



Inspraaknota

**Bestemmingsplan 'Giessenburg, Heideweg 8
/Peursumseweg'**

Datum
Mei 2021

Inhoudsopgave

1 INLEIDING.....	1
2 INSPRAAKREACTIES.....	2
2.1 Volgnummer 1.....	2
2.2 Volgnummer 2.....	5
2.3 Volgnummer 3.....	8
2.4 Volgnummer 4.....	14
2.5 Volgnummer 5.....	17

1 INLEIDING

Toelichting plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Heideweg 8 en de percelen aan de Peursumseweg te Giessenburg. Het plan is om op de Heideweg 8 te Giessenburg de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens de bedrijfswoningen en een tweetal schuren, met een gezamenlijke oppervlakte van 1410 m² en de overtollige terreinverharding te saneren en de functie van de bedrijfswoningen te wijzigen naar burgerwoningen. In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing op de locatie Heideweg 8 te Giessenburg is het voornemen om aan de Peursumseweg twee vrijstaande woningen met een maximum inhoud van 500 m³ (incl. aan-, uit- en bijgebouwen) te realiseren.

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Het college van de voormalige gemeente Giessenlanden heeft op 25 oktober 2018 bekend gemaakt (Staatscourant 2018, 60581) dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Giessenburg, Heideweg 8/ Schuitenmakersweg' (imro-codering: NL.IMRO.0689.BP8022-von1) vanaf 26 oktober 2018 voor zes weken ter inzage heeft gelegen, tot en met 6 december 2018.

Tijdens de terinzagelegging zijn er vijf inspraakreacties ingediend. In de voorliggende 'Inspraaknota' worden de ingediende inspraakreacties inhoudelijk behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een inspraakreactie ziet er als volgt uit: een samenvatting van de inspraakreactie, de beantwoording van de inspraakreactie en tenslotte zal worden aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 INSPRAAKREACTIES

2.1 Volgnummer 1

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener geeft aan dat de mogelijkheid van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling niet bedoeld is om bouwen van woningen elders in de polder mogelijk te maken.
- b. De indiener vraagt zich af of dat er zorgvuldig onderzoek is gedaan naar de bouw van de compensatiewoning op de locatie Heideweg of elders langs de Heideweg. De indiener betwijfelt of dat er sprake is van tweede lijnbebouwing wanneer de woningen achter de huidige bedrijfspwoningen aan de Heideweg worden gebouwd.
- c. De indiener is van mening dat als gevolg van de plannen op de locatie Schuitenmakersweg sprake is van aantasting van een uniek stuk polder aan de Peursumseweg met weidse uitzichten. De indiener vraagt zich af wat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is in dit plan en vreest dat het gebied tussen Peursum en Klein-Peursum zal worden dicht gebouwd.
- d. De indiener geeft aan zijn uitzicht te willen behouden en vreest dat als gevolg van de nieuwe huizen het geluid toeneemt.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De indiener verwijst naar de oude provinciale 'ruimte-voor-ruimte-regeling'. De 'ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. Het doel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in het buitengebied. Middels deze regeling wordt het buitengebied ontdaan van ongewenste bedrijfsbebouwing en wordt verval, en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, voorkomen. Het is geen strikte eis dat een compensatiewoning op dezelfde locatie wordt gerealiseerd. Zolang er per saldo maar sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft het college van B&W van de gemeente en de provincie Zuid-Holland geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.
- b. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het realiseren van de compensatiewoningen aan de Heideweg. Hieruit is de conclusie getrokken dat het niet gewenst is om de compensatiewoningen aan de Heideweg te realiseren. De Heideweg betreft een ruilverkavelingsweg met aan weerszijden lintbebouwing. Kenmerkend voor het ruilverkavelingslint langs de Heideweg is de grote openheid tussen de percelen. De woningen zijn op korte afstand van de Heideweg gelegen (in de eerste bebouwingslijn). De overige bebouwing achter de woningen (in de tweede bebouwingslijn). Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om op het perceel Heideweg 8 te Giessenburg vier woningen (incl. twee bestaande woningen) op korte afstand van

elkaar te positioneren. Bovendien is dit in strijd met het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden.

