

MEMO

datum	26-04-2018	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
aan	Gemeenteraad	☐ ter	☐ volgens afspraak
cc		☐ kennisneming	☐ voor commentaar
opsteller	R. 't Jong, E. van Breukelen	ter behandeling	
afzender	College		
onderwerp	Openstaande punten n.a.v. beeldvormende avond 23-4 bp Buitengebied Oost		

Inleiding

In de voorliggende memo zijn alle aanvullende vragen en openstaande punten gebundeld. De memo is als volgt opgebouwd :

- Tekst en uitleg waarom het wenselijk zou zijn om de woonboot aan Vriezekoop 59w negatief te bestemmen.
- Een schriftelijke reactie op de zes insprekers die er zijn geweest. Hierin zijn ook de vragen van PRO verwerkt.
- Antwoorden op de schriftelijke vragen van het CDA
- Een reactie op de brief van LTO die gestuurd is naar aanleiding van de beeldvormende avond van 23-04-2018

Verwijdering bestemming “Wonen” van perceel Vriezekoop 59w te Leimuiden uit het bestemmingsplan Buitengebied Oost

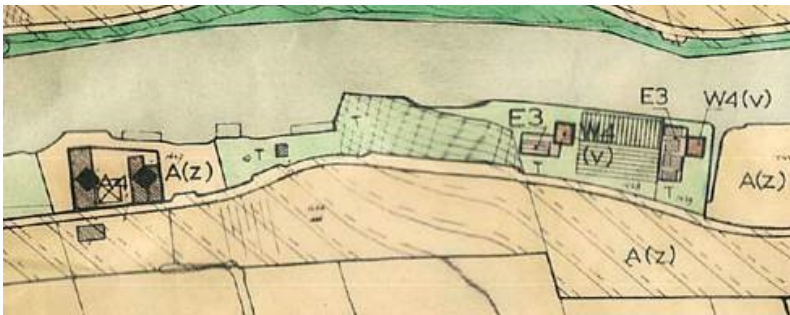
Bestemmingsplannen

Het betreft de woonbotenligplaats in de Drecht ter hoogte van Vriezekoop 59w te Leimuiden. Het college stelt nu, middels een aangepaste plankaart, een wijziging in het bestemmingsplan Buitengebied Oost voor aan uw raad. Het betreft het verwijderen van de bestemming Wonen en aanduiding “woonschepenligplaats” van kaartblad 1. Hierna volgt een uitzetting waarom dit (nu) aan u voor wordt gesteld.



In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke bestemming en ontwikkeling van een gebied wordt vastgelegd.

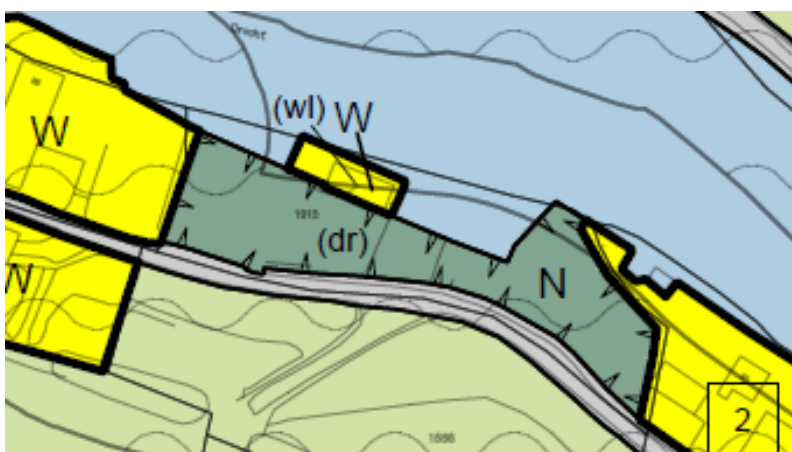
In het bestemmingsplan Leimuiden Drechtoevers (1979) heeft de locatie van de woonboot de bestemming Water. In het water zijn enkele rechthoeken ingetekend. Uit de legenda wordt niet duidelijk wat dit precies betekent. Echter is wel duidelijk dat de woonboot in dit plan niet positief is bestemd.



In het bestemmingplan Buitengebied Jacobswoude (2008) is de woonboot wel positief bestemd: bestemming Wonen en de aanduiding “woonbotenligplaats”. Uit het plan is niet te herleiden waarom deze keuze is gemaakt.



In het nu vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Oost (2018) is de bestemming voor de woonark op het adres Vriezekoop 59w te Leimuiden één op één overgenomen: Wonen met de functieaanduiding “woonschepenligplaats”.



Elders aan de Vriezekoop (39w en 71w) liggen ook woonboten, maar die liggen op particulier eigendom, namelijk in een insteekhaven/inham van de Drecht. De eigenaar van de grond en het water onder de woonboot is hier dus één en dezelfde. Dat is bij Vriezekoop 59w niet het geval.

Je zou kunnen voorstellen dat de gemeente als eigenaar van het water, het perceel water ten behoeve van een woonschepenligplaats te koop aanbiedt aan de eigenaar van de grond, maar die heeft in dit geval totaal geen behoefte. Niettemin vanwege het feit dat hij tevergeefs diverse rechtszaken heeft gevoerd tegen de voormalige eigenaar van de woonboot om deze te laten verwijderen. Ook in andere delen van de gemeente had en heeft de gemeente woonboten in eigen water, maar daar hebben de woonbooteigenaren allen de aanliggende grond ofwel in eigendom of huurden zij (zowel water als tuin) van de gemeente. Dat is hier anders.

Praktisch

De woonboot is zeer slecht tot geheel niet te betreden. De aanliggende grond werd eerst wel verhuurd aan een eerdere woonbooteigenaar, maar daar is de eigenaar van het landperceel mee gestopt. Daar hebben zij toen ook een proces over gevoerd. De aanliggende grond kan niet gebruikt worden door de woonbooteigenaar. Dat staat de grondeigenaar niet toe, ook geen recht van overpad.

De entree/voordeur van de woonboot ligt aan de kant van de grond. Eerder is de woonboot onderwerp van handhaving geweest. Daarbij bleek dat de woonboot te hoog en te breed was. De gangboorden zijn toen verwijderd en de woonark is toen verdiept met beton. Die ligt nu ook scheef. Vanaf het openbare water is het onmogelijk om in de woonboot te komen. Daarnaast is de woonboot niet aangesloten op het riool. Er is door de rechter wel uitgesproken dat de grondeigenaar moet gedogen dat deze hier op zijn perceel wordt gerealiseerd, maar dit is tot op heden niet uitgevoerd.

Waarom nu?

De woonboot behoort volgens de openbare registers van het Kadaster in eigendom toe aan de grondeigenaar. Echter, de grond (water) is door afslag juridisch eigendom van de gemeente geworden. Dit is de hoofdregel die volgt uit het burgerlijk wetboek (5:29 BW). Die gaat dus voorbij aan de kadastrale lijnen. De rechter heeft in het recente verleden ook uitspraak gedaan dat het water in ieder geval niet van de grondeigenaar (ic Van Oostwaard) is. Daar mag je dan uit afleiden dat de gemeente juridisch gezien eigenaar is.

De woonboot heeft bij de gemeente nooit echt in de picture gestaan. De provincie Zuid-Holland gaf de ligplaatsvergunning eerder af en de eigenaar van de grond bemoeide zich in het verleden met de verhuur van de ligplaats en de aanliggende grond, ervan uitgaande dat hij het water van de ligplaats in bezit had. Nu uit rechtelijke uitspraak blijkt dat wij als eigenaar kunnen worden gehouden van het water, kijken wij naast het privaatrechtelijke aspect (eigenaar) vanaf nu ook naar de locatie en de bijbehorende bestemming. Gezien de genoemde situatie (onbereikbaarheid woonark, niet aangesloten op riool, verschillende eigenaren, etc.), is het niet wenselijk voor de gemeente hier een ligplaats te hebben en te houden. Daarom wordt voorgesteld de ligplaats uit het bestemmingsplan te halen en dus opheffen van de bestemming Wonen met de functie 'woonschepenligplaats'.

Inspreker 1 – Vriezekoop 4, 4a en 4c, Leimuider (zienswijze 44)

- Draaien bouwvlak: hier kan het college mee instemmen. Dit zou ook meer in lijn met de landschappelijke structuur en de rest van de agrarische bouwpercelen zijn.

- Vriezekoop 4 als 'plattelandswoning' en Vriezekoop 4a als 'bedrijfswoning': het advies van het college is om hier geen gehoor aan te geven. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is slechts één woning positief bestemd. De tweede, kleinere woning, sinds de jaren '20 ook in gebruik als bedrijfswoning, heeft op dit moment dus geen bestemming. In het vast te stellen bestemmingsplan dat voorligt aan uw raad is aan deze woning de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend in lijn met de wens van de initiatiefnemers. Nu is de vraag de bedrijfswoning Vriezekoop 4 als plattelandswoning te bestemmen en de kleinere woning op Vriezekoop 4a als bedrijfswoning.

Gelet op het bestemmingsplan lijkt dit geen logische keuze. Een bedrijfswoning is er ter ondersteuning van de agrarische activiteiten. Een agrariër woont immers in een agrarische bedrijfswoning bij zijn bedrijf, omdat zijn huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik. Een plattelandswoning mag bewoond worden door derden die geen binding hebben met deze activiteiten. Een bedrijfswoning is voor de ondersteuning van de agrarische activiteit dus belangrijker dan een plattelandswoning. Het is dan ook logisch dat dit verschil in functie ruimtelijk zichtbaar wordt. Net zoals een bijgebouw altijd onderschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw ook in verschijningsvorm. Vriezekoop 4 dus bestemmen als bedrijfswoning en 4a als plattelandswoning. Dit is geen harde regel, maar is wel een logische gevolgtrekking uit het bestemmingsplan.

Tevens is het ook zinspelen op iets waarvan het niet gegarandeerd is dat het gaat gebeuren; namelijk het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning aan de overkant van de Vriezekoop nabij het agrarisch bouwperceel. Hiervoor zal hoe dan ook op een later moment een bestemmingsplanwijziging plaats moeten vinden. Op datzelfde moment kan dan ook de verwijdering van Vriezekoop 4a en het naar plattelandswoning bestemmen van Vriezekoop 4 meegenomen worden. Mocht de bouw van de nieuwe bedrijfswoning onderaan de dijk geen doorgang vinden dan is er, ook met oog op toekomstige verkoop, een onwenselijke situatie ontstaan waarin de bedrijfswoning de kleinste woning betreft. Het nu omdraaien van de bestemming heeft dan ook geen meerwaarde voor de aanvrager. Als het aan het college ligt, dan is er geen noodzaak om aan dit onderdeel van het verzoek mee te werken.

Inspreker 2 en 3 – Doespolderkade 3c/d, Hoogmade (zienswijze 5 en 23)

In het verleden heeft de gemeente Jacobswoude vrijstelling verleend van het bestemmingplan voor het veranderen van het toenmalige gebruik. Daarin is te lezen: "De wens bestaat het gebruik te wijzigen voor de opslag van machines en het uitvoeren van kleine reparaties. De werkzaamheden die de heer De Jong met zijn mobiele lasbedrijf uitvoert bestaan uit constructielaswerk op locatie, zoals het lassen aan damwanden en bruggen. De laswerkzaamheden aan de Doespolderkade zullen uiterst beperkt blijven, echter wel voorkomen." Hieruit blijkt de ondergeschiktheid van het lassen op de Doespolderkade. Middels de regeling "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf': tevens een lasbedrijf waarbij lasactiviteiten op de bedrijfslocatie enkel 20% van alle bedrijfsactiviteiten mogen behelzen en er buiten het tijdvak gelegen tussen 08.00 en 18.00 geen geluidsoverlast gevende werkzaamheden mogen plaatsvinden" die nu is

opgenomen in het bestemmingsplan is getracht die ondergeschiktheid die blijkt uit de vrijstelling uit het verleden te duiden. Uit de Bedrijven en milieuzonering van de VNG blijkt dat metaalbewerkende industrie (o.a. lasinrichtingen) weldegelijk in categorie 3.1 of 3.2 valt. Omdat het bedrijf van de heer De Jong meer gezien wordt als een specialistisch aannemersbedrijf (metaalbewerking is daar ondergeschikt aan) in categorie 2 en het niet wenselijk is (richting de omgeving en de toekomst) om daar een 3.1- of 3.2-bedrijf toe te staan, is er gekozen voor een dusdanig specifieke aanduiding.

Samenvattend:

De werkzaamheden die de heer De Jong uitvoert op de Doespolderkade betreffen voor het overgrote deel opslag en andere aannemersactiviteiten. De laswerkzaamheden die aan de Doespolderkade worden uitgevoerd zijn ondergeschikt aan die aannemersactiviteiten. De vergunning/vrijstelling uit het verleden gaf ook slechts toestemming voor de ondergeschikte laswerkzaamheden zoals hierboven beschreven. Uit de gegevens die de heer De Jong recentelijk heeft overgelegd, blijkt dat de laswerkzaamheden op de Doespolderkade nog steeds ondergeschikt zijn aan de totale bedrijfswerkzaamheden en de aannemersactiviteiten op de Doespolderkade. Dit betekent dat in het bestemmingsplan de vrijstelling één op één is overgenomen en er geen sprake kan zijn van overgangsrecht, dan wel dat de heer De Jong op enige wijze wordt beperkt in zijn werkzaamheden. Indien de voorwaarde van de ondergeschiktheid van de laswerkzaamheden niet in het bestemmingsplan wordt overgenomen, dan betekent dit dat zich daar op locatie een volwaardig lasbedrijf kan vestigen. De lasactiviteiten kunnen dan worden verzwaaard t.o.v. de werkzaamheden zoals de heer De Jong die nu verricht. Dit heeft vanzelfsprekend een negatief effect op de omgeving en bovendien is een dergelijk gebruik (een volwaardig lasbedrijf in categorie 3.1 of 3.2) nooit vergund.

Inspreker 4 – Westeinde 2, Leimuiden (zienswijze 15)

Reclamant heeft 3 concrete vragen geformuleerd.

1. Wie heeft destijds in 2008 de bestemming Agrarisch kastuinbouw gewijzigd naar Ava?

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Jacobswoude heeft destijds het bestemmingsplan vastgesteld en daarmee de bestemming gewijzigd.

2. Waarom is het gewijzigd?

Als het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude naast het bestemmingsplan dat daarvoor vigeerde (Buitengebied Leimuiden, 1988) wordt gelegd is te zien dat het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude strak om alle bestaande kassen is gelegd. De uitbreidingmogelijkheden om eventueel nieuwe kassen te bouwen zijn destijds wegbestemd. Dit is niet alleen in het geval van reclamant, maar in het gehele plangebied. Deze keuze is ook logisch, omdat zowel vanuit de MRSV als provinciaal beleid het wenselijk is om glastuinbouwactiviteiten te concentreren in de daartoe aangewezen gebieden. Glastuinbouw heeft een hele andere gebiedsidentiteit die niet overal wenselijk is in een buitengebied.

3. Waarom is dit niet gecommuniceerd?

In 2008 is voldaan aan de wettelijke verplichting om het plan te publiceren in onder andere de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor een ieder om een zienswijze kenbaar te maken. Het klopt dat er in

2008 geen brieven zijn verstuurd naar alle bewoners en grondeigenaren binnen het plangebied. Dit is in 2017 tijdens de huidige herziening wel gedaan. Dit betreft een extra service buiten de wettelijke procedure om en is dan ook niet verplicht.

Inspreker 5 – Groenwegh 3, Hoogmade (zienswijze 8)

Reclamant vraagt of het bouwvlak vergroot mag worden tot een maximum van twee hectare. Deze vraag heeft reclamant ook in de zienswijze gesteld. Het antwoord hierop is terug te vinden in de nota van beantwoording zienswijzen onder punt 4 van zienswijze 8. Het verzoek betreft een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan en geen rechtstreeks recht. Er dient voldaan te worden aan de verschillende voorwaarden die geformuleerd zijn bij deze wijzigingsbevoegdheid en bovendien dient het college hier vervolgens eerst een besluit over te nemen.

Inspreker 6 – A. de Graaflaan 31, Woubrugge (zienswijze 65)

Reclamant stelt drie punten ter discussie.

1. Het kenmerk en de datum van de vergunning zijn niet correct opgenomen. Gevraagd wordt om dit alsnog te doen.

Het betreft hier een omissie welke hersteld zal worden.

2. In het ontwerpbestemmingsplan is er een aanduiding 'geen weidegang' opgenomen, welke het mogelijk maakte dat ter plaatse tevens een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1.8 onder a van de planregels het houden van koeien zonder weidegang is toegestaan. In het concept ontwerp wat nu aan uw raad wordt voorgelegd is dit geregeld in de planregels. In artikel 4, lid 4.1, onder b van de planregels, is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang toegestaan. Reclamant stelt dat het onvoldoende duidelijk is dat het houden van koeien zonder weidegang in aanvulling op het uitoefenen van agrarische bedrijven zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.8 onder a is toegestaan. Reclamant zou graag zien dat dit duidelijker wordt opgeschreven.

In lid 4.1 van de bestemmingsomschrijving wordt er beschreven welke activiteiten er mogen plaatsvinden. Onder a wordt beschreven dat de gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en als (mede)bestemming agrarisch bedrijf als genoemd in lid 1.8 onder b. Onder b van lid 4.1 wordt vervolgens beschreven dat het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang is toegestaan. Hieruit blijkt duidelijk dat het houden van koeien zonder weidegang is toegestaan bij een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a. Voorgesteld wordt om deze regeling te laten staan, omdat deze als voldoende duidelijk bestempeld wordt.

3. De definitie 'bestaand gebruik' wordt gekoppeld aan het moment van inwerkingtreding van het plan. Reclamant stelt dat het onzeker is op welk moment in de tijd het bestemmingsplan inwerking zal treden.

Bij het moment van inwerkingtreden is het zeker dat het bestemmingsplan geldt en bij vaststelling is dit niet het geval. Dat is de reden dat er in deze definitie gekozen is voor het moment van inwerkingtreding.

1. Kunt u aangeven welke gebieden in K&B met Natura2000 te maken hebben?

Het e-formulier is naar eer en geweten ingevuld. Het gaat hier om de e-formulieren omtrent het vooroverleg en voor het aanbieden van het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie. De vraag “Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen?” is met ‘nee’ beantwoord, omdat het een actualiserend plan betreft waar in eerste instantie geen ontwikkelingen in mee zijn genomen. De provincie heeft later uitgelegd dat met deze vraag ook de ‘zachte’ mogelijkheden bedoeld worden die verscholen zijn in de voorschriften behorende bij het plan en die nog niet per se benut zijn. Tussen ontwerp en vaststelling zijn er, op basis van zienswijzen, wel enkele ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan dat nu voorligt aan uw raad. Hiervoor zal een e-formulier ingevuld worden zodra het plan door de raad is vastgesteld.

Bij het opstellen van Buitengebied Oost is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied West en het bestemmingsplan Jacobswoude. De betreffende tekst is ontleend aan het laatstgenoemde plan, zie paragraaf 7.4.

7.4. Verwachte ontwikkelingen

Droogmakerijenlandschap

De abiotische omstandigheden maken hier een grote diversiteit aan agrarische teelten mogelijk. De rationele verkaveling en goede ontsluiting vormen optimale omstandigheden voor een flexibel en intensief agrarisch grondgebruik. Maïsteelt zal hier zeer waarschijnlijk plaatsvinden. In deze gebieden zal verder mogelijk behoefte bestaan aan omschakeling naar andere teelten als tuinbouw, bollen- of sierteelt. De daarbij toegestane glasopstanden zullen de kenmerkende openheid van dit landschapstype aantasten.

De eerder beschreven ontwikkeling naar niet-agrarische nevenactiviteiten en bedrijfsontwikkeling in vrijkomende agrarische gebouwen is in de droogmakerijen minder waarschijnlijk gezien de betere agrarische perspectieven aldaar.

Veenweidelandschap

De agrarische bedrijfsontwikkeling in de veenweidegebieden is achtergebleven bij die in de droogmakerijen. Dit is vooral een gevolg van de abiotische omstandigheden (geringe draagkracht van de bodem, versnippering door oppervlaktewater) waardoor slechts een beperkte mate van intensivering mogelijk is en andere grondgebruiksvormen dan grasland vrijwel uitgesloten zijn. Enerzijds heeft dit als voordeel dat de landschappelijke identiteit van het veenweidegebied daardoor bewaard blijft, anderzijds bestaat het risico dat de beheerders van dit land-

4. Bent u bekend dat dit voorgenomen voorstel van het college in strijd is met de MRSV?

Het is onduidelijk waar op gedoeld wordt met deze vraag. In de toelichting is een paragraaf opgenomen over het bestemmingsplan in relatie tot de MRSV.

5. Kunt u aangeven waarom K&B met haar mogelijke toekomstige woningbouwprojecten niet in de PAS Zuid-Holland prioriteitenlijst staat?

De lijst provinciale prioritaire projecten PAS bevat enkel zeer grootschalige projecten. Enkel Braassemerland zou hier eventueel enigszins voor in aanmerking komen, maar dergelijke projecten zijn er niet in het plangebied van Buitengebied Oost. Deze vraag is dan ook niet relevant voor de behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied Oost.

6. Komt daardoor Leimuiden-West niet in gevaar of een mogelijk woningbouwproject in Braassemerland?

Voor elk woningbouwplan, groot of klein, moet middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond worden dat het uitvoerbaar is. Luchtkwaliteit, waar het Programma Aanpak Stikstof (PAS) over gaat, is onderdeel van een dergelijke onderbouwing. Net als dat een agrariër aan moet tonen dat de voorgenomen uitbreiding van de veestapel geen nadelige effecten tot gevolg heeft omtrent de stikstofdepositie middels een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming. Wederom is deze vraag dan ook niet relevant voor de behandeling van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Oost, omdat de bovengenoemde woningbouwprojecten geen deel uitmaken van het plangebied.

7. Kunt u aangeven hoe de berekening Leimuiden-West en andere grote bouwprojecten in K&B gedaan worden nu u aangegeven hebt dat er geen ruimte in de stikstofdepositie zit?

Er is nooit gezegd dat er geen depositieruimte meer beschikbaar is. De depositieruimte is echter beperkt, omdat de norm voor het Natuur2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck aanzienlijk verlaagd is.

8. Heeft de wethouder over dit aangrijpende aspect van het bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met LTO? Welke alternatieven heeft LTO aangedragen?

De wethouder en een ambtenaar hebben overleg gehad met vertegenwoordigers van LTO.

Vervolgens is er nog contact geweest via de e-mail. De alternatieven die LTO heeft aangedragen zijn verwoord in de ingediende zienswijze.

9. Heeft de wethouder zich richting de provincie sterk gemaakt voor de agrarische ondernemers in K&B om de norm van 0,05 weer naar 1 te krijgen? Zo ja, waaruit blijkt dat? Zo nee, waarom niet?

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is van kracht en bepaald de depositieruimte. In het kader van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat wanneer 95% van die depositieruimte voor de particulier sector "op gebruikt is", van rechtswege de norm wijzigt van 1 naar 0,05. Dit is dus wettelijk geregeld en daar kan geen bezwaar tegen gemaakt worden. Het zou kunnen dat in de toekomst die norm weer wijzigt/omhoog gaat, zodra er een nieuwe inventarisatie van het PAS plaatsvindt.

10. Welke onderdelen van het bestemmingsplan zijn na reactie van de provincie aangepast? (kopje participatie en tijdlijn)

Er heeft ten tijde van het vooroverleg intensieve afstemming plaatsgevonden met de provincie. In dit overleg zijn de belangen van zowel de gemeente als de provincie duidelijk geworden en gekeken waar deze belangen elkaar in de weg zaten. Uiteindelijk is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld waar zowel het college als de provincie tevreden mee zijn. De onderdelen die aangepast zijn in het bestemmingsplan n.a.v. de reactie van de provincie zijn:

- voor de gebieden die onderdeel uitmaken van het NatuurNetwerk Nederland is de zone 'natuurwaarden' opgenomen;
- voor de provinciale vaarweg die door het plangebied loopt is de 'vrijwaringszone - vaarweg' opgenomen;
- en de mogelijkheden (neven- en vervolgfuncties, bedrijfswoningen, etc.) die opgenomen waren binnen de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw, oftewel duurzaam glastuinbouwgebied, zijn flink beperkt.

11. Bent u bereid om de leges voor binnenplanse en buitenplanse procedures gelijk te trekken?

De leges zijn gebaseerd op werkbelasting van de betreffende dienst en voor buitenplanse procedures is dat veel omvangrijker.

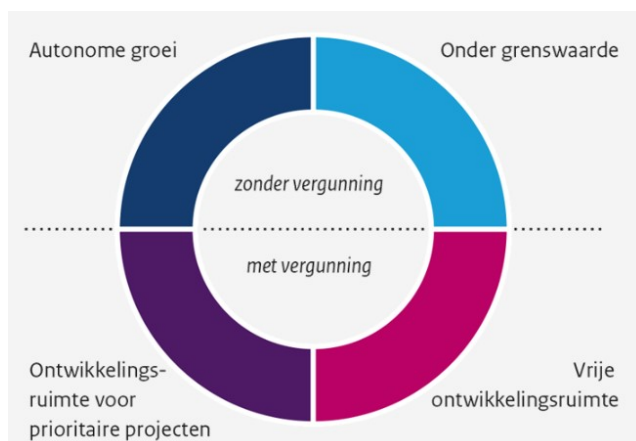
12. U geeft aan dat uitbreidingsmogelijkheden leiden tot toename van stikstofemissie en dus ook voor de stikstofdepositie. Geldt dit niet dan ook voor industrie, woningbouw en infrastructuur? Is dit geen discriminatie?

Dit geldt zeker niet alleen voor de agrarische sector. Echter, voor de overige sectoren die worden genoemd zijn geen (grootschalige) uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost. Dit is voor de agrarische sector wel zo, aangezien bouwvlakken 100% bebouwd mogen worden en dit in geen enkele situatie nu het geval is. Het zou prima kunnen dat agrarische bedrijven, wanneer individueel bekeken, nog uitbreidingsruimte hebben, maar het bestemmingsplan Buitengebied Oost moet als geheel bekeken worden.

13. Kan de wethouder aangeven wat voor ruimte er op dit moment nog mogelijk / beschikbaar is betreffende stikstofdepositie qua landbouw, infrastructuur of woningbouw?

Met de inwerkingtreding van het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) wordt depositieruimte vrijgemaakt door middel van herstelmaatregelen in de Natura 2000-gebieden en door bronmaatregelen. De depositieruimte die vrijgemaakt is middels de herstelmaatregelen en bronmaatregelen onder de PAS wordt verdeeld over vier segmenten. Deze segmentindeling komt overeen met de verdeling in vergunningplichtige en niet-vergunningplichtige activiteiten zoals de PAS deze hanteert. De vier segmenten zijn als volgt:

- Autonome groei: dit segment wordt opgebruikt door de autonome groei (extra stikstofemissie die niet tegen te houden is en waarvoor geen vergunning meer noodzakelijk is, zoals de groei van het Nederlandse wagenpark).
 - Activiteiten onder de grenswaarde: Voor de activiteiten met een maximale toename van 1 mol/ha/jr geldt geen vergunningplicht, maar een meldingsplicht. Een deel van de depositieruimte is gereserveerd om deze beperkte toenames te compenseren.
 - Vergunningplichtige prioritaire projecten (segment 1): Dit betreft (relatief) grote projecten van nationaal of regionaal belang. Deze projecten zijn opgenomen in de bijlage van de ministeriele regeling van de PAS. Voor elk project is reeds een reservering van depositieruimte gedaan.
 - Overige vergunningplichtige projecten (segment 2): Vergunningplichtige projecten die niet zijn aangewezen als prioritair project vallen onder segment 2. Alle depositieruimte die niet benodigd is voor de andere drie (vaste) segmenten wordt toegekend aan segment 2.
- In onderstaand schema worden de segmenten weergegeven. De daadwerkelijke verdeling van depositieruimte over de segmenten verschilt per gebied. Hoe groter de totale beschikbare depositieruimte, des te meer depositieruimte blijft er beschikbaar voor reguliere vergunningverlening (segment 2).



Voor ieder Natura 2000-gebied geldt dat de beschikbare depositieruimte per hexagoon in een Natura 2000-gebied en per segment steeds verandert. Voor inzicht in de actuele depositieruimte wordt verwezen naar het Nationaal Georegister.

14. Kunt u aangeven of de toekomstige weg in Leimuiden waar nu onderzoek naar wordt gedaan om het landbouwverkeer uit de kern te kunnen regelen wel mogelijk is doordat de ruimte stikstofdepositie al vol zit?

Zoals ook bij het antwoord op vraag 7 is aangegeven, is er nog beperkt depositieruimte aanwezig. Uit onderzoek en nadere onderbouwing zal moeten blijken of een dergelijke parallelweg uitvoerbaar is, dat is niet op voorhand te zeggen.

15. Stel, je wilt als ondernemer een veldschuur bouwen, leidt niet tot emissieverhoging, maar je bent wel meer leges en tijd kwijt. Is dit redelijk?

Of dit redelijk is, is ter beoordeling van de raad zelf. Feit is dat het, zoals duidelijk in de plantoelichting staat aangegeven, op voorhand niet mogelijk is om uitbreidingsruimte van de veestapel toe te kennen aan agrarische bedrijven. Als hier aan wordt getornd ontstaat het risico dat het plan wordt vernietigd door de Raad van State. In de specifieke bedrijfsregels van de bestemming Agrarisch staat: "tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf". Dat betekent dat het bouwen van een veldschuur t.b.v. bijvoorbeeld enkel het stallen van landbouwvoertuigen, en dus geen uitbreiding van de veestapel/stikstofemissie, nog steeds passend is binnen het bestemmingsplan en hier geen uitgebreide procedure voor doorlopen hoeft te worden.

16. Zijn de ondernemers in 2013 op de hoogte gesteld van het archeologiebeleid?

In het raadsvoorstel van 2013 staat er onder het kopje draagvlak: "Dit is niet onderzocht het gaat om een autonoom vast te stellen gemeentelijk beleid, maar aangezien het een beperking van de onderzoekskosten betreft wordt verwacht dat er draagvlak is onder de inwoners van de gemeente." De herziening uit 2013 betrof een versoepeling op het al bestaande beleid. Daarom is er destijds geen onderzoek gedaan naar draagvlak.

17. Klopt het dat bij de nieuwe omgevingswet de gemeente eerst moet aantonen dat er mogelijke archeologiewaarden te vinden zijn voordat zij kosten bij de ondernemer op het bordje mogen leggen?

Nee, dit klopt niet. Het blijft gelijk aan de huidige situatie dat de gemeente verantwoordelijk is voor het vaststellen van archeologische verwachtingswaarden. In de huidige situatie moet aangetoond worden dat een (bestemmings)plan uitvoerbaar is. Het aantonen van die uitvoerbaarheid kan ten tijde van de omgevingswet doorgeschoven worden richting de ondernemer.

18. Klopt het dat in het bestemmingsplan beschreven staat dat windmolens met een maximale hoogte van 15 meter zijn toegestaan? Kunt u aangeven wat hierin het beleid van de provincie is?

In het bestemmingsplan worden windmolens tot 15 meter toegestaan. Deze maatvoering is in lijn met het provinciaal beleid. De provincie zet in op de ruimtelijke kwaliteit en behoud van open landschap en is daarom vooral terughoudend in het toestaan van windturbines van 100-150 meter. Een windmolen van 15 meter binnen een agrarisch bouwvlak doet geen afbreuk aan het open landschap of de landschappelijke kwaliteit.

19. Zienswijze 7: met welke argumenten neemt de gemeente de beslissing om hier van agrarische bestemming over te gaan tot woonbestemming?

De bestaande bebouwing aan de Groenwegh 10 viel in het ontwerpbestemmingplan net buiten het bouwvlak en de woonbestemming. Het betreft hier een minimale aanpassing om de bestaande situatie correct te bestemmen.

20. Zienswijze 41: waarom wilt u af van agrarische bestemmingen in agrarisch gebied?

Is dat praktisch/wenselijk midden in het agrarisch gebied? Waarom zou je bij het inleveren van een geheel agrarisch bouwvlak een woning erbij krijgen?

De betreffende bedrijfslocatie aan de Groenwegh is al jaren geen agrarisch bedrijf meer. Ten tijde van de koop van het bedrijf door de nieuwe eigenaren is met de gemeente afgesproken dat de bestemming gewijzigd zou worden bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Het bedrijf dat de betreffende locatie toentertijd gekocht heeft betreft een bedrijf in boerderijbenodigdheden en met een soort srw-wagen. Het voormalige bedrijf had een extra aanduiding 'transportbedrijf met maximaal 3 vrachtwagens', dus ook nauwelijks agrarisch te noemen. Het college heeft dit principeverzoek in de geest van het raadsakkoord ('ja, mits...') positief tegemoet getreden en geoordeeld dat hier sprake is van kwaliteitswinst, omdat:

- 'overbodige' bebouwing, verharding en erf-/terreinafscheiding verwijderd worden;
- een aantal watergangen en erfafscheidingen worden (en zijn al gedeeltelijk) historisch hersteld;
- het bestemmingsplan het momenteel mogelijk maakt voor een transportbedrijf om 3 vrachtauto's te stallen, deze aanduiding komt te vervallen/wordt verwijderd. Hetzelfde geldt voor agrarisch bouwvlak waar anders ook zonder problemen bebouwing gebouwd had kunnen worden. Dit is na de bestemmingsplanwijziging niet langer mogelijk, wat ook als kwaliteitswinst gezien kan worden.
- de woning zal daarnaast nabij een schuur komen te staan en voor een bomenrij, dus niet midden in het open land en beperkt ook het doorzicht nauwelijks t.o.v. de huidige situatie. Het college is van mening dat de bouw van een woning aldaar niet onwenselijk is, maar het is aan uw raad om te besluiten of de aangedragen argumenten en kwaliteitsