deel van het plangebied*

Het deel van het plangebied met de bestemming 'Maatschappelijk' op de hoek Merenweg en Wilgenlei komt te vervallen. In de regels wordt de bijbehorende regeling geschrapt.

Toelichting

Het gemeentelijke perceel op de hoek van de Wilgenlei en de Merenweg maakt onderdeel uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van de actualisatie is bezien welke bestemming hiervoor passend zou zijn.

Voor de locatie geldt nog het bestemmingsplan buitengebied, 2^{de} herziening. Daarin heeft het perceel de bestemming "Rioolwaterzuiveringsterrein" (BNR). Voor het perceel zijn met tijdelijke vergunning een kinderdagverblijf en een dependance van een (landbouw)school gevestigd. In het kader van het actualiserend bestemmingsplan Schil om Bleiswijk is die laatste situatie vastgelegd, omdat er vooralsnog geen andere inrichting was voorzien. Het opnieuw bestemmen ten behoeve van een rioolwaterzuivering was ook niet reëel.

Het perceel is een mogelijke locatie voor de vestiging van een landbouwschool. Hierover heeft in de gemeenteraad nog geen besluitvorming plaatsgevonden, maar wordt dit op korte termijn verwacht. In dat verband ligt wordt het perceel nu uit het bestemmingsplan gelaten. Invulling met een toekomstbestendige bestemming kan dan plaatsvinden nadat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de voorkeurslocatie voor de landbouwschool.

5. *Aanpassing bestemmingsregeling voormalige woonwagencentrum Götzenhainsingel*

Op de verbeelding wordt de bestemmingen 'Wonen' en 'Sport' 'ter plaatse van de Götzenhainsingel 8 en 8a vervangen door de bestemming 'Bedrijf', met de nadere aanduidingen 'garagebedrijf' en 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de bedrijfsloods wordt een bouwvlak opgenomen met een bouw- en hoogteaanduiding van respectievelijk 5m en 8m. In de regels wordt in artikel 5 een bouw en gebruiksregeling opgenomen voor de bedrijfswoning.

Toelichting

Twee standplaatsen op het voormalige woonwagencentrum aan de Götzenhainsingel zijn in het verleden met planologische procedure omgezet naar woningen. Voor de omzetting van de derde meest noordelijke standplaats naar een woning is dat altijd in samenhang bekeken met het naastgelegen garagebedrijf. Beoogd was het garagebedrijf (eigendom gemeente, wordt verhuurd) te beëindigen en de derde standplaats als woning te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie van het voormalige woonwagencentrum aan de Götzenhainsingel ingepast zoals dat in het eindbeeld was beoogd: drie woningen en geen garagebedrijf.

Recentelijk is in een civielrechtelijke procedure echter bepaald dat de huur van het garagebedrijf niet kan worden opgezegd. Nu beëindiging van het garagebedrijf om die reden niet meer op korte termijn aan de orde is, wordt de situatie ingepast waarbij het garagebedrijf als zodanig wordt bestemd en de derde woonwagenstandplaats de aanduiding 'bedrijfswoning' krijgt. Dit vanwege de directe verbondenheid en korte afstand tot het garagebedrijf.

3. OVERZICHT WIJZIGINGEN

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen in de regels en op de verbeelding en de belangrijkste aanpassing(en) in de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve beoordeling.

Regels

- In artikel 4.1.2 wordt een lid toegevoegd: 'opslag' zijn de gronden tevens zijn bestemd voor de opslag van goederen en de stalling van caravans.
- In artikel 4.1.2 wordt een lid toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch – boomteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor een boom- en fruitteelt op open grond'.
- In 4.1.2 wordt een lid toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch - opslag' zijn de gronden tevens bestemd voor losplaats van organisch afval, de opslag en distributie van (poot)aardappelen, spruiten, meststoffen, zaden en overig agrarisch stukgoed.
- In artikel 4.2.2 f aangepast zodat daar genoemde bebouwingsmogelijkheden uitsluitend zijn toegestaan in het bouwvlak.
- In artikel 4.5.1, sub e wordt de term 'glastuinbouwbedrijf' vervangen door 'glastuinbouw- of teeltbedrijf'.
- De verwijzing in artikel 5.1.1 sub a naar *bijlage 1* wordt gewijzigd naar *bijlage 2*.
- In artikel 5.1.2 wordt sub d toegevoegd: 'bedrijfswoning uitsluitend bestemd voor één bedrijfswoning;
- In artikel 5.2 wordt een bouwbeperking toegevoegd ten behoeve van een *bedrijfswoning*;
- Artikel 7 vervalt;
- In artikel 21.1 wordt de enige bepaling vernummerd naar a en een lid b toegevoegd:
b. In afwijking van het bepaalde in a geldt voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' de maximale maatvoering zoals bepaald in artikel 4.2.5.
- *Aan de regels wordt als bijlage 2 een (standaard) bedrijvenlijst toegevoegd ten behoeve van de bedrijfscategorieën 1 en 2;*
- De vernummering van andere dan genoemde regels/artikelen zijn deze onderdeel van de wijzigingen.

Verbeelding

- De aanduidingvlakken 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' ter plaatse van Chrysantenweg 23 en Chrysantenweg 25 worden verruimd zodat de aangelegen voormalige bedrijfsgebouwen onderdeel uitmaken van de betreffende aanduidingvlakken.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van het kinderdagverblijf (Wilgenlei 2a) een aanduiding en aanduidingvlak 'kinderopvang' opgenomen.
- De aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd ter plaatse van het gebouw achter de woning Hoekeindseweg 38 en op de L-vormige (voormalige) pluimveestallen op het perceel.
- Op het perceel Overbuurtseweg 8 komt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag. Deze aanduiding wordt gesitueerd ter plaatse van de bestaande loodsen achter de woning Overbuurtseweg 8;
- De aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op het perceel Overbuurtseweg 2 wordt gewijzigd in "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning". Het aanduidingvlak wordt daarnaast verruimd ter plaatse van het direct aansluitende erf aan noord en westzijde van de woning en aangebouwde stal- en schuurruimte.

- Op het perceelsgedeelte van de Overbuurtseweg 9 waar de boom/fruitteelt op open grond plaatsvindt wordt een aanduiding/aanduidingvlak specifieke vorm van agrarisch – boomteelt toegevoegd.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij’ op het perceel Chrysantenweg 42 wordt verruimd tot het gehele perceel. Ter plaatse van de (bedrijfs)woning en de bestaande stallen wordt een bouwvlak opgenomen.
- De bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Sport’ ‘ter plaatse van de Götzenhainsingel 8 en 8a worden vervangen door de bestemming ‘Bedrijf’, met de nadere aanduidingen ‘garagebedrijf’ en ‘bedrijfswoning’. Ter plaatse van de bedrijfsloods wordt een bouwvlak opgenomen met een bouw- en hoogteaanduiding van respectievelijk 5m en 8m.
- De bestemming ‘Maatschappelijk’ op de hoek Wilgenlei en Merenweg komt te vervallen, de plangrens wordt ter plaatse aangepast (verkleind).

Toelichting

- De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld ten aanzien van de letaliteitscontouren als genoemd in het advies van de VRR;
- Het veiligheidsadvies en de achtergrond van het veiligheidsadvies worden als bijlage toegevoegd aan de plantoelichting.