- c. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de toenmalige gemeente Giessenlanden een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente Molenlanden (en de toenmalige gemeente Giessenlanden) zijn in dit geval de sloop van de voormalige agrarische bebouwing en het verwijderen van het huidige agrarische bouwvlak op de locatie Heideweg 8 te Giessenburg zwaarwegende factoren. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' is het toegestaan om op de locatie Heideweg 8 een agrarisch bedrijf te vestigen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha en mag voor 67% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. Er mag nu dus 10.050 m² aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen) gebouwd worden. In de huidige situatie is slechts circa 1905 m² aanwezig. Middels onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt het agrarisch bouwvlak weg bestemd. In het kader van de openheid van het polderlandschap en de ruimtelijke kwaliteit is hiermee sprake van een aanzienlijke verbetering. Langs de Peursumseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Peursumseweg. Ter plaatse van de bouwlocatie, op de kruising met de Schuitenmakersweg, ziet men een onderbreking van deze dichte bebouwing. Hiermee is de locatie Peursumseweg een passende locatie voor de realisatie van compensatiewoningen. Middels de nieuwbouw van twee woningen wordt deze stedenbouwkundig ongepaste onderbreking in het bebouwingritme op een passende wijze ingevuld. Dit plan sluit tevens aan bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden. In het kader van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' mag voor de sloop van 1410 m² een woning met een inhoud van max. 1000 m³ worden gebouwd. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen. Op basis van bovenstaande afweging hebben de gemeente en de provincie heeft geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Iedere bouwaanvraag wordt door de gemeente op gelijke wijze beoordeeld. Er zal doorgaans geen medewerking verleend worden aan bouwinitiatieven zonder dat daarbij sprake is van een tegenprestatie, zoals bijvoorbeeld het slopen van opstallen. In het onderhavige plan is hier sprake van, waardoor van een ongewenste precedentwerking geen sprake is.
- d. De belangen van de omliggende woningen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegewogen bij de beoordeling van het plan. Naar aanleiding van deze afweging acht de gemeente het onderhavige plan een passende ontwikkeling. Enige mate van tijdelijke geluidsoverlast is inherent aan woningbouw-ontwikkelingen, maar vormt geen valide argument daar vanaf te zien. De gemeente kan met de initiatiefnemers afspraken maken om geluidsoverlast voor omwonenden als gevolg van bouwverkeer zo veel mogelijk te minimaliseren. Dit aspect is echter niet in een bestemmingsplan te regelen. Stemgeluid is in relatie tot woon-

percelen in het kader van de Wet Geluidshinder geen toetsingskader. Gezien de ruime afstand tussen de te bouwen woningen en de woning van de indiener is het overigens niet aannemelijk dat indiener overlast van (stem)geluid van de nieuwe woningen zal ervaren. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hem vrij een verzoek tot tegemoetkoming van deze planschade in te dienen bij de gemeente.

Aanpassingen plan

Toelichting: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Regels: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

2.2 Volgnummer 2

Samenvatting inspraakreactie

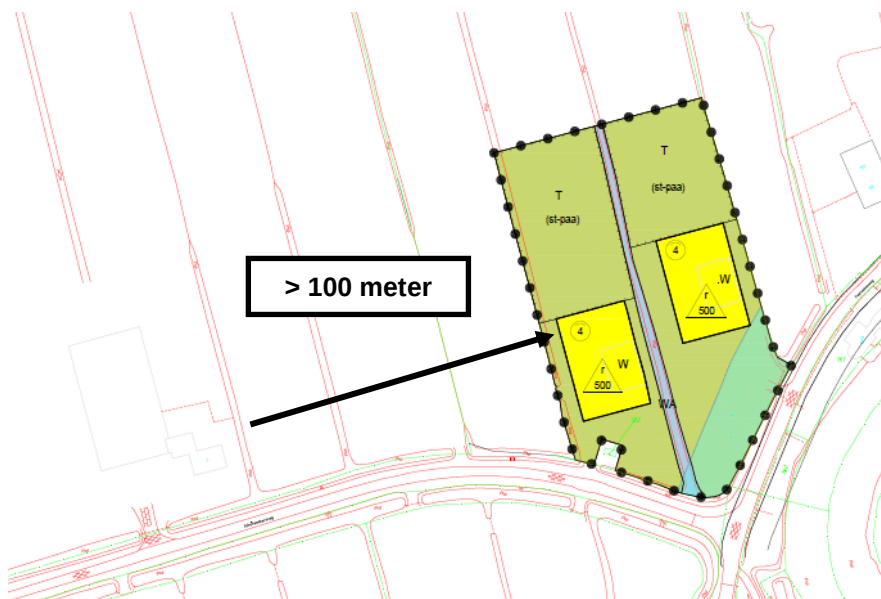
- a. De indiener geeft aan dat als gevolg van herbestemming van agrarisch naar wonen steeds meer burgers in het buitengebied komen dat niet op prijs wordt gesteld door omliggende agrariërs omdat dit op diverse manieren tot overlast/beperkingen kan zorgen. De indiener wenst dat op de locatie Heideweg 8 een lange termijn oplossing wordt toegepast die maakt dat agrarische ondernemers in de omgeving geen hinder ondervinden.
- b. De indiener geeft aan dat de woning aan de Schuitenmakersweg tot hinder kan leiden voor de naastgelegen agrariër.
- c. De indiener is van mening dat middels de nieuwbouw van woning aan de Schuitenmakersweg sprake is van aantasting van de openheid van het ruilverkavelingslint en dat een dergelijke woningbouwontwikkeling niet past in het ruilverkavelingslint.
- d. De indiener verwijst naar het beleid voor ruilverkavelingslinten in de omgevingsvisie Giessenlanden dat ruilverkavelingslinten zich minder goed lenen voor 'ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen'. De indiener is van mening dat hiermee juist niet bedoeld wordt dat er nieuwe burgerwoningen aan het ruilverkavelingslint mogelijk worden gemaakt. De indiener verzoekt de locatie van de woning aan de Schuitenmakersweg te overwegen.
- e. De indiener is van mening dat de woningen op de locatie Schuitenmakersweg kunnen worden gezien als agrarische bedrijfs-woningen op meerdere manieren kan worden geïnterpreteerd.
- f. De indiener betreurt het niet in een eerder stadium te zijn betrokken bij het onderhavige plan. De indiener wenst spoedig bij het vervolg van de procedure betrokken te worden.

Beantwoording inspraakreactie

- a. In de directe omgeving van de locatie Heideweg 8 te Giessenburg is uitsluitend het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9 gelegen. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied een richtafstand van 100 meter voor geur ten opzichte van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) van toepassing. De Wvg maakt het mogelijk dat de gemeente een geurbeleid vaststelt met andere richtafstanden dan de Wvg voorschrijft. De gemeente Molenlanden heeft voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende woningen (geurgevoelige objecten) de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. De bestaande bedrijfswoning Heideweg 8 en 8a zijn gelegen op 52 meter respectievelijk 33 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9. Middels de bestemmingsplanwijziging wordt de functie van deze woningen gewijzigd naar burgerwoningen. In het kader van bedrijf- en milieuhinder, in relatie tot het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9, is sprake van een gelijkblijvende situatie. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9 niet (verder) wordt beperkt.

Het plan is voorgelegd en akkoord bevonden door de eigenaar het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9.

- b. Zie a. Conform de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' geldt voor het agrarisch bedrijf een richtafstand van 25 meter. De westelijke woning is op meer dan 25 meter van het agrarisch bouwvlak gelegen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is desalniettemin door de initiatiefnemer nog eens kritisch gekeken naar het plan. Er is besloten om de westelijke woning te verschuiven in oostelijke richting de Peursumseweg, waardoor de woning op meer dan 100 meter van het agrarisch bouwvlak komt te liggen. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de richtafstand van 100 meter in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied.



Afbeelding 1: Verschuiving westelijke woning

- c. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de toenmalige gemeente Giessenlanden een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente Molenlanden (en de toenmalige gemeente Giessenlanden) zijn in dit geval de sloop van de voormalige agrarische bebouwing en het verwijderen van het huidige agrarische bouwvlak op de locatie Heideweg 8 te Giessenburg zwaarwegende factoren. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' is het toegestaan om op de locatie Heideweg 8 een agrarisch bedrijf te vestigen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha en mag voor 67% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. Er mag nu dus 10.050 m² aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen) gebouwd worden. In de huidige situatie is slechts circa 1905 m² aanwezig. Middels onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt het agrarisch bouwvlak weg bestemd. In het kader van de openheid van het polderlandschap en de ruimtelijke kwaliteit is hiermee sprake van een aanzienlijke verbetering. Langs de Peursumseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Peursumseweg. Ter plaatse van de bouwlocatie, op de kruising met de Schuitenmakersweg, ziet

men een onderbreking van deze dichte bebouwing. Hiermee is de locatie Peursumseweg een passende locatie voor de realisatie van compensatiewoningen. Middels de nieuwbouw van twee woningen wordt deze stedenbouwkundig ongepaste onderbreking in het bebouwingritme op een passende wijze ingevuld. Dit plan sluit tevens aan bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden. In het kader van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' mag voor de sloop van 1410 m² een woning met een inhoud van max. 1000 m³ worden gebouwd. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen. Op basis van bovenstaande afweging hebben de gemeente en de provincie heeft geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

- d. Zie c.
- e. De gemeente erkent dat de zinsnede verwarrend is. Op de locatie aan de Peursumseweg zijn agrarische activiteiten bij de woningen niet toegestaan.
- f. De gemeente hanteert de werkwijze om alleen bestemmingsplannen van enige omvang in het buitengebied naar de LTO te versturen (denk hierbij bijvoorbeeld aan een bestemmingsplan Buitengebied). Postzegelbestemmingsplannen, waaronder het voorliggende bestemmingsplan, worden op de gebruikelijke manier gepubliceerd (via internet en de Staatscourant). Hier kan ook de LTO de publicaties van postzegelbestemmingsplannen vinden. Bovendien is de periode van het vooroverleg / terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan het moment voor organisaties als LTO om aan te haken.

Aanpassingen plan

Toelichting: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: Het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan voor de locatie aan de Peursumseweg (met verschuiving van de woning) is verwerkt in de toelichting. Verder is de paragraaf bedrijf- en milieuhinder aangepast.

Regels: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De westelijke woning aan de Peursumseweg is verschoven in oostelijke richting (richting de Peursumseweg).

2.3 Volgnummer 3

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener geeft aan niet eens te zijn met de bouw van burgerwoningen op de locatie Schuitenmakersweg, omdat geen rekening wordt gehouden met het agrarisch karakter van het gebied.
- b. De indiener geeft aan dat er een precedentwerking wordt geschept voor de bouw van twee vrijstaande agrarische bedrijfswoningen zonder bijbehorend bedrijf en op deze wijze burgerwoningen in agrarische lintbebouwing te plaatsen.
- c. De indiener geeft aan dat de woningen aan de Schuitenmakersweg in de toekomst problemen kan geven bij de ontwikkeling van zijn agrarisch bedrijf. De indiener verwijst naar het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (Editie 2009), waarin staat dat voor een agrarisch rundveebedrijf uitgegaan dient te worden van een richtafstand van 100 meter. De indiener verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan waarin wordt beschreven dat het plan voldoet aan de regels van de 'Geurverordening gemeente Giessenlanden'. De indiener betwijfelt of dat hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De indiener is van mening dat men zwaar gedupeerd wordt als gevolg van de planontwikkeling.
- d. De indiener geeft aan dat in het verleden vaker is voorgekomen dat door wijziging van wetgeving en stanknormen dat agrarische bedrijven zijn belemmerd in de groei en/of zelfs hebben moeten stoppen. De indiener geeft aan dat de nieuwe woning precies op de huidige norm van stankoverlast wordt gepositioneerd, waardoor een kleine wijziging in de norm tot problemen kan leiden.
- e. De indiener verwijst naar de ruimte-voor-ruimte regeling in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (artikel 4.6.5). De indiener geeft aan dat daarin gesproken wordt over het bouwen van slechts één compensatiewoning en in geval meer bebouwing wordt gesloopt de compensatiewoning groter mag worden teruggebouwd. De indiener begrijpt niet waarom er twee woningen van 500 m³ worden toegestaan.
- f. De indiener verwijst naar de ruimte-voor-ruimte regeling in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (artikel 4.6.5). De indiener geeft aan dat daarin gesproken wordt over de bouw van één compensatiewoning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing. De indiener geeft aan dat er twee schuren behouden blijven, waardoor niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor de 'ruimte-voor-ruimte regeling'.
- g. De indiener is van mening dat het behoud van de schuren aan de Heideweg niet-agrarische activiteiten en/of criminaliteit uitlokt, terwijl de 'ruimte-voor-ruimte regeling' in het leven is geroepen om lichte industrie en criminaliteit op het platteland te voorkomen.
- h. De indiener vraagt zich af of met het behoud van de twee schuren aan de Heideweg het agrarisch karakter verdwijnt.
- i. De indiener ziet geen toegevoegde waarde in de verbetering van het open karakter van het landschap aan de Heideweg ten koste van het open karakter van het landschap op de locatie Schuitenmakersweg.

- j. De indiener is van mening dat er op de locatie Heideweg 8 voldoende ruimte is voor de realisatie van twee woningen zonder het agrarische bedrijf tegenover te hinderen.
- k. De indiener geeft aan dat de gemeente Giessenlanden in gebreke is gebleven om de LTO te raadplegen om samen tot maatwerk te komen.
- l. De indiener is van mening dat de voorwaarde dat de nieuwe burgers het agrarische bedrijf niet mogen belemmeren een loze belofte is, omdat iedere burger het recht heeft op protesteren.
- m. De indiener verwijst naar de Omgevingsvisie Giessenlanden waarin staat dat inbreiding op locaties uitsluitend mogelijk is wanneer de totale kwaliteit van het dorp verbeterd of het een waardevolle aanvulling oplevert voor de samenleving. De indiener is van mening dat hier geen sprake van is.
- n. De indiener verwijst naar een zinsnede in de toelichting van het bestemmingsplan dat middels de grondruil de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9 naar de locatie Schuitenmakersweg/Peursumseweg wegvallen. De indiener is van mening dat hier geen sprake van is, omdat de nieuwe eigenaar van de kavels uit dezelfde polder komt en deze via dezelfde wegen naar zijn kavels moet.
- o. De indiener is van mening dat de locatie Schuitenmakersweg/Peursumseweg met voorbedachten rade en overleg met de gemeente is aangekocht.

Beantwoording inspraakreactie

- a. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de toenmalige gemeente Giessenlanden een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. De waardevolle kenmerken van de locatie Peursumseweg zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegewogen bij de beoordeling van het plan. Voor de gemeente Molenlanden (en de toenmalige gemeente Giessenlanden) zijn in dit geval de sloop van de voormalige agrarische bebouwing en het verwijderen van het huidige agrarische bouwvlak op de locatie Heideweg 8 te Giessenburg zwaarwegende factoren. De belangen van de omliggende woningen. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' is het toegestaan om op de locatie Heideweg 8 een agrarisch bedrijf te vestigen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha en mag voor 67% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. Er mag nu dus 10.050 m² aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen) gebouwd worden. In de huidige situatie is slechts circa 1905 m² aanwezig. Middels onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt het agrarisch bouwvlak weg bestemd. In het kader van de openheid van het polderlandschap en de ruimtelijke kwaliteit is hiermee sprake van een aanzienlijke verbetering. Langs de Peursumseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Peursumseweg. Ter plaatse van de bouwlocatie, op de kruising met de Schuitenmakersweg, ziet men een onderbreking van deze dichte bebouwing. Hiermee is de locatie Peursumseweg een passende locatie voor de realisatie van compensatiewoningen. Middels de nieuwbouw van twee woningen

wordt deze stedenbouwkundig ongepaste onderbreking in het bebouwingritme op een passende wijze ingevuld. Dit plan sluit tevens aan bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden. In het kader van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' mag voor de sloop van 1410 m² een woning met een inhoud van max. 1000 m³ worden gebouwd. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/ de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen. Op basis van bovenstaande afweging hebben de gemeente en de provincie heeft geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

- b. De geplande twee woningen op de locatie Peursumseweg betreffen burgerwoningen in plaats van agrarische bedrijfswoningen zonder bijbehorend bedrijf. Iedere bouwaanvraag in het buitengebied wordt door de gemeente op gelijke wijze beoordeeld. Er zal doorgaans geen medewerking verleend worden aan bouwinitiatieven zonder dat daarbij sprake is van een tegenprestatie, zoals bijvoorbeeld het slopen van opstallen. In het onderhavige plan is hier sprake van, waardoor van een ongewenste precedentwerking geen sprake is.
- c. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied een richtafstand van 100 meter voor geur ten opzichte van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) van toepassing. De Wvg maakt het mogelijk dat de gemeente een geurbeleid vaststelt met andere richtafstanden dan de Wvg voorschrijft. De gemeente Molenlanden heeft voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende woningen (geurgevoelige objecten) de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. De westelijke woning is op meer dan 25 meter van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Schuitenmakersweg 7 gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 25 meter en kan worden geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf Schuitenmakersweg 7 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van dit plan.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is desalniettemin door de initiatiefnemer nog eens kritisch gekeken naar het plan. Er is besloten om de westelijke woning te verschuiven in oostelijke richting de Peursumseweg, waardoor de woning op meer dan 100 meter van het agrarisch bouwvlak komt te liggen. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de richtafstand van 100 meter in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied.

Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hem vrij een verzoek tot tegemoetkoming van deze planschade in te dienen bij de gemeente.



Afbeelding 2: Verschuiving westelijke woning

- d. Zie c.
- e. Zie a. Het plan maakt geen gebruik van de beschreven wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (artikel 4.6.5) en daardoor zijn de daarin gestelde voorwaarden niet één op één van toepassing op het onderhavige plan. Er is gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan. De ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft het college van B&W van de gemeente en de provincie Zuid-Holland geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Op het perceel Heideweg 8 wordt circa 1400 m² aan bedrijfsbebouwing gesaneerd. Conform de oude provinciale 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is hiermee één compensatiewoning toegestaan met een maximale inhoud van 1000 m³. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/ de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen.
- f. Zie a en e. De ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. Het doel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in het buitengebied. Het is geen strikte eis dat alle bebouwing op een locatie dient te worden gesloopt. Zolang er per saldo maar sprake is van een ruimtelijke kwaliteits- verbetering. Het college van B&W van de gemeente en de provincie Zuid-Holland hebben geoordeeld dat het plan, inclusief behoud van de schuren, een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

- g. Zie e. De schuren zullen worden gebruikt voor hobbymatige activiteiten en privéopslag. De schuren worden niet gebruikt voor lichte industrie. Indien de eigenaar de schuren gebruikt voor lichte industrie of overige niet toegestane activiteiten zal de gemeente handhavend optreden.
- h. Zie a en f.
- i. Zie a.
- j. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het realiseren van de compensatiewoningen aan de Heideweg. Hieruit is de conclusie getrokken dat het niet gewenst is om de compensatiewoningen aan de Heideweg te realiseren. De Heideweg betreft een ruilverkavelingsweg met aan weerszijden lintbebouwing. Kenmerkend voor het ruilverkavelingslint langs de Heideweg is de grote openheid tussen de percelen. De woningen zijn op korte afstand van de Heideweg gelegen (in de eerste bebouwingslijn). De overige bebouwing achter de woningen (in de tweede bebouwingslijn). Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om op het perceel Heideweg 8 te Giessenburg vier woningen (incl. twee bestaande woningen) op korte afstand van elkaar te positioneren. Bovendien is dit in strijd met bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden.
- k. De gemeente hanteert de werkwijze om alleen bestemmingsplannen van enige omvang in het buitengebied naar de LTO te versturen (denk hierbij bijvoorbeeld aan een bestemmingsplan Buitengebied). Postzegelbestemmingsplannen, waaronder het voorliggende bestemmingsplan, worden op de gebruikelijke manier gepubliceerd (via internet en de Staatscourant). Hier kan ook de LTO de publicaties van postzegelbestemmingsplannen vinden. Bovendien is de periode van het vooroverleg / terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan het moment voor organisaties als LTO om aan te haken.
- l. Zie c. Het is correct dat iedere burger het recht heeft om te protesteren. Indien een formele klacht wordt ingediend m.b.t. tot het agrarisch bedrijf van de indiener zal de klacht worden beoordeeld op grond van het vigerend (milieu)beleid en de milieuvergunning. Indien de activiteiten waar tegen bezwaar wordt gemaakt conform het vigerend (milieu)beleid en de milieuvergunning zijn toegestaan, zal de klacht worden verworpen.
- m. Zie a.
- n. Het is juist dat middels de grondruil de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf Heideweg 7-9 naar de locatie Schuitenmakersweg/Peursumseweg niet in zijn geheel wegvallen. De grondruil zal echter wel zorgen voor een afname van het aantal verkeersbewegingen (efficiëntere bedrijfsvoering van het bedrijf van de nieuwe eigenaar).
- o. De initiatiefnemer is enkele jaren geleden gestart met het plan. In overleg met de gemeente is het voorliggende plan tot stand gekomen. Logischerwijs heeft de initiatiefnemer gewacht met het aankopen van de grond aan de Schuitenmakersweg/Peursumseweg totdat de gemeente formeel had aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan.

Aanpassingen plan

Toelichting: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: Het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan voor de locatie aan de Peursumseweg (met verschuiving van de woning) is verwerkt in de toelichting. Verder is de paragraaf bedrijf- en milieuhinder aangepast.

Regels: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De westelijke woning aan de Peursumseweg is verschoven in oostelijke richting (richting de Peursumseweg).

2.4 Volgnummer 4

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener wil graag weten waarom de gemeente Giessenlanden in haar Geurverordening heeft opgenomen dat de afstand van een burgerwoning tot aan een agrarisch bedrijf maar 25 meter hoeft te zijn i.p.v. de 100 meter die het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering aanhoudt.
- b. De indiener heeft bezwaar tegen het bouwen van twee burgerwoningen in het agrarisch gebied. De indiener geeft aan dat de woning aan de Schuitenmakersweg daar niet past. De indiener vreest voor nog meer bezwaar van burgers met betrekking tot de melk- en veevoederwagens.
- c. De indiener vraagt zich af waarom er twee woningen van 500 m³ gebouwd mogen worden i.p.v. 1 woning, omdat dit niet in lijn is met de Ruimte-voor-Ruimte-regeling die spreekt van één woning (van max. 850 m³, inclusief aan- en bijgebouwen) voor 1000 m² te slopen bedrijfsbebouwing.
- d. De indiener is van mening dat er op de locatie Heideweg 8 voldoende ruimte is om de burgerwoning te kunnen bouwen.
- e. De indiener wil weten waarom er een schuur van bijna 500 m² mag blijven staan op de locatie Heideweg 8, omdat conform de Ruimte-voor-Ruimteregeeling alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt te worden. De indiener is van mening dat hiermee alsnog de mogelijkheid blijft bestaan om een bedrijf te (her)starten.
- f. De indiener verwijst naar het collegebesluit waarin staat dat het gaat om 'vrijstaande agrarische bedrijfswoningen', terwijl het om burgerwoningen gaat. Dit impliceert dat het mogelijk zou kunnen zijn om bij die woningen een bedrijf te starten en dat kan niet de bedoeling zijn.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) geldt voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied een richtafstand van 100 meter voor geur ten opzichte van omliggende woningen. Ten aanzien van het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) van toepassing. De Wvg maakt het mogelijk dat de gemeente een geurbeleid vaststelt met andere richtafstanden dan de Wvg voorschrijft. De gemeente Molenlanden heeft voor agrarische bedrijven in relatie tot omliggende woningen (geurgevoelige objecten) de 'Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020' vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de richtafstanden voor agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom gereduceerd kunnen worden naar 25 meter. De westelijke woning is op meer dan 25 meter van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf Schuitenmakersweg 7 gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 25 meter en kan worden geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf Schuitenmakersweg 7 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van dit plan.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is desalniettemin door de initiatiefnemer nog eens kritisch gekeken naar het plan. Er is besloten om de westelijke woning te verschuiven in oostelijke

richting de Peursumseweg, waardoor de woning op meer dan 100 meter van het agrarisch bouwvlak komt te liggen. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de richtafstand van 100 meter in het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) voor een agrarisch bedrijf (milieucategorie 3.2) gelegen in een rustig buitengebied.

- b. Zie a. Indien een formele klacht wordt ingediend m.b.t. tot het agrarisch bedrijf van de indiener zal de klacht worden beoordeeld op grond van het vigerend (milieu)beleid en de milieuvergunning. Indien de activiteiten waar tegen bezwaar wordt gemaakt conform het vigerend (milieu)beleid en de milieuvergunning zijn toegestaan, zal de klacht worden verworpen.
- c. De ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. Het doel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in het buitengebied. Middels deze regeling wordt het buitengebied ontdaan van ongewenste bedrijfsbebouwing en wordt verval, en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, voorkomen. Het is geen strikte regel meer dat men in ruil voor de sloop van 1000 m² aan bedrijfsbebouwing een woning van max. 850 m³, inclusief aan- en bijgebouwen mag terugbouwen. Zolang er per saldo maar sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de toenmalige gemeente Giessenlanden een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van bovenstaande afweging hebben de gemeente en de provincie heeft geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/ de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen.
- d. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het realiseren van de compensatiewoningen aan de Heideweg. Hieruit is de conclusie getrokken dat het niet gewenst is om de compensatiewoningen aan de Heideweg te realiseren. De Heideweg betreft een ruilverkavelingsweg met aan weerszijden lintbebouwing. Kenmerkend voor het ruilverkavelingslint langs de Heideweg is de grote openheid tussen de percelen. De woningen zijn op korte afstand van de Heideweg gelegen (in de eerste bebouwingslijn). De overige bebouwing achter de woningen (in de tweede bebouwingslijn). Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om op het perceel Heideweg 8 te Giessenburg vier woningen (incl. twee bestaande woningen) op korte afstand van elkaar te positioneren. Bovendien is dit in strijd met bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden.

- e. Zie c. De ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. Het doel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in het buitengebied. Het is geen strikte eis dat alle bebouwing op een locatie dient te worden gesloopt. Zolang er per saldo maar sprake is van een ruimtelijke kwaliteits-verbetering. Het college van B&W van de gemeente en de provincie Zuid-Holland hebben geoordeeld dat het plan, inclusief behoud van de schuren, een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. De schuren zullen worden gebruikt voor hobbymatige activiteiten en privéopslag. De schuren worden niet gebruikt voor lichte industrie. Indien de eigenaar de schuren gebruikt voor lichte industrie of overige niet toegestane activiteiten zal de gemeente handhavend optreden. De schuren krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', waarmee het niet is toegestaan om ter plaatse een bedrijf te (her)starten.
- f. De geplande twee woningen aan de Peursumseweg betreffen burgerwoningen in plaats van agrarische bedrijfswoningen. De kavels krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', waarmee het niet is toegestaan om ter plaatse een bedrijf te starten behoudens een bedrijf-aan-huis of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de woning. Dit betreffen kleinschalige ondergeschikte activiteiten die in ieder bestemmingsplan in de gemeente zijn toegestaan bij een woning.

Aanpassingen plan

Toelichting: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: Het gewijzigde landschappelijk inpassingsplan voor de locatie aan de Peursumseweg (met verschuiving van de woning) is verwerkt in de toelichting. Verder is de paragraaf bedrijf- en milieuhinder aangepast.

Regels: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De westelijke woning aan de Peursumseweg is verschoven in oostelijke richting (richting Peursumseweg).

2.5 Volgnummer 5

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener verwijst naar de ruimte-voor-ruimte regeling in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (artikel 4.6.5). De indiener is van mening dat het plan niet voldoet aan de in artikel 4.6.5 Ruimte-voor-Ruimteregeling gestelde voorwaarden. De indiener verwijst naar punt g dat de compensatiewoning op het bouwvlak moet worden gerealiseerd. De indiener verwijst naar punt j dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse moet worden verbeterd.
- b. De indiener is van mening dat de bouw van de twee woningen op de locatie Schuitenmakersweg/Peursumseweg niet bijdraagt aan de landschappelijke en historische kwaliteit van dit buitengebied. De indiener geeft aan dat de kavels zijn afgeschermd door bomen, waardoor het open historische karakter ter plaatse verdwijnt. De indiener is van mening dat deze woningen zorgen voor een verrommeling van het landschap.
- c. De indiener geeft aan dat een variant waarbij de woningen aan de Heideweg niet is onderzocht.

Beantwoording inspraakreactie

- a. Het plan maakt geen gebruik van de beschreven wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (artikel 4.6.5) en daardoor zijn de daarin gestelde voorwaarden niet één op één van toepassing op het onderhavige plan. Er is gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan. De ruimte-voor-ruimte-regeling' vormt geen onderdeel van het provinciale beleid meer, maar wordt in grote lijnen nog wel door de provincie en de gemeente gehanteerd als richtinggevend beoordelingskader bij de beoordeling van initiatieven. Het doel van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' is het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit in het buitengebied. Het is geen strikte eis dat een compensatiewoning op dezelfde locatie wordt gerealiseerd. Zolang er per saldo maar sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Op basis van deze afweging heeft het college van B&W van de gemeente en de provincie Zuid-Holland geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.
- b. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de toenmalige gemeente Giessenlanden een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. De afweging van de belangen varieert per locatie. Voor de gemeente Molenlanden (en de toenmalige gemeente Giessenlanden) zijn in dit geval de sloop van de voormalige agrarische bebouwing en het verwijderen van het huidige agrarische bouwvlak op de locatie Heideweg 8 te Giessenburg zwaarwegende factoren. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' is het toegestaan om op de locatie Heideweg 8 een agrarisch bedrijf te vestigen. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha en mag voor 67% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. Er mag nu dus 10.050 m² aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen) gebouwd worden. In de huidige situatie is slechts circa 1905 m² aanwezig. Middels onderhavige bestemmingsplanwijziging wordt het agrarisch

bouwvlak weg bestemd. In het kader van de openheid van het polderlandschap en de ruimtelijke kwaliteit is hiermee sprake van een aanzienlijke verbetering. Langs de Peursumseweg is sprake van een verdichting aan lintbebouwing. Deze dichte bebouwing is kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het cultuurhistorische lint langs de Peursumseweg. Ter plaatse van de bouwlocatie, op de kruising met de Schuitenmakersweg, ziet men een onderbreking van deze dichte bebouwing. Hiermee is de locatie aan de Peursumseweg een passende locatie voor de realisatie van compensatiewoningen. Middels de nieuwbouw van twee woningen wordt deze stedenbouwkundig ongepaste onderbreking in het bebouwingritme op een passende wijze ingevuld. Dit plan sluit tevens aan bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden. In het kader van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' mag voor de sloop van 1410 m² een woning met een inhoud van max. 1000 m³ worden gebouwd. Er is bewust gekozen om twee kleinere woningen (inhoud van 500 m³) te realiseren, waardoor de openheid van het landschap/ de landschappelijke doorzichten vanaf de Peursumseweg niet onevenredig worden aangetast. Bovendien is er in de huidige woningmarkt meer behoefte aan kleinere woningen. Op basis van bovenstaande afweging hebben de gemeente en de provincie heeft geoordeeld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

- c. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het realiseren van de compensatiewoningen aan de Heideweg. Hieruit is de conclusie getrokken dat het niet gewenst is om de compensatiewoningen aan de Heideweg te realiseren. De Heideweg betreft een ruilverkavelingsweg met aan weerszijden lintbebouwing. Kenmerkend voor het ruilverkavelingslint langs de Heideweg is de grote openheid tussen de percelen. De woningen zijn op korte afstand van de Heideweg gelegen (in de eerste bebouwingslijn). De overige bebouwing achter de woningen (in de tweede bebouwingslijn). Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om op het perceel Heideweg 8 te Giessenburg vier woningen (incl. twee bestaande woningen) op korte afstand van elkaar te positioneren. Bovendien is dit in strijd met bij het Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing aan ruilverkavelingslinten (VAB-beleid) van de gemeente Molenlanden.

Aanpassingen plan

Toelichting: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Regels: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.