



# Nota van beantwoording inspraakreacties

Landelijk Gebied 2014

NL.IMRO.0623.BP1450LG001-VO01

11 mei 2015

## Inhoudsopgave

Inleiding	3
Inspraakreactie 1	4
Inspraakreactie 2	5
Inspraakreactie 3	6
Inspraakreactie 4	7
Inspraakreactie 5	8
Inspraakreactie 6	9
Inspraakreactie 7	10
Inspraakreactie 8	11
Inspraakreactie 9	12
Inspraakreactie 10	14
Inspraakreactie 11	15
Inspraakreactie 12	16
Inspraakreactie 13	17
Inspraakreactie 14	18
Inspraakreactie 15	20
Inspraakreactie 16	21
Inspraakreactie 17	22
Inspraakreactie 18	24
Inspraakreactie 19	25
Inspraakreactie 20	26
Inspraakreactie 21	28
Inspraakreactie 22	29
Inspraakreactie 23	30
Inspraakreactie 24	31
Inspraakreactie 25	32
Inspraakreactie 26	33
Inspraakreactie 27	35
Inspraakreactie 28	36
Inspraakreactie 29	37
Inspraakreactie 30	38
Inspraakreactie 31	39
Inspraakreactie 32	40
Inspraakreactie 33	41
Inspraakreactie 34	42
Inspraakreactie 35	43
Inspraakreactie 36	45
Inspraakreactie 37	46
Inspraakreactie 38	47
Inspraakreactie 39	48
Inspraakreactie 40	49
Inspraakreactie 41	50
Inspraakreactie 42	51
Inspraakreactie 43	53
Inspraakreactie 44	54
Inspraakreactie 45	55
Inspraakreactie 46	56

## **Inleiding**

---

### *Procedure terinzagelegging*

Het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014

### *Anonimisering*

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van beantwoording worden indieners van inspraakreacties daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

## **Inspraakreactie 1**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

15 april 2014, 14-007124

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst uitbreiding ligboxenstal mogelijk te maken en verzoekt aanpassing bouwblok

*Beantwoording inspraakreactie*

De door reclamant gewenste aanpassing van het bouwblok resulteert in een bouwblok van ca. 1,5 ha.

Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken in het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende vuistregels:

- maximaal 1 hectare;
- maximaal 150 meter diep (gemeten vanaf de weg);
- doorzichten moeten worden behouden;
- voldoende afstand ten opzichte van woningen
- voldoende afstand ten opzichte van landschapselementen (natuur).

Binnen de bouwvlakken is alleen bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de (grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
4. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
5. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
6. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
7. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

*Conclusie*

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 2**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

22 april 2014, kenmerk 14-0006737

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt ten aanzien van de regels ten aanzien van hoogspanningsverbindingen extra werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig te maken teneinde zijn belangen beter te kunnen waarborgen

*Beantwoording inspraakreactie*

De bestemmingen Hoogspanningsverbinding 1 en Hoogspanningsverbinding 2 zijn dubbelbestemmingen. De onderliggende bestemmingen (Agrarisch met waarden, Wonen, Verkeer, Water, Groen en Natuur) bieden al beperkt tot geen mogelijkheden om de door reclamant genoemde werkzaamheden te verrichten. Echter ziet de gemeente ook het belang van aanvullende regels om de belangen van een veilige en ongestoorde energie-levering. De door reclamant genoemde werkzaamheden zullen toegevoegd worden.

*Conclusie*

De inspraakreactie is aanleiding om het plan aan te passen.

### **Inspraakreactie 3**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

22 april 2014, VL14/00317

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt de voorgevelrooilijn op zijn perceel langs de Benedenkerkseweg te leggen en niet langs de Vaartweg. Reclamant kan hierdoor vergunning verkrijgen om een oude schuur op het perceel te slopen en op de zelfde plek nieuw te bouwen.

Reclamant verzoekt om het aangrenzende gebied met een bedrijfsbestemming met 25 meter uit te breiden richting de Benedenkerkseweg, zodat de schuur die hij in 2012 gebouwd heeft binnen een bedrijfsbestemming valt. In het verleden is hier volgens reclamant ook altijd een bedrijfsbestemming geweest.

*Beantwoording inspraakreactie*

Het bestemmingsplan kent in het algemeen geen als zodanig ingetekende voorgevelrooilijn. Wel wordt in de bebouwingsregels voor de bestemming Wonen aangegeven dat bijgebouwen toegestaan zijn, mits deze minstens 3 meter achter het verlengde van de voorgevel gelegen zijn. De voorgevel wordt gedefinieerd als de naar de openbare weg gekeerde gevel. Daar waar een gebouw meer dan één naar de weg gekeerde gevel heeft, geldt dat de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt de voorgevel is. In het geval van reclamant is dat de gevel aan de Benedenkerkseweg. Er hoeft derhalve geen aanpassing van het plan te komen om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen.

De schuur zoals deze door reclamant is gerealiseerd in 2012 is verleend op basis van de mogelijkheden binnen de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. De gemeente ziet geen redenen om de schuur een bedrijfsbestemming te geven.

*Conclusie*

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 4**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

22 april 2014, 14-0008007

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst op het perceel Oost-Vlisterdijk 27 de bestemming aan te passen opdat ter plaatse de huidige bedrijfsvoering omgezet kan worden naar veehouderij/loonbedrijf, gelijk aan West-Vlisterdijk 48.

*Beantwoording inspraakreactie*

De huidige bedrijfsvoering past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010. De gewenste bedrijfsvoering is voor zover het de veehouderij betreft passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het loonbedrijf wordt het volgende overwogen.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het plan te wijzigen t.b.v. nevenactiviteiten zoals genoemd in de Staat van Nevenactiviteiten. In beginsel is het college bereid om het plan zodanig aan te passen dat ter plaatse een loonbedrijf gevestigd kan worden als voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan, te weten:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik bedraagt niet meer dan 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- e. het parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- f. er mogen maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd zijn;
- g. er vindt geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaats;
- h. het andere gebruik past qua aard en schaal bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- j. ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Uit de inspraakreactie blijkt dat een oppervlakte van ca 750 m<sup>2</sup> bedoeld is voor de uitvoering van het loonbedrijf. Hiermee wordt niet aan voorwaarde 1 voldaan. Wij zijn niet bereid om het plan zodanig aan te passen dat een loonbedrijf van ca 750 m<sup>2</sup> ter plaatse gevestigd kan worden. Ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten valt een loonbedrijf met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> in milieucategorie 3.1. De gemeente acht het onwenselijk om bedrijven met een dergelijke milieucategorie in het buitengebied te vestigen, voor bedrijven met deze milieucategorie zijn de bedrijventerreinen in de regio bedoeld.

*Conclusie*

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 5**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

25 april 2014, 14-0007058

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant vraagt om aanpassing van het bouwblok om een jongveestal te realiseren welke al is meegenomen in de milieuvergunning uit 2001.

*Beantwoording inspraakreactie*

De aanpassing betreft een vergroting van het bouwblok met ca. 1000 m<sup>2</sup> tot ca 9100 m<sup>2</sup>. Hiermee blijft de vergroting binnen de "vuistregels" die als uitgangspunt dienen voor het bepalen van de omvang van bouwblokken. Het bouwvlak zal daarom conform het verzoek worden aangepast.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.



## **Inspraakreactie 6**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

23 april 2014, VL14/00329

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamanten hebben op hun perceel sedert vele jaren een paardenstal, hooischuurtje en een paddock. Reclamanten zouden een en ander graag positief bestemd zien.

*Beantwoording inspraakreactie*

Gelet op de ligging van de eigendommen van reclamanten is het ongewenst om het gedeelte waar de huidige stallen staan te bestemmen als Wonen, opdat de bebouwing als erfbebouwing gezien kan worden.

Het bestemmingsplan biedt anders dan de mogelijkheid om een schuilgelegenheid te realiseren geen bouw mogelijkheden op gronden met een agrarische bestemming. Een schuilgelegenheid dient volgens de bouwregels van het bestemmingsplan aan één zijde open te zijn.

De gemeente onderkent dat er in het buitengebied op meerdere locaties aansluitend aan Woonbestemmingen agrarische gronden gelegen zijn, waarop hobbymatig paarden of ander vee gehouden wordt. Het kan soms gewenst zijn om daarvoor stallingsgelegenheid te realiseren. Om aan deze wens tegemoet te komen wordt de schuilgelegenheid-regeling aangevuld met een uitruilmogelijkheid voor het bouwen van een stal voor het hobbymatig houden van vee. De stal zal een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> mogen hebben met een bouwhoogte van 3 m. Door de directere link met de woonbestemming, zal de stal binnen 20 m van de woonbestemming gelegen dienen te zijn. Voor het overige blijven de voorwaarden zoals deze gelden voor het realiseren van een schuilgelegenheid in stand.

Om de bestaande schuur en stal van reclamanten positief te bestemmen zullen deze binnen de Agrarische bestemming worden voorzien van een specifieke aanduiding, met daaraan gekoppeld een regeling dat de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande maatvoering.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.

## **Inspraakreactie 7**

---

### *Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

24 april 2014, 14-0006921, aanvulling 7 mei 2014, 14-0007801

### *Samenvatting inspraakreactie*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming voor de kadastrale percelen Haastrecht, sectie F, nrs. 88, 98, 477 en 478 onjuist weergegeven. Hier rust reeds een bestemming Wonen op.

### *Beantwoording inspraakreactie*

In het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" is overeenkomstig de planologische regeling in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" de bestemming "Agrarisch met waarden" met de nadere aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" opgenomen. Op grond van de planregels zijn deze gronden uitsluitend bedoeld voor wonen in de voormalige agrarische bedrijfswoning al dan niet in combinatie met niet-reële agrarische bedrijven alsmede voor de in het bestemmingsplan toegestane nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Aangezien wonen op grond van deze bestemming al is toegestaan, alsmede gezien de ligging van dit perceel, bestaat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar om de bestemming te veranderen naar 'Wonen'.

### *Conclusie*

De inspraakreactie is aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 8**

---

### *Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

Mondelinge inspraakreactie d.d. 25 april 2014, 14-0007085

Schriftelijke inspraakreactie ontvangen 6 mei 2014, 14-0007787

### *Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant kan zich niet vinden in de aanwijzing van de Lansing als kanoroute. De route loopt over water wat in eigendom is van particulieren. Deze particulieren zijn niet gekend in de aanwijzing en worden nu geconfronteerd met veel overlast van kanovaarders.

Voorts vraagt reclamant zich af hoe de kano's bereikt kunnen worden bij persoonlijke ongelukken of calamiteiten.

De weilanden van reclamant (en andere eigenaren) worden gebruikt als rustplaats. Hierbij wordt veel zwerfafval achter gelaten, wat mogelijk ook schadelijk c.q. dodelijk is voor het vee van reclamant.

### *Beantwoording inspraakreactie*

De kanoroute is een route die door het recreatieschap Krimpenerwaard is vastgesteld. De gemeente heeft in het bestemmingsplan enkel vastgelegd dat nieuw te realiseren bruggen op de kanoroute een minimale doorvaarhoogte moeten hebben.

De watergang aan de achterzijde van het perceel van reclamant is een openbaar water. Dat de feitelijke eigendom bij diverse particuliere eigenaren rust, maakt dit niet anders. De Algemene Plaatselijke Verordening van Vlist omschrijft "openbaar water" als volgt: "wateren die voor het publiek bevaarbaar of op andere wijze toegankelijk zijn". Nu er sprake is van openbaar water, kan de gemeente mensen niet verbieden de Lansing te gebruiken voor kanotochten. Om het recreatief gebruik in de Krimpenerwaard te stimuleren zijn kanoroutes als de onderhavige ingesteld. De totale Krimpenerwaard is gebaat bij een recreatief gebruik, zo worden lokale ondernemers beter bereikt wat de gehele Krimpenerwaard ten goede komt.

Met betrekking tot de door reclamant genoemde overlast geldt dat hier op basis van de APV opgetreden kan worden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## Inspraakreactie 9

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

Mondelinge inspraakreactie, 25 april 2014, 14-0007119

Schriftelijke inspraakreactie 1 mei 2014, 14-0007576

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant verzoekt de aanduiding "intensieve veehouderij" van zijn perceel te verwijderen, aangezien hij inmiddels een volledig grondgebonden graasdierenbedrijf voert;
2. Reclamant verzoekt om het bouwblok aan te passen, zodat de schuur waarvoor vergunning is verleend in het bouwblok komt te liggen;
3. Reclamant verzoekt het bouwblok te vergroten om toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk te maken;
4. Op de gronden van reclamant langs de gemeentegrens met Bergambacht ligt op de kopse kanten een natuurbestemming. Hierdoor wordt reclamant in zijn bedrijfsvoering belemmert;
5. Reclamant verzoekt om de loonbedrijfwerkzaamheden die reeds verricht worden, mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. De aanduiding "intensieve veehouderij" kan, nu reclamant een volledig grondgebonden graasdierenbedrijf voert, van het perceel gehaald worden;
2. Bij het vervaardigen van de verbeelding is verzuimd om de verleende vergunning waarbij de schuur mogelijk is gemaakt op te nemen in het bouwblok. Dit zal aangepast worden.
3. Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken in het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende vuistregels:
  - maximaal 1 hectare;
  - maximaal 150 meter diep (gemeten vanaf de weg);
  - doorzichten moeten worden behouden;
  - voldoende afstand ten opzichte van woningen
  - voldoende afstand ten opzichte van landschapselementen (natuur).Binnen de bouwvlakken is alleen bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de (grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
- de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
- door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
- het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
- door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
- alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

4. De bestemming natuur is bestemd voor aanwezige (of te realiseren) natuurwaarden, alsmede ecologische verbindingzones. De strook met de bestemming natuur zoals deze nu is opgenomen in het bestemmingsplan is erg ruim. Deze zal teruggebracht worden naar de breedte van het perceel van het Hoogheemraadschap. Dat perceel bevat daadwerkelijke natuurwaarden en wordt als zodanig ook gebruikt.
5. Het bestemmingsplan kent een uitgebreide regeling voor nevenactiviteiten. De wens om een loonbedrijf mogelijk te maken, past niet binnen de regulier toegestane nevenactiviteiten, maar kan middels een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd worden:

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het plan te wijzigen t.b.v. nevenactiviteiten zoals genoemd in de Staat van Nevenactiviteiten. In beginsel is het college bereid om het plan zodanig aan te passen dat ter plaatse een loonbedrijf gevestigd kan worden als voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan, te weten:

- de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik bedraagt niet meer dan 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet worden belemmerd;
- in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- het parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- er mogen maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd zijn;
- er vindt geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaats;
- het andere gebruik past qua aard en schaal bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
- ondergeschikte horeca ten dienste van de nevenactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de nevenactiviteit met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Reclamant heeft niet aangegeven wat de omvang van de nevenactiviteiten is, zodat niet bepaald kan worden of dit past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Het plan zal aangepast worden conform het gestelde onder 1, 2 en 4.

## **Inspraakreactie 10**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

25 april 2014, 14-0007086

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst de bestaande mestlo te slopen en daarvoor in de plaats een kleinere mestlo plaatsen. Voorts vraagt reclamant zich af waarom de bestemming "Sport" is opgenomen.

*Beantwoording inspraakreactie*

In het thans vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" is inderdaad een bestemming "Sport" aan de gronden toegekend, maar het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" geeft ter plaatse de bestemming "Wonen" aan de gronden. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan, mits deze niet hoger zijn dan 1,5 m. De door reclamant gewenste mestplaat kan dan ook gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan staat sowieso niet in de weg aan het slopen van de bestaande mestlo.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## **Inspraakreactie 11**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

25 april 2014, 14-0007056

*Samenvatting inspraakreactie*

In de toelichting staat nog vermeld dat het wijzigingsplan Beijerscheweg 87-89 nog in procedure is. Dit plan is echter al vastgesteld. Reclamanten verzoeken dit aan te passen.

*Beantwoording inspraakreactie*

In de toelichting is inderdaad niet meegenomen dat het wijzigingsplan al is vastgesteld. Dit zal aangepast worden.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.

## **Inspraakreactie 12**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

29 april 2014, 14-0007277

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. De functieaanduiding "tuinbouw" op het perceel Stolwijk C 3190 en 1806 is onjuist. Dit moet "bomenteelt" zijn, zoals dit ook in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" is.
2. Het verkleinen van het bouwblok op het perceel Stolwijk C 3190 tot 300 m<sup>2</sup> is onjuist, alsmede het verwijderen van de functie-aanduiding "glastuinbouw".
3. Het opnemen van de aanduiding "bedrijfswoning" uitgesloten is onjuist
4. Reclamant verzoekt om de ruimte-voor-ruimte-regeling te verruimen met ook de sanering van boom- en sierteeltpercelen
5. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling verzoekt reclamant om ter plaatse 3 woningen toe te staan

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. De functieaanduiding "tuinbouw" is inderdaad onjuist. Conform de aanduiding in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" zal de aanduiding "bomenteelt" weer opgenomen worden op de percelen C3190 en 1806.
2. Bij het vastleggen van bouwblokken wordt allereerst gekeken naar de huidige bedrijfsomvang en de concrete uitbreidingsbehoefte in de vorm van bouwplannen. Nu er geen concrete uitbreidingsplannen zijn, is gekozen om het bouwblok rond de bestaande bebouwing te leggen. Ten aanzien van de aanduiding "glastuinbouw" geldt dat het provinciaal en gemeentelijk beleid er op gericht is om glastuinbouw buiten de glastuinbouwgebieden te beperken. Nieuwbouw is alleen mogelijk bij volwaardige glastuinbouwbedrijven. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" gaat er vanuit dat de bestaande situatie bestemd wordt, tenzij sprake is van concrete bouwplannen. Nu er geen sprake is van een bestaand glastuinbouwbedrijf en het provinciaal en gemeentelijk beleid er op gericht is om glastuinbouw te concentreren en buiten de concentratiegebieden te verminderen, is de aanduiding "glastuinbouw" van het perceel verwijderd. De gemeente ziet voornamelijk geen aanleiding om de aanduiding weer op het gehele perceel te leggen.
3. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijfswoningen alleen zijn toegestaan indien er in de bestaande situatie een bedrijfswoning aanwezig is. Op het perceel is thans geen bedrijfswoning gesitueerd. Bovendien geldt voor het realiseren van een agrarische bedrijfswoning dat dit enkel is toegestaan indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de bedrijfswoning ook noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Gelet op de omvang van de eigendommen is een volwaardig bedrijf ter plaatse lastig te realiseren. Een bedrijfswoning is dan gelet op de continuïteit niet vereist. Nu reclamant geen concreet bouwplan heeft waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zien wij geen aanleiding om de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" van het perceel te verwijderen.
4. De gemeente zal conform de regeling van de provincie Zuid-Holland ook boom- en sierteelt opnemen in de ruimte-voor-ruimte-regeling. Per te saneren 2,25 ha aan boom- en sierteelt mag één compensatiewoning gerealiseerd worden.
5. Ten behoeve van het toepassen van de ruimte-voor-ruimte-regeling heeft reclamant een kaveltkening overlegd voor 3 woningen. Als compensatie levert reclamant de bestemmingen "bomenteelt" op zijn eigendommen in. Gelet op de in te leveren oppervlakte heeft reclamant op grond van de op te nemen wijzigingsbevoegdheid recht op 2 woningen. Gelet op de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande bebouwing langs de Bovenkerkseweg kan in het onderhavige geval ingestemd worden met het realiseren van 3 woningen. Dit past ook binnen de Verordening Ruimte 2014. Deze woningen kunnen te zijner tijd planologisch mogelijk gemaakt worden via een separate planologische procedure (postzegelbestemmingsplan). Hierbij zal de ruimtelijke aanvaardbaarheid moeten worden onderbouwd en middels onderzoeken zal de milieuhygiënische inpasbaarheid van de woningen moeten worden aangetoond.

### *Conclusie*

Het plan zal worden aangepast conform het gestelde onder 1 en 4.



## **Inspraakreactie 13**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

29 april 2014, 14-0007300

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant vraagt waarom het wandelpad dat onderdeel maakt van de wandelroute over de Steinse Tiendweg niet is opgenomen op de verbeelding;
2. Reclamant vraagt zich af of 'de paardenactiviteiten' op zijn bedrijf geschaard kunnen worden onder nevenactiviteiten (Artikel 3.1.2. onderdeel n);
3. Reclamant verzoekt om de rijbak en paddock op te nemen in het bestemmingsplan;
4. Reclamant gebruikt de hooiberg op het perceel al jaren als ontvangstruimte voor mensen die een rondleiding op het boerenbedrijf krijgen en verzoekt om dit gebruik op te nemen in het bestemmingsplan.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Slechts indien sprake is van een waardevol wandelpad, zijn wandelpaden als zodanig benoemd in het bestemmingsplan. Klompenpaden zoals het pad dat over het perceel van reclamant gaat, worden nimmer als zodanig aangegeven. De bestemming "Agrarisch met waarden" biedt de ruimte om dergelijke paden aan te leggen en te gebruiken omdat op deze gronden ook extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding om het pad specifiek aan te duiden op de verbeelding;
2. Het advies in de brief van 7 april 2014 om een principeverzoek in te dienen m.b.t. de paardenfaciliteiten blijft gehandhaafd. De paardenactiviteiten kunnen alleen geschaard worden onder nevenactiviteiten (conform artikel 3.1.2 onder n) indien deze plaatsvinden in de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak en indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
  - b. het volume van de bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
  - c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, mag niet worden belemmerd;
  - d. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
  - e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
  - f. maximaal 2 bedrijven mogen op een perceel gevestigd zijn;
  - g. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het gebruik, in de openlucht plaatsvinden;
  - h. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling.
3. Het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van een paardenbak. Als de paardenbak van reclamant daar aan voldoet, kan een vergunning aangevraagd worden voor de paardenbak.
4. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij een agrarisch bedrijf in de bestaande bebouwing nevenactiviteiten te ontplooiën. De bedrijfsvoering van reclamant is aan te merken als agrarische dagrecreatie en past dan ook binnen de toegestane dagrecreatie, mits dit geen grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en tevens voldaan wordt aan de overige voorwaarden genoemd onder 2. Ten behoeve van de nevenactiviteiten is het eveneens toegestaan om voor 30% van de voor de nevenactiviteit in gebruik zijnde bebouwing ondergeschikte horeca uit te oefenen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## Inspraakreactie 14

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

1 mei 2014, 14-0007535

*Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant verzoekt om de grens van het bouwblok conform de inrichtingstekening behorende bij de milieuvergunning uit 2000 in te tekenen.
2. Reclamant verzoekt om de (mini)camping op te nemen in het bestemmingsplan, conform de verleende milieuvergunning uit 2000.
3. Reclamant verzoekt om de aanduiding intensieve veehouderij van het perceel te verwijderen aangezien hij gestopt is met deze bedrijfsvoering. De aanduiding zou veranderd moeten worden naar "voormalig agrarisch bedrijf".
4. Reclamant verzoekt om medewerking aan het realiseren van een Bed & Breakfast.

*Beantwoording inspraakreactie*

1. Uit de luchtfoto's en de GBKN blijkt dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen. Het enkele feit dat er een milieuvergunning in 2000 is verleend, betekent niet dat dit automatisch tot een planologische wijziging dient te leiden. De ruimtelijke ordening kent zijn eigen afwegingskaders. Uit het feit dat de bestaande bebouwing binnen het bouwblok past, leidt de gemeente af dat er sinds 2000 ook geen behoefte is geweest om daadwerkelijk tot een uitbreiding van het bedrijf te komen die een noodzaak oplevert om het bouwblok aan te passen.
2. Bij de gemeente is het niet bekend dat er ter plaatse een (mini)camping is. Dit is op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" enkel toegestaan bij vergunning van burgemeester en wethouders. Deze is nimmer verleend. De huidige situatie is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Als nevenactiviteit kan een minicamping onder voorwaarden toegestaan worden. Eén van de voorwaarden is dat de kampeermiddelen uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan. In de tussenliggende periode dienen deze dan ook van het perceel verwijderd te zijn, tenzij er specifiek vergunning verleend is voor het jaarrond aanwezig zijn van kampeermiddelen. Een dergelijke vergunning kan overigens alleen verleend worden voor tentlodges. Uit het verzoek van reclamant blijkt dat er inmiddels al diverse permanente chalets gerealiseerd zijn en deze het hele jaar door verhuurd worden. Dat er in 2000 een milieuvergunning is verleend waarbij kennelijk ruimte is voor 10 stacaravans, laat onverlet dat deze op grond van het bestemmingsplan nimmer zijn toegestaan.
3. Op grond van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het toevoegen van de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijf" aan een bestaand bouwvlak indien blijkt dat er ter plaatse geen sprake meer is van een reëel agrarisch bedrijf en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. De Omgevingsdienst Midden Holland heeft geconstateerd dat ter plaatse geen dieren meer worden gehouden. Aan de eerste voorwaarde lijkt dan ook te worden voldaan. Echter, uit het verzoek blijkt onvoldoende c.q. niet dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun agrarische bedrijfsvoering. Het naastgelegen agrarische bedrijf ligt op een afstand van ca 30 m van de woning van reclamant. Op basis van deze afstand kunnen wij niet concluderen dat er geen sprake is van belemmering van omliggende agrarische bedrijven.
4. In het plan is een regeling opgenomen om onder voorwaarden als nevenactiviteit bed en breakfast in het hoofdgebouw of bestaande bijgebouwen te kunnen realiseren. Dit betreffen de volgende voorwaarden:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
  - b. het volume van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
  - c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet mag worden belemmerd;
  - d. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
  - e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
  - f. maximaal 2 bedrijven mogen op een perceel gevestigd zijn;

- g. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het gebruik, in de openlucht plaats vinden;
  - h. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling;
- Indien aan deze voorwaarden voldaan wordt is het mogelijk een bed&breakfast te realiseren.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 15**

---

### *Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

1 mei 2014, 14-0007570

### *Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant heeft plannen om op korte termijn de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Binnen het bestaande bouwblok is die ruimte niet aanwezig. Reclamant verzoekt daarom om het bouwblok te vergroten tot 1,5 ha. De agrarische beoordelingscommissie heeft een positief advies uitgebracht over de uitbreiding.

### *Beantwoording inspraakreactie*

De aanpassing betreft een vergroting van het bouwblok met ca. 6.000 m<sup>2</sup> tot 1,5 ha. Hiermee blijft de vergroting binnen de voorwaarden die als uitgangspunt dienen voor het bepalen van de omvang van bouwblokken. Er is bovendien sprake van een concreet plan, waarvan duidelijk is dat ook aan alle overige voorwaarden wordt voldaan die gelden voor de vergroting van het bouwvlak en waarvoor op 10 februari 2015 een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit is verleend. Het bouwvlak zal daarom conform het verzoek worden aangepast.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.

## **Inspraakreactie 16**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

2 mei 2014, 14-0007744

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Het perceel achter de woning van reclamant heeft de bestemming "Wonen" gekregen. Dit leidt tot ernstige hinder van reclamants woongenot. Tevens dient het geen noodzaak.
2. De gronden aan de overzijde van de vaart zijn gewijzigd van "Wonen" naar "Bedrijf". Dit bevreemdt reclamant nu er geen noemenswaardige bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming van de gronden achter Benedenkerkseweg 83 tot recreatieve gronden. Dit scheidt naar zijn oordeel een ongewenst precedent.
4. Reclamant wenst eveneens een recreatieve bestemming op een gedeelte van het perceel achter zijn woning.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Het perceelsgedeelte waar reclamant op doelt heeft juist een agrarische bestemming gekregen. In het thans vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" heeft dat perceelsgedeelte de bestemming "Wonen". Om de doorzichten naar het achterland te behouden en het feitelijke gebruik te bestendigen is deze bestemmingswijziging opgenomen.
2. De gronden aan de overzijde hebben in het thans vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden" met de functieaanduiding "sierteelt". Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 30 mei 2012 is aan de gronden van het tuincentrum een bedrijfsbestemming toegekend. Nu het een bestaand bedrijf betreft dat niet van aard is veranderd, zien wij geen aanleiding om af te zien van het bestemmen van de gronden voor "Bedrijf" met de functie-aanduiding "tuincentrum". Ter plaatse kan overigens geen andere vorm van bedrijvigheid dan een tuincentrum gerealiseerd worden.
3. De gronden waar reclamant op doelt zijn momenteel onderwerp van een bestemmingsplan dat specifiek op de legalisering van het gebruik ter plaatse zien. Dit bestemmingsplan heeft reeds als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is op 30 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Reclamant heeft tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" brengt geen wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Recreatieterrein Benedenkerkseweg" aan. Omdat tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep is aangetekend en hierop geen uitspraak zal worden gedaan voordat het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' als ontwerp in procedure wordt gebracht, is besloten de gronden van het recreatieterrein uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' te halen.
4. Reclamant wil net als voor de percelen aan de Benedenkerkseweg een recreatieve bestemming. Niet duidelijk is welke gronden reclamant nu bedoeld, maar de gemeente vermoedt dat reclamant doelt op het perceel kadastraal bekend gemeente Stolwijk, sectie D, nr. 5061. Voorop staat dat het toekennen van een recreatieve bestemming niet past binnen het provinciale beleid. Ten behoeve van de legalisatie van drie terreinen waar op wat grotere schaal gedurende vele jaren recreatief gebruik de hoofdmoot is, is door de Provincie Zuid-Holland een ontheffing verleend. Hieraan lag ten grondslag het feit dat de gronden al jarenlang (reeds meer dan 30) in gebruik zijn voor recreatieve doeleinden en dat sprake is van een aaneengesloten gebied; losse percelen worden niet als zodanig meegenomen.

N.B. Reclamant verzoekt om zijn inspraakreactie als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aan te merken mocht zijn reactie niet leiden tot een aanpassing van het plan. Op grond van artikel 3:16 juncto 6:10 Awb kunnen prematuur naar voren gebrachte zienswijzen enkel als zodanig behandeld worden indien de indiener niet kon weten dat het besluit nog niet genomen was. Nu dit niet het geval is, zal reclamant gedurende de periode van terinzagelegging zelfstandig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in moeten dienen indien hij dit wenst.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 17**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

2 mei 2014, 14-0007627

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant verzoekt om het perceel Benedenkerkseweg 95-97 te bestemmen als "Agrarisch aanverwant bedrijf" in plaats van de huidige functieaanduiding "verhuur van bouw- en sloopmachines".
2. Reclamant wenst het bestemmingsvlak te vergroten met zo'n 50 meter in zuidelijke richting om de verruimde behoefte aan buitenopslag goed te kunnen bergen op zijn bedrijf.
3. Reclamant verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen van 50 % van de bestaande bebouwing voor agrarisch aanverwante bedrijven. Dit is volgens hem mogelijk op grond van de Verordening Ruimte 2014
4. Reclamant wenst, voor zover dit niet is toegestaan, opgenomen te hebben dat buitenopslag is toegestaan.
5. In de regels van artikel 3 zijn diverse mogelijkheden opgenomen inzake neven- en vervolgfuncties of functieveranderingen. Reclamant verzoekt dergelijke mogelijkheden ook op te nemen in de bestemming Bedrijf.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Reclamant doelt op de opsomming in artikel 4.1.2 waarin opgenomen zijn de bedrijven die een hogere categorie kennen dan de toegestane categorie 2. In 2010 heeft reclamant een zienswijze ingediend waarbij aangegeven is dat er steeds minder sprake is van een agrarisch loonbedrijf. Op grond hiervan is de bestemming zoals deze nu is in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is ook conform de milieuvergunning van reclamant. Naast de bestemming als "Verhuur van bouw- en sloopmachines" is het gebruik van het perceel zoals opgenomen in artikel 4.1.1 eveneens toegestaan. Dit betekent dat een loonbedrijf < 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte eveneens is toegestaan. Wij zien dan ook geen reden om het plan aan te passen.
2. Het bestemmingsvlak strekt zich nu zo'n 175 meter vanaf de Benedenkerkseweg uit naar het zuidoosten. Hierbij is de verkavelingsstructuur in acht genomen. Algemeen uitgangspunt is dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied slechts een beperkte mate van uitbreiding geboden wordt. Indien zij groter wensen te groeien, zijn daarvoor de bedrijventerreinen in de gemeente aangewezen. Een vergroting van het bestemmingsvlak tot 225 m vanaf de Benedenkerkseweg achten wij onwenselijk. Hiermee wordt de landschappelijke structuur met bebouwing en niet-agrarisch gebruik dicht langs de ontsluitingswegen geweld aangedaan. Reclamant stelt dat hij bereid is om een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit te leveren om de uitbreiding te compenseren. Reclamant heeft echter niet aangegeven in wat voor vorm hij dit dan zou doen. Afgezien van het feit dat een verdere uitbreiding "naar achteren" niet wenselijk geacht wordt, ziet de gemeente ook niet in hoe die bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit dan geleverd zou kunnen worden.
3. Reclamant stelt in zijn reactie dat het bestaande bouwvlak in beginsel ruimte genoeg biedt, alsmede de uitbreidingsmogelijkheid van 10% in artikel 4.2.2. Niet valt in te zien waarom dan medewerking verleend zou moeten worden aan een uitbreiding van de bebouwing van 50%. De Verordening Ruimte 2014 biedt inderdaad de mogelijkheid om maatwerk te bieden. Er moet dan echter wel sprake zijn van een concreet (bouw)plan. Nu reclamant geen concrete plannen heeft, zien wij geen redenen om het plan aan te passen. Bovendien is de gemeente van mening dat de uitbreidingsmogelijkheid van 30% in beginsel ook voldoende ruimte biedt voor maatwerk. Voorts blijft gelden dat de voorwaarden genoemd onder 2 ook voor maatwerk als bedoeld in de Verordening Ruimte 2014 gelden.
4. Buitenopslag is op grond van artikel 41.2 toegestaan, zolang de goederen opgeslagen worden in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering. Nu het bestemmingsplan de bedrijfsvoering van reclamant toestaat, is de bijbehorende buitenopslag ook toegestaan.
5. Het opnemen van nevenfuncties is niet gewenst. De nevenfuncties in artikel 3 zijn bedoeld voor de verbreding van de financieel economische basis van agrarische bedrijven, omdat deze de belangrijkste economische en ruimtelijke drager van het landelijk gebied vormen. Voor functieveranderingen zijn in de bestemming Bedrijf reeds mogelijkheden opgenomen middels wijzigingsbevoegdheden. Bovendien zijn in de bestemming Bedrijf bij recht al diverse typen bedrijven toegestaan in de categorie 1 en 2.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 18**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

2 mei 2014, 14-0007740

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst in het bestemmingsplan opgenomen te hebben dat op het perceel Provincialeweg West 60 een groothandel in hout- en bouwmaterialen van meer dan 2000 m<sup>2</sup> in milieucategorie 3.2 is toegestaan, conform de huidige bedrijfssituatie.

*Beantwoording inspraakreactie*

In 2006 is bouwvergunning verleend voor de laatste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, waarbij de bruto-vloeroppervlakte na realisatie meer dan 2000 m<sup>2</sup> bedroeg. Niet in te zien valt waarom dit bij het opstellen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" niet meegenomen is. Overigens behoort een dergelijk bedrijf niet tot categorie 3.2, zoals reclamant stelt, maar tot categorie 3.1. In artikel 4.1.2 zal het bedrijf van reclamant opgenomen worden als groothandel in hout- en bouwmaterialen, categorie 3.1.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.



## **Inspraakreactie 19**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

2 mei 2014, VL14/00362

*Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst bouwvlak aan de oostzijde uit te breiden om de kuilplaten binnen het bouwvlak te krijgen.
2. Reclamant wenst het bouwvlak aan de noordzijde uit te breiden om de bestaande varkensstal uit te breiden tot 1500 varkens.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming natuur op een gedeelte van zijn eigendommen.

*Beantwoording inspraakreactie*

1. Kuilplaten hoeven op grond van het bestemmingsplan niet binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Er is dan ook geen reden om het bouwvlak uit te breiden.
2. De provinciale Verordening Ruimte 2014 laat onder voorwaarden uitbreiding van intensieve veehouderij toe. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid met 10%. Een grotere uitbreiding is enkel mogelijk indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen (extensivering). Dit betekent dat het aantal dieren gelijk of slechts minimaal zal toenemen. Uit de reactie blijkt dat reclamant het aantal dieren wenst te verdrievoudigen. Er is dan ook geen sprake van extensivering. Er is dan ook geen reden om het bouwvlak uit te breiden.
3. De betreffende gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' ook al de bestemming Natuur. Dit omdat zij deel uitmaakten van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is inmiddels echter herzien. Hierdoor is een deel van de gronden waar reclamant op doelt niet langer aangewezen als EHS. Dit betekent dat op de gronden die niet meer behoren tot de EHS de bestemming Natuur verwijderd kan worden.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen conform het gestelde onder 3.

## Inspraakreactie 20

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007788

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst één of twee landgoederen ten zuiden van de Beijerscheweg ter hoogte van nr 23 te realiseren. Het landgoed zal open gesteld worden voor (water)recreatie. Tevens zal een watercamping gerealiseerd worden. Aan de zijde van de Beijerscheweg zullen geschakelde huizen gerealiseerd worden.
2. Reclamant wenst het bouwblok bij Beijerscheweg 11 uit te breiden zodat ook het verharde gedeelte binnen het bouwblok valt.
3. Reclamant verzoekt de uitrit ter hoogte van Beijerseweg 37a, welke zijn eigendom is, ook te voorzien van een agrarische bestemming.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. De gemeente Krimpenerwaard heeft nog geen visie geformuleerd voor de realisatie van nieuwe landgoederen, waardoor het nu niet mogelijk is om te beoordelen of de door reclamant voorgestelde ontwikkeling wenselijk is. Daarnaast is er binnen de scope van de integrale herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" geen ruimte om een dergelijk project mee te nemen. Dit dient ten alle tijde te worden vormgegeven middels een apart postzegel bestemmingsplan. Daarnaast moet, indien de gemeente tot de conclusie komt dat medewerking kan worden verleend aan het initiatief, overeenstemming worden bereikt tussen gemeente en reclamant over de grootte, aantal woningen, invulling recreatie, etc. Tevens is een ontheffing van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland vereist, aangezien sprake is van strijd met de Verordening Ruimte 2014. Het is daarom raadzaam om apart, buiten de huidige bestemmingsplanprocedure om, een concreet principeverzoek in te dienen voor de realisatie van een nieuw landgoed, zodat hiervoor een separate afweging kan plaatsvinden.
2. Voor zover de gemeente kan nagaan is voor de verharding nimmer een vergunning verleend. Oppervlakteverhardingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, is verleend. Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
  - is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
  - de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
  - door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
  - het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
  - door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
  - in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
  - alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

3. Nu de uitrit van dit agrarisch perceel in eigendom is van reclamant en uitsluitend dient ter ontsluiting van agrarische gronden, zal aan deze uitrit een agrarische bestemming worden toegekend.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen conform het gestelde onder punt 3.

## **Inspraakreactie 21**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, VL14/00358

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst het bouwblok aangepast te hebben, gelet op de ongunstige indeling van het bouwblok. Het bouwblok ligt gedeeltelijk op gronden van een ander.

*Beantwoording inspraakreactie*

Er bestaat geen bezwaar tegen de gevraagde aanpassing van het bouwblok aan de achterzijde. Het bouwblok zal daarom conform het verzoek aan de achterzijde recht getrokken worden. Hierdoor ontstaat een rechthoekig bouwblok. Tevens zal het bouwblok aan de oostzijde worden aangepast aan de eigendomsverhoudingen aangezien reclamant daar niet kan bouwen omdat de gronden niet bij hem in eigendom zijn.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 22**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007838

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamanten hebben een melkveebedrijf en voeren daarnaast een minicamping onder het concept FarmCamps. Reclamanten verzoeken om de eis dat de kampeermiddelen tussen 31 oktober en 15 maart verwijderd dienen te zijn, uit het bestemmingsplan te halen. Er gaan zeer veel kosten met de verwijdering en opslag van de tenten gemoeid.

Andere FarmCamps-vestigingen kunnen de safaritenten het gehele jaar laten staan, maar mogen deze buiten het seizoen niet verhuren. In die periode worden de tenten ook ingepakt in een groen winddoek.

*Beantwoording inspraakreactie*

Op grond van de provinciale Verordening Ruimte 2014 is het mogelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, mits deze landschappelijk goed ingepast wordt en er ter compensatie landschapselementen toegevoegd worden aan het gebied. Het concept van FarmCamps is naar oordeel van de gemeente een waardevolle toevoeging aan het recreatie-aanbod in de gemeente Vlist en de Krimpenerwaard. De regeling met betrekking tot minicampings bij de agrariër is zodanig vormgegeven dat er daadwerkelijk sprake is van een nevenactiviteit die bovendien geen grote impact op het landschap en het karakter van de Krimpenerwaard heeft. Gelet op de relatief nieuwe trend van Glamping waarbij gekampeerd wordt in door de exploitant geplaatste tenten met een grote vorm van luxe is het echter wenselijk dat kampeermiddelen jaarrond gehandhaafd kunnen blijven. Het verwijderen en wederom plaatsen brengt grote kosten met zich mee. Verder kunnen door het afdekken van de tenten in het winterseizoen en een goede landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen grote negatieve effecten op het landschap voorkomen worden. Het is echter wel wenselijk dat dit niet bij recht voor alle minicampings wordt toegestaan, daarom zal ten behoeve van het jaarrond handhaven van tentplaatsen een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Zodra het bestemmingsplan van kracht is, kan reclamant op basis hiervan een omgevingsvergunning aanvragen voor het jaarrond handhaven van zijn tentplaatsen.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 23**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0008010

### *Samenvatting inspraakreactie*

Aan de westzijde van het perceel van Hoenkoopse Buurtweg 34b is agrarische bebouwing en verharding niet opgenomen in het bouwblok ten behoeve van het agrarische bedrijf van reclamant. Reclamant verzoekt om het bouwblok met 17 meter te verbreden aan de westzijde.

### *Beantwoording inspraakreactie*

Voor zover de gemeente kan nagaan is voor de verharding en bebouwing nimmer een vergunning verleend. Oppervlakteverhardingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, is verleend. Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
- de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
- door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
- het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
- door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
- alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 24**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007775

*Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wil de bestaande stal uitbreiden
2. Reclamant verzoekt de bestaande, voormalige, agrarische bedrijfswoningen een woonfunctie te geven en binnen het bouwblok een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

*Beantwoording inspraakreactie*

1. Het uitbreiden van de stal binnen het bouwblok past binnen de bepalingen van het thans vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014". Er bestaat vanuit de gemeente dan ook geen bezwaar tegen het uitbreiden van de stal op zich, mits de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf.
2. Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming geschiedt enkel indien de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse geheel gestaakt wordt. Nu daar in het onderhavige geval geen sprake van is, zal de gemeente geen medewerking verlenen aan het omzetten naar een woonbestemming. Bovendien betekent de verandering van de eigendomssituatie van de bedrijfswoningen niet dat de planologische situatie hierop aangepast moet worden. Planologisch blijft sprake van agrarische bedrijfswoningen. Medewerking verlenen zou bovendien betekenen dat het aantal woningen in het landelijk gebied toeneemt, hetgeen niet past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 25**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0008008

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt het bouwblok te verbreden ter plaatse van de aangebrachte verharding en de bestaande bebouwing.

*Beantwoording inspraakreactie*

Voor zover de gemeente na kan gaan is voor de verharding geen vergunning verleend. Oppervlakteverhardingen zijn buiten het bouwvlak toegestaan, mits hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, is verleend. Daarnaast geldt dat de bebouwing die buiten het bouwblok is gerealiseerd niet per definitie binnen het bouwblok gerealiseerd hoeft te worden. Voer- en mestopslagvoorzieningen kunnen met vergunning van het college buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Er is dan ook geen noodzaak om het bouwblok aan te passen.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.



## Inspraakreactie 26

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007735

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst het bouwblok vierkanter te maken en beter bij de terreininrichting te laten passen.
2. Reclamant verzoekt het bouwblok te vergroten teneinde in de toekomst de mogelijkheid te behouden om uit te breiden
3. Reclamant verzoekt om de bestemming natuur van het elzenbos aan de zijkant van het bouwblok en de 3 platanen aan de voorzijde van het perceel te verwijderen. Dit is geen natuur, maar erfbeplanting.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Archeologische waarde 1. Deze is zijns inziens onnodig groot.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Ten aanzien van de vorm kan ingestemd worden met een aanpassing, zodat het bouwblok vierkanter wordt en aan de achterzijde evenwijdig aan de voorzijde loopt.
2. Ten aanzien van het vergroten van het bouwblok overwegen wij als volgt.  
Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken in het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende vuistregels:
  - maximaal 1 hectare;
  - maximaal 150 meter diep (gemeten vanaf de weg);
  - doorzichten moeten worden behouden;
  - voldoende afstand ten opzichte van woningen
  - voldoende afstand ten opzichte van landschapselementen (natuur).

Binnen de bouwvlakken is alleen bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de (grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
  - b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
  - c. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
  - d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
  - e. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
  - f. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
  - g. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.
- Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.
3. De gemeente kan zich vinden in de argumenten van reclamant om de bestemming natuur van de erfbeplanting aan de zij- en voorkant van het erf te verwijderen en dit te bestemmen als agrarisch.

4. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is bepaald aan de hand van het vastgestelde archeologie beleid in de gemeente Vlist. Dit beleid is vervat in een archeologische waardenkaart. Hieraan heeft een uitgebreid onderzoek van een archeologisch adviesbureau ten grondslag gelegen. Ten opzichte van de dubbelbestemming "Archeologische Waarde" in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" is het perceel Steinsedijk 3 niet in een nadeliger positie gekomen. Bovendien geldt dat in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden en andere werken en werkzaamheden geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd als door de initiatiefnemer met documenten kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds eerder verstoord zijn op een diepte van meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld. Of hieraan voldaan wordt, wordt bij vergunningaanvragen getoetst door een archeologisch deskundige.

#### *Conclusie*

Het plan zal naar aanleiding van de inspraakreactie gewijzigd worden in die zin dat het bouwblok aan de achterzijde recht getrokken wordt op de perceelgrens. Tevens zullen de natuurbestemmingen aan de zij- en voorkant veranderd worden in "Agrarisch met waarden".

## **Inspraakreactie 27**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007736

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt de bestemming "Agrarisch met waarden" op de percelen Stolwijk, sectie D, nrs. 1099, 3867 en 3868 te wijzigen in een recreatieve bestemming. Daarnaast verzoekt reclamant om de aanwezige schuren positief te bestemmen.

*Beantwoording inspraakreactie*

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" is destijds op verzoek van reclamant de bestemming "Agrarisch met waarden" op het perceel gelegd. Tevens is een bouwblok op het perceel D 1099 ingetekend. Wel is verzuimd om het specifieke gebruik ten behoeve van fruitteelt op te nemen als aanduiding. Deze omissie zal verholpen worden. Ten aanzien van het perceel D 3868 overwegen wij dat een recreatieve bestemming niet passend is. Gelet op de in 2013 verleende vergunning voor het aanleggen van een rustplaats voor watervogels zal op dat perceelsgedeelte de bestemming "Natuur" gelegd worden. Daarnaast is uit dossieronderzoek gebleken dat één schuur op het perceel D 3867 reeds in 1973 is vermeld op een kadastrale inmeting. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Stolwijk in 1975 is deze schuur onder het overgangsrecht komen te vallen. Aangezien niet de verwachting is dat deze schuur deze planperiode verdwijnt, ligt het in de rede om deze positief te bestemmen.

*Conclusie*

De reactie geeft aanleiding om het plan als volgt aan te passen:

1. De percelen D 1099 en 3867 verkrijgen de aanduiding "tuinbouw" overeenkomstig het bestaande gebruik.
2. Het perceel D 3868 verkrijgt de bestemming "Natuur" overeenkomstig de verleende vergunning in 2013.
3. De bovengenoemde schuur op perceel D 3867 wordt positief bestemd.

## **Inspraakreactie 28**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

5 mei 2014, 14-0007774

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om t.b.v. de zorgboerderij het aantal wooneenheden te vergroten naar 14.

*Beantwoording inspraakreactie*

Op grond van de AWBZ-erkenning (uit 2011) mag reclamant plaats bieden aan 14 bewoners/patiënten. In het kader van Vernieuwend Ondernemen biedt de gemeente Vlist ruimte voor alternatieve bedrijvigheid in het Landelijk Gebied. Hierbij worden onder voorwaarden ook zorgboerderijen mogelijk gemaakt. Gelet op het feit dat deze bedrijvigheid geen volwaardig agrarisch bedrijf vormt, is er voor gekozen om hier een grens aan te stellen. Deze grens is reeds in het vorige bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" op 12 wooneenheden gesteld. Sindsdien zijn er geen wijzigingen in het beleid geweest die er toe nopen deze grens in zijn algemeenheid te veranderen. Het feit dat reclamant een AWBZ-erkenning heeft voor meer patiënten, doet hier niet aan af.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 29**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007809

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om het bestemmingsvlak in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid, waarbij netto geen vergroting van het bestemmingsvlak op zal treden. Reclamant stelt dat de huidige feitelijke situatie op verzoek van de gemeente is gerealiseerd.

*Beantwoording inspraakreactie*

Bij de gemeente is niet bekend dat er verzocht zou zijn door de gemeente om het door reclamant rood gearceerde perceelsgedeelte te verharderen. Indien de vorm van het bestemmingsvlak veranderd wordt, kan het door de gemeente opgenomen doorzicht naar het achterland verdwijnen, doordat opslag is toegestaan, alsmede de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Hier zal dan ook geen medewerking aan verleend worden.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 30**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007810

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst de aanduiding "Loonbedrijf" gewijzigd te zien in de aanduiding "Agrarisch aanverwant bedrijf" conform de definitie die in de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland is opgenomen.
2. Reclamant wenst een uitbreiding van de bestaande bebouwing met minstens 50% te realiseren.
3. Reclamant gaat ervan uit de term bestaande bebouwing in artikel 4.2.2 gebaseerd is op het ten tijde van het vast te stellen bestemmingsplan vergunde oppervlakte bebouwing. Verzocht wordt dit te bevestigen.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Het bedrijf van reclamant is in het voorontwerpbestemmingsplan, net als in het thans vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010", bestemd als "Bedrijf". Op grond van artikel 4.1.2 van de planregels zijn de gronden ter plaatse van het perceel Benedenheulseweg 48 tevens bestemd voor "Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf) in de categorie 3.1. Op grond van de in artikel 1 opgenomen definitie van een loonwerkbedrijf zijn de werkzaamheden die reclamant verricht toegestaan. Andere dan daar opgenomen werkzaamheden zijn niet wenselijk, tenzij sprake is van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage I bij de planregels. Er is geen aanleiding om de benaming van het bedrijf in de planregels te wijzigen.
2. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is er op gericht om niet-agrarische bedrijvigheid zoveel als mogelijk te concentreren op bedrijventerreinen. Niet-agrarische bedrijven krijgen dan ook slechts een beperkte mogelijkheid tot uitbreiden (10%). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven tot maximaal 30%. De gemeente ziet geen aanleiding om van deze maximale maat af te wijken. Indien sprake is van grotere uitbreidingen, zal uitgekeken moeten worden naar een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein.  
Er zal ook zeer terughoudend gebruik gemaakt worden van de uitbreidingsmogelijkheid. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal er sprake moeten zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de verkeersdruk. Deze mag niet vergroten, mede gelet op basis van de bestaande verkeersintensiteit en het wegprofiel. Dit laatste is in dit verband een zwaarwegende factor aangezien de Benedenheulseweg ter plaatse een wegprofiel van nog geen 4 meter breed kent. Een toename van de verkeersdruk is ter plaatse niet acceptabel.  
Reclamant heeft niet aangegeven waarom in het onderhavige geval afgeweken zou moeten worden van de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan. Reclamant stelt in zijn reactie dat het bestaande bouwvlak in beginsel ruimte genoeg biedt, alsmede de uitbreidingsmogelijkheid van 10% in artikel 4.2.2. Niet valt in te zien waarom dan medewerking verleend zou moeten worden aan een uitbreiding van de bebouwing van 50%. De Verordening Ruimte 2014 biedt inderdaad de mogelijkheid om maatwerk te bieden. Er moet dan echter wel sprake zijn van een concreet (bouw)plan. Nu reclamant geen concrete plannen heeft, zien wij geen redenen om het plan aan te passen. Bovendien is de gemeente van mening dat de uitbreidingsmogelijkheid van 30% in beginsel ook voldoende ruimte biedt voor maatwerk.
3. In de begripsbepalingen is opgenomen wat er onder bestaande bebouwing wordt verstaan: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 31**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007789

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om een bouwblok op te nemen voor de reeds gedurende 25 jaar aanwezige veestal op het perceel Benedenkerkseweg 106a.

*Beantwoording inspraakreactie*

Op het perceel Benedenkerkseweg 106a is in het voorontwerpbestemmingsplan, net als in het thans vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010", een bouwblok om de schuur gelegd.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 32**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007786

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst bouwvlak aan de zuidzijde uit te breiden om de kuilplaten binnen het bouwvlak te krijgen

*Beantwoording inspraakreactie*

Wij verwijzen naar hetgeen bij Inspraakreactie 19 punt 1 is opgenomen ten aanzien van kuilplaten.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.



## **Inspraakreactie 33**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0008006

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst de ontsluiting van de camping over het gedeelte dat de bestemming Agrarisch met aanduiding sierteelt heeft te leggen;
2. Het perceelsgedeelte waar de aanduiding campingafval verzamelplaats wenst reclamant te vergroten. Reclamant heeft een schets overlegd voor de uitbreiding en verplaatsing van de afvalverzamelplaats.
3. Reclamant wenst de definitiebepaling voor kampeermiddelen verruimd. Op het kampeerterrein bevinden zich relatief veel chalets.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Recreatiepark De Kooi" is uitvoerig gekeken naar de toekomstige bedrijfsvoering waaronder de ontsluiting van het zuid-westelijke gedeelte van de camping. Hierbij is uitdrukkelijk overwogen dat de ontsluiting van de camping via de bestaande ontsluiting (dus over de bestemming "Recreatie") zal geschieden. Uitdrukkelijk is overwogen dat er geen campingverkeer meer over de werf van het tuincentrum zal zijn. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding, mede gelet op de tegen het bestemmingsplan "Recreatiepark De Kooi" ingediende zienswijzen, om medewerking te verlenen aan het veranderen van de ontsluiting.
2. Het verzoek van reclamant betreft de realisatie van een verhoogde rijbaan waarnaast (ca 8) grote containerbakken geplaatst worden. de omvang van deze afvalverzamelplaats is niet meer passend bij een recreatiepark, maar meer passend bij een milieustraat. De gemeente wenst, mede gelet op de belangen van omwonenden, geen medewerking te verlenen aan deze grote uitbreiding en verplaatsing van de campingafvalverzamelplaats. Net als bij het vorige punt geldt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiepark De Kooi" uitvoerig is gesproken over de bedrijfsvoering en de indeling van het bedrijf. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is juist besloten om het afvalverzamelpunt te verplaatsen naar de huidige in het bestemmingsplan opgenomen locatie vanwege de overlast die een dergelijk punt met zich mee brengt. Reclamant heeft voor de uitbreiding en vergroting van de afvalverzamelplaats ook een principeverzoek ingediend. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 11 november 2014 besloten om geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Dit omdat er niet wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, aangezien de afstand tussen de afvalverzamelplaats en de naastgelegen woonbestemming te klein is, en er geen dringende redenen zijn om af te wijken van de afspraken die gemaakt zijn omtrent locatie en schaal van de afvalinzameling in het kader van het bestemmingsplan De Kooi.
3. Ingevolge artikel 1 van de planregels is een kampeermiddel "een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf". Chalets zijn bouwwerken en vallen derhalve niet onder de begripsomschrijving van een kampeermiddel. De planregels zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen zijn afgestemd op de planologische regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Recreatiepark De Kooi". Hierbij is uitdrukkelijk overwogen dat er minimaal 19 standplaatsen gerealiseerd moeten worden voor kortdurend verblijf. Deze regeling is speciaal opgenomen om te voorkomen dat het gehele terrein bebouwd zou worden met chalets. De gemeente ziet geen aanleiding om van dit standpunt af te wijken en de definitie van kampeermiddel te verruimen zodat chalets ook onder de definitie vallen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 34**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007804

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst de aanduiding "Loonbedrijf" gewijzigd te zien in de aanduiding "Agrarisch aanverwant bedrijf" conform de definitie die in de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland is opgenomen.
2. Reclamant stelt dat het bestemmingsvlak zoals dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het ontwerpwijzigingsplan "Goudseweg 172a".
3. Reclamant verzoekt om de goothoogte van 4 meter te verhogen naar 5 tot 5,5 meter.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar het gestelde bij Inspraakreactie 30 onder punt 1.
2. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak en het bouwvlak zoals dit is opgenomen in het ontwerpwijzigingsplan "Goudseweg 172a"<sup>1</sup> een op een overgenomen. Er zit geen verschil tussen de twee ruimtelijke plannen.
3. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is er op gericht om niet-agrarische bedrijvigheid zoveel als mogelijk te concentreren op bedrijventerreinen. Niet-agrarische bedrijven krijgen bijvoorbeeld ook slechts een beperkte mogelijkheid tot uitbreiden (10%). Om deze reden achten wij het ook niet wenselijk om bouwmogelijkheden in verticale zin te verruimen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

---

<sup>1</sup> Inmiddels is het wijzigingsplan "Goudseweg 172a" vastgesteld door het college en op 23 juli 2014 in werking getreden.

## **Inspraakreactie 35**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007756

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant stelt dat de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten en opvolgfuncties te ruim is.
2. Door nieuwe horeca toe te staan, worden de belangen van bestaande ondernemers geschaad. Er zijn reeds twee horecaondernemingen in Vlist aanwezig. Door meer concurrentie lopen die een groot risico minder klandizie aan te trekken.
3. Door toeristische activiteiten bij wonen toe te staan worden de weg naar volwaardige horeca open gezet.
4. Het is reclamant onduidelijk wat met een theetuin bedoeld wordt en verwijst naar de Steinsetuin om aan te geven waartoe onduidelijkheid leidt.
5. Hoe verhoudt de zinsnede dat een zaalaccommodatie geen hoofdfunctie mag zijn zich tot zelfstandige horeca?
6. Waarom wordt extra ruimte voor horeca geboden als er niet alle beschikbare ruimte benut wordt.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. In het kader van Vernieuwend Ondernemen heeft de gemeente Vlist er voor gekozen om de invulling van het buitengebied, binnen kaders, een zekere mate van flexibiliteit te geven. Agrarisch ondernemen wordt meer en meer beperkt door milieuwetgeving en agrariërs worden gedwongen om ook andere bronnen van inkomsten aan te boren. Naar het oordeel van de gemeente Vlist past een vorm van ondergeschikte horeca prima bij de regeling Vernieuwend Ondernemen en draagt dit bij tot het in stand houden van het landelijk gebied van de gemeente Vlist. Door de oppervlakte aan ondergeschikte horeca te maximeren op 30% van de oppervlakte die voor de nevenactiviteit in gebruik is (met een maximum van 100 m<sup>2</sup>) wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het landelijk karakter en wordt voorkomen dat zelfstandige horeca-activiteiten ootplooid worden.
2. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan mag een gemeente concurrentiebelangen niet meewegen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (vgl. ABRS 18-9-2013, ECLI:NL:RVS:2013:1192) strekt de Wet ruimtelijke ordening er niet toe om bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontvrichting van het voorzieningspatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Deze vraag hoeft overigens enkel gesteld te worden indien sprake zou zijn van het voorzien in de eerste levensbehoeften. Aangezien daar geen sprake van is, kan aan een eventueel concurrentiebelang geen waarde gegeven worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.
3. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om in de bestemming Wonen af te wijken van het bestemmingsplan voor kleinschalige toeristische activiteiten in de toeristische as Haastrecht – Schoonhoven. Hierbij kan dan o.a. een theetuin mogelijk gemaakt worden.  
Er is derhalve al sprake van een discretionaire bevoegdheid die aan voorwaarden verbonden is, en geen sprake van een onvoorwaardelijk recht. Ook is de oppervlakte die gebruikt mag worden beperkt tot maximaal 30 m<sup>2</sup>. Dit garandeert naar ons oordeel voldoende dat sprake is van ondergeschikte, toeristische activiteiten die een welkome aanvulling vormen in het buitengebied. Er is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om deze ondergeschikte kleinschalige activiteiten op te schalen naar volwaardige horeca.
4. In artikel 1 is een definitie van theetuin/theeschenkerij opgenomen. Deze definitie ontbeert een tweetal belangrijke elementen. De definitie van theetuin zal aangepast worden naar: "activiteiten gericht op tuinrecreatie waarbij tussen zonsopgang en zonsondergang alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren aan de bezoekers en passerende recreanten worden verstrekt". Hiermee wordt naar het oordeel van de gemeente voldoende duidelijk gemaakt wat een theetuin/theeschenkerij is en wat voor activiteiten daar onder vallen.  
Ten aanzien van de situatie op de Steinsetuin wordt volstaan met de melding dat ten aanzien van deze locatie een uitgebreid traject is opgestart om een passende regeling voor het bedrijf op te zetten. Hierbij wordt ook zeker gekeken naar eventuele illegale handelingen.

5. Ten aanzien van zaalaccommodatie geldt dit enkel is toegestaan als ondergeschikte nevenfunctie bij die locaties waar sprake is van zelfstandige horeca. Hierbij kan gedacht worden aan een restaurant waarbij de mogelijkheid ook bestaat om incidenteel een ruimte in zijn geheel af te huren. Er wordt derhalve geen ruimte geboden voor horeca-inrichtingen die enkel zien op het bieden van zaalaccommodatie. Overigens wordt de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige horeca mogelijk te maken geschrapt.
6. Zoals reeds hierboven is overwogen, biedt de gemeente in het kader van vernieuwend ondernemen alleen mogelijkheden om onder voorwaarden ondergeschikte horeca te ontplooiën bij nevenactiviteiten en opvolgfuncties. De gemeente is niet bekend met leegstand van horeca-inrichtingen in het plangebied.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen in die zin dat de definitie van theetuin zal worden aangepast conform het gestelde onder 4..

## **Inspraakreactie 36**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007803

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst een uitbreiding van het bouwblok met ca. 375 m<sup>2</sup> en om een uitbreiding van 50% op te nemen van de bestaande bebouwing. Hiervoor kan de gemeente gebruik maken van de maatwerkregeling zoals deze is opgenomen in de Verordening Ruimte 2014.

*Beantwoording inspraakreactie*

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 30% uit te breiden, mits aan een aantal voorwaarden voldaan wordt.

De voorwaarden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zijn:

- a. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is niet mogelijk;
- b. Het bouwvlak mag alleen vergroot worden indien dit voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan noodzakelijk is;
- c. Er worden maatregelen getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. Uitbreiding leidt niet tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk, mede gelet op de bestaande verkeersintensiteit en het bestaande wegprofiel.

Het plan van reclamant voldoet niet aan deze voorwaarden.

Allereerst is de door reclamant gewenste uitbreiding veel meer dan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen 30%. In totaal wenst reclamant een uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van ca. 47%. Voorts heeft reclamant niet aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Evenmin is aangegeven waarom uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk zou zijn voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan. De gemeente wenst de genoemde 30% niet te verruimen, daar de gemeente van mening is dat een uitbreidingsmogelijkheid van 30% in beginsel voldoende ruimte biedt voor maatwerk. Indien sprake is van grotere uitbreidingen, zal uitgekeken moeten worden naar een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein. De gemeente ziet geen aanleiding om van het gemeentelijke beleid waarbij bovengenoemde voorwaarden zijn opgenomen af te wijken.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 37**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007771

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant stelt dat naast de boerderij welke een rijksmonument is, ook de hooiberg en het op het perceel aanwezige bijgebouw (zomerhuis) een beschermde status dient te krijgen en daarom ook de aanduiding 'karakteristiek' dient te verkrijgen.
2. Reclamant stelt, onder verwijzing naar jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat het gebruik van de gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige stalling van auto's niet meer onder het overgangsrecht mag worden gebracht, maar positief bestemd dient te worden.
3. Reclamant verzoekt om het op 28 juni 2013 ingediende principeverzoek in heroverweging te nemen en op te nemen in het bestemmingsplan.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. In het kader van het MonumentenInventarisatieProgramma heeft een aantal jaren terug een inventarisatie van alle karakteristieke panden in de gemeente Vlist plaats gevonden. De te beschermen panden zijn op een zogenaamde MIP-lijst geplaatst. De panden die reclamant als karakteristiek benoemd zijn niet vermeld op de zogenaamde MIP-lijst. Evenmin heeft reclamant een door een deskundige opgestelde waardestelling overlegd waaruit zou blijken dat de panden een beschermenswaardige status zouden moeten hebben.
2. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 30 mei 2012 ten aanzien van het beroep van reclamant tegen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" bepaald dat het gebruik ten behoeve van het bedrijfsmatig stallen van auto's niet gelegaliseerd hoeft te worden en onder het overgangsrecht gebracht mocht worden. Er zal in dit bestemmingsplan een uitsterfregeling voor het gebruik ten behoeve van het bedrijfsmatig stallen van auto's opgenomen worden. Dit gebruik zal beperkt worden tot de oppervlakte die in het bouwblok valt. De gronden gelegen buiten het bouwblok mogen sowieso niet verhard worden ter behoeve van het stallen van auto's en derhalve ook niet voor het stallen van auto's gebruikt worden.
3. Nu er geen nieuwe feiten of omstandigheden bekend zijn geworden, is er geen reden om het principeverzoek uit 2013 in heroverweging te nemen. De reactie op het principeverzoek zoals die bij brief van 18 september 2013 aan reclamant is gezonden, verwoordt nog steeds het standpunt van de gemeente.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen conform het gestelde onder 2.

## **Inspraakreactie 38**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007813

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant wenst de aanduiding "Loonbedrijf" gewijzigd te zien in de aanduiding "Agrarisch aanverwant bedrijf" conform de definitie die in de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Zuid-Holland is opgenomen.
2. Reclamant wenst het reeds gedurende jaren in gebruik zijnde terrein voor buitenopslag van ten behoeve van de bedrijfsvoering opgenomen te zien in het bestemmingsvlak
3. Reclamant verzoekt de in 2010 vergunde inrit op te nemen in het bestemmingsvlak.
4. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de gewenste uitbreiding van het bedrijfsoppervlak.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Wij verwijzen voor de beantwoording van dit punt naar het gestelde bij Inspraakreactie 30 onder punt 1.
2. Reclamant heeft ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" een gelijklopende zienswijze ingediend. De gemeente heeft toen geantwoord dat een uitbreiding van niet agrarische bedrijvigheid niet wenselijk is. Dit standpunt is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" niet gewijzigd. Reclamant heeft evenmin nieuwe feiten of omstandigheden aangevoerd die een ander standpunt rechtvaardigen.
3. De gemeente is niet bekend met een vergunning voor een uitrit op de Provincialeweg Oost ter hoogte van het bedrijf van reclamant. Als deze vergunning voor 1 oktober 2010 is verleend, dan heeft de provincie hier een vergunning voor verleend. Hiermee is geen toestemming gegeven voor het verharderen van de gronden die vanaf de uitrit naar het bedrijfsterrein lopen. Gelet echter op het gebruik van het perceel en de smalle doorgangen tussen de bestaande bebouwing, bestaat er geen bezwaar tegen om ook de gronden gelegen achter de uitrit ten behoeve van het bedrijf te bestemmen.
4. Het beleid van de gemeente is er op gericht om de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijven niet te vergroten. Slechts een geringe uitbreiding binnen het bouwblok (10%) is toegestaan. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid die een vergroting van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen (dus niet bedrijfsoppervlak) met maximaal 30% onder voorwaarden mogelijk maakt. Dit betreft de volgende voorwaarden:
  - a. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is niet mogelijk
  - b. Het bouwblok mag enkel vergroot worden indien dit voor een doelmatige uitvoering van het bouwplan noodzakelijk is;
  - c. Er maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - d. De uitbreiding mag niet leiden tot een aanmerkelijke toename van de verkeersdruk, mede gelet op de bestaande verkeersintensiteit en het bestaande wegprofiel.

Ten eerste geldt dat reclamant geen specifiek bouwplan heeft, maar de oppervlakte aan gronden die als bedrijf bestemd worden, vergroot wil zien. Voorts geldt dat reclamant niet heeft aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Reeds om deze redenen is medewerking aan het verzoek van reclamant ongewenst.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen, voor zover dit betrekking heeft op de gronden die gebruikt worden voor de ontsluiting van het bedrijf. Deze zullen op de verbeelding de bestemming "Bedrijf" verkrijgen.

## **Inspraakreactie 39**

---

### *Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007745

### *Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om ten behoeve van twee gebouwen welke reeds gedurende lange tijd op het perceel Provincialeweg West 31a te Haastrecht aanwezig zijn een bestemming wonen op te nemen. Het voorontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage is gelegd, is volgens reclamant dan ook in strijd met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010".

### *Beantwoording inspraakreactie*

Het college heeft op 20 mei 2014 in het kader van een handhavingskwestie een besluit genomen omtrent de planologische regeling van het perceel Provincialeweg West 31a. Dit voorstel is ook met reclamant besproken. Op basis van dit besluit zal het bestemmingsplan aangepast worden en verkrijgt het perceel Provincialeweg West 31a de bestemming "Verblijfsrecreatie".

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen.



## Inspraakreactie 40

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007754

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant verzoekt om het perceel Provincialeweg West 62 te Haastrecht her te bestemmen naar een dagrecreatieve bestemming en een woonbestemming. Het perceel is al gedurende vele jaren onderwerp van gesprek. Sinds de aanleg van de Goverwellebrug is het voormalige gebruik niet meer te continueren. Bij de verkoop van de grond is destijds besproken dat een zinvolle invulling van het perceel gezocht zou worden.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan staat op het perceel archeologische waarde categorie 4 van toepassing is. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente staat dat er voor het perceel geen archeologische waarde van toepassing is. Reclamant verzoekt dit te corrigeren in het bestemmingsplan.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Het is juist dat er reeds gedurende vele jaren gesproken wordt over het perceel Provincialeweg West 62. Deze gesprekken hebben tot op heden niet geleid tot een voorstel voor invulling welke door de gemeente onderschreven kan worden.  
Het perceel kent in het voorontwerpbestemmingsplan twee bestemmingen. Het woonhuis heeft de bestemming "Wonen". De rest van het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden". Tevens is een bouwblok opgenomen. Op het perceel is ca. 750 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig.  
In het voorstel van reclamant wordt de aanwezige bebouwing gesloopt en daarvoor komt een veelvoud aan bebouwing en andere functies voor terug. De ruimte-voor-ruimte-regeling die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan biedt geen aanknopingspunten om in deze casus in te stemmen met het voorstel. Ook het gewijzigde beleid van de Provincie Zuid-Holland biedt geen aanknopingspunten om medewerking aan het verzoek te verlenen. Op grond van de Verordening Ruimte 2014 is in het onderhavige geval sprake van transformeren. Er zijn dan aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Deze kunnen bestaan uit een combinatie van:
  1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
  2. wegnemen van verharding,
  3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
  4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

In het onderhavige voorstel is naar het oordeel van de gemeente onvoldoende sprake van aanvullende ruimtelijke maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit voldoende waarborgen. Voorts valt niet in te zien waarom de aanleg van de Goverwellebrug een zinvol gebruik van het perceel conform het bestemmingsplan onmogelijk heeft gemaakt.

2. Het is juist dat op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart ter plaatse van het perceel geen archeologische waarde van toepassing is. De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen, voor zover het de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' betreft.

## **Inspraakreactie 41**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007807

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant stelt dat op het perceel reeds sinds 2004 een loonwerkbedrijf gevestigd is. Sinds 2013 zijn bedrijfsmatig geen dieren meer aanwezig. Reclamant verzoekt om een bestemming "Bedrijf" met een aanduiding "Agrarisch aanverwant bedrijf" aan het perceel toe te kennen.
2. Reclamant wenst het bestemmingsvlak/bouwwlak op het perceel anders vorm te geven, waarbij de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwwlak gelijk blijft.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Het enkele feit dat reclamant de betreffende gronden reeds gedurende een aantal jaren voor een niet-agrarisch bedrijf in gebruik heeft, rechtvaardigt niet het veranderen van de bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zoveel mogelijk te beperken en slechts geringe uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijvigheid voor de in de Staat van bedrijfsactiviteiten – Nevenfuncties en opvolgfuncties genoemde vormen van bedrijvigheid. Voor bedrijvigheid in de categorie die reclamant wenst, geldt dat dit tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte mogelijk is, het nieuwe gebruik binnen de bestaande bebouwing plaats dient te vinden en dat er geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden. Het verzoek van reclamant voldoet niet aan deze voorwaarden.
2. In beginsel bestaat er ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen het anders vormgeven van het bouwwlak. Gelet echter op hetgeen hierboven gesteld is, ziet de gemeente vooralsnog geen reden om het bouwwlak aan te passen voor het (in strijd met het bestemmingsplan gevestigde) loonbedrijf.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 42**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0007828

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant gaat er vanuit dat de activiteiten die hij ontplooit op het perceel Steinsedijk 45 te Haastrecht voortgezet mogen worden. Reclamant stelt dat net als bij de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsplannen ook de resultaten van de gesprekken zoals die sinds 2012 gevoerd worden omtrent het toegestane gebruik op het perceel verwerkt hadden moeten worden.
2. Reclamant verzoekt om de bestemming Horeca aan het perceel toe te kennen, aangezien de huidige bestemming de bedrijfsvoering niet voldoende dekt. Aangezien het bedrijf zich in hoofdzaak richt op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, is sprake van horeca.
3. Reclamant verzoekt om bij de bestemming Horeca ook een bedrijfswoning toe te staan. Indien dit niet opgenomen wordt, gaat reclamant er van uit dat de thans bewoonde boerderij gebruikt kan blijven als bedrijfswoning.
4. Reclamant stelt voor om naast gronden in de Krimpenerwaard ook gronden in de gemeente die buiten de Krimpenerwaard liggen in te kunnen zetten voor de Ruimte-Voor-Ruimte-regeling.
5. Door gebruik te maken van de openingstijden tussen zonsopgang en zonsondergang bij een theeschenkerij ontstaat een moeilijk te hanteren openingstijdenbeeld. Het zou juist zijn om absolute waarden te gebruiken.
6. Het organiseren van groepsactiviteiten is een veel gebezigde activiteit. Het lijkt reclamant een goed idee om dit bij de bestemming Horeca toe te staan.
7. Reclamant verzoekt om ook de Steinsedijk als toeristisch te ontwikkelen gebied aan te merken.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. Ten aanzien van de punten 1 en 2 overwegen wij als volgt. Naar aanleiding van eerdere briefwisselingen, deze inspraakreactie en latere briefwisselingen is door het college en de raad eind 2014 een nieuwe regeling vastgesteld voor de bestemming 'Horeca' in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Deze regeling is 'vertaald' naar het perceel van reclamant. In het ontwerp bestemmingsplan zal daarom een passende regeling opgenomen worden voor de horeca-activiteiten op het perceel.
2. Zie de beantwoording onder 1.
3. Ten aanzien van punt 3 overwegen wij dat bij de bestemming Horeca in het landelijk gebied alleen een bedrijfswoning is toegestaan, indien die reeds aanwezig is. In onderhavige casus is de woning van reclamant gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en ook positief bestemd middels die aanduiding.
4. Ten aanzien van punt 4 overwegen wij als volgt. De regeling is in het voorontwerpbestemmingsplan zo opgezet dat er meer ruimte voor boeren ontstaat om bij bedrijfsbeëindiging compensatiewoningen te realiseren. De Krimpenerwaard is als duidelijk afgebakend gebied gekozen, omdat de ruimtelijke winst binnen het zelfde gebied moet worden gerealiseerd als de compensatiewoningen. Gelet op de herindeling per 1 januari 2015 is het niet onredelijk om het gehele grondgebied van deze gemeente als mogelijk compensatiegebied in te zetten.
5. Ten aanzien van punt 5 overwegen wij dat juist gekozen is voor deze openingstijden omdat een theeschenkerij bij uitstek een onderneming is die zich grotendeels buiten afspeelt. Het is dan ook niet onlogisch om de openingstijden aan de tijd te koppelen dat er daglicht is.
6. Met betrekking tot punt 6 overwegen wij dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' voldoende ruimte geboden wordt voor de door reclamant genoemde activiteiten. Deze mogelijkheden zijn bij deze bestemming opgenomen om de (voormalige) agrarische ondernemer meer ruimte te bieden voor inkomsten. Bij een bestemming "Horeca" zoals reclamant deze wenst, passen deze aanvullende activiteiten niet. Wij zien dan ook geen aanleiding om deze activiteiten bij de bestemming "Horeca" op te nemen.

7. Tenslotte overwegen wij ten aanzien van punt 7 het volgende. De toelichting vormt op dit punt een weergave van de gemeentelijke structuurvisie, waarin de linten aan beide zijden van de Vlist zijn aangewezen als toeristisch-recreatieve as. Hier worden extra mogelijkheden geboden voor recreatie. Dit betekent echter niet dat er in andere gebieden geen mogelijkheden zijn voor passende toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen conform het gestelde onder 1, 2 en 4.

## **Inspraakreactie 43**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0014553

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om het bouwblok te vergroten achter het woonperceel Bovenkerkseweg 94. De mestplaten en kuilplaten die nu naast het perceel Bovenkerkseweg 94 liggen, kunnen dan verplaatst worden naar de achterzijde. Aan de westzijde van het perceel is ook de weidegang van de dieren, waardoor uitbreiding daar niet goed mogelijk is.

*Beantwoording inspraakreactie*

De door reclamant gewenste uitbreiding van het bouwblok bedraagt zo'n 3.000 m<sup>2</sup> en blijft hiermee binnen de maximale omvang van 1,5 hectare. Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Voor een vergroting van het bouwblok gelden de volgende voorwaarden:

1. het is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
4. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
5. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
6. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
7. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

Reclamant heeft nog geen voldoende concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **Inspraakreactie 44**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

6 mei 2014, 14-0008012

### *Samenvatting inspraakreactie*

1. Reclamant verzoekt om bij de wijze van meten de bepaling van de inhoud van een bouwwerk overeenkomstig NEN2580 op te nemen.
2. Reclamant verzoekt om bij woningen groter dan 1000 m<sup>3</sup> meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe te staan als er bij de ruimte voor ruimte regeling meer dan 1000 m<sup>2</sup> gesloopt wordt, tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Tevens wordt verzocht om een grotere goot- en nokhoogte van bijgebouwen.
3. Reclamant verzoekt de procedure voor het uitbreiden van bouwblokken te vereenvoudigen en dit bijvoorbeeld middels een omgevingsvergunning die met de reguliere procedure voorbereid wordt te reguleren.

### *Beantwoording inspraakreactie*

1. De meetwijze die reclamant voorstelt is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en is ook niet aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010".
2. De door reclamant voorgestelde regeling resulteert in het dubbel meetellen van de te slopen bebouwing. Voorts is de gemeente van oordeel dat door bovenop de extra inhoud ook meer oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan, of hogere bijgebouwen toe te staan, de bedoeling van de ruimte-voor-ruimte-regeling, te weten kwaliteitsverbetering, goeddeels teniet gedaan wordt. De regeling zoals die nu is opgenomen, biedt voldoende mogelijkheden om woningen te ontwerpen welke voldoen aan de wensen en behoeften van burgers.
3. Het uitbreiden van een bouwblok is in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" wel degelijk procedureel vereenvoudigt ten opzichte van de oude regelingen. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan relatief eenvoudig en snel een bouwblok vergroot worden, mits aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt. De vergroting van een bouwblok kan simpelweg ook niet middels een omgevingsvergunning, aangezien dat geen basis voor toekomstige bouwplannen kan bieden. Bovendien biedt een reguliere omgevingsvergunning onvoldoende waarborgen voor derden bij een dergelijke wijziging van het planologisch regime.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

## Inspraakreactie 45

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

22 augustus 2014, 14-0014133

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant verzoekt om het perceel naast Oost-Vlisterdijk 13 een woonbestemming te geven, overeenkomstig het huidige gebruik.

*Beantwoording inspraakreactie*

Het perceel ten noorden van Oost-Vlisterdijk 13 heeft nu een agrarische bestemming. Het gedeelte van het perceel dat het dichtst bij de weg en het perceel nr. 13 gelegen is, is thans in gebruik als ontsluiting van het woonperceel. Dit gebruik is als zodanig niet in strijd met het beleid voor het buitengebied. Aan dit perceelsgedeelte zal daarom een woonbestemming gegeven worden, met een specifieke aanduiding 'ontsluiting', zodat deze gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor de ontsluiting van het woonperceel.

*Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding om het plan aan te passen. Op de verbeelding zal een woonbestemming gelegd worden met de aanduiding 'ontsluiting', waardoor deze gronden gebruikt mogen worden voor de ontsluiting van het woonperceel.

Het rood gearceerde gedeelte zal in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming met de aanduiding 'ontsluiting' verkrijgen.



## **Inspraakreactie 46**

---

*Datum van ontvangst en kenmerk gemeente*

28 mei 2014, 14-0020183

*Samenvatting inspraakreactie*

Reclamant wenst de bestaande kas te slopen en te vervangen door een nieuwe bedrijfsruimte waar o.a. de op het land geproduceerde producten opgeslagen kunnen worden.

*Beantwoording inspraakreactie*

De bestaande kas heeft een oppervlakte van ca. 330 m<sup>2</sup>. De door reclamant gewenste nieuwe bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 640 m<sup>2</sup>. Het verzoek van reclamant betekent derhalve een toename van de bebouwing met meer dan 300 m<sup>2</sup>. Op het perceel is alleen een bouwvlak opgenomen ter plaatse van het 'winkeltje'. Op de plaats waar reclamant de bedrijfsruimte wenst te bouwen, is geen bouwvlak opgenomen. De bouw van een bedrijfsruimte is echter uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

Binnen de bouwvlakken is alleen bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de (grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor bebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven danwel tussen het (agrarisch) bedrijf en een burgerwoning;
4. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast;
5. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader is de landschappelijke inpassing van de wijziging of vergroting met gebiedseigen beplanting vereist, en kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
6. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
7. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

Reclamant heeft nog niet voldoende gegevens overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

*Conclusie*

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan aan te passen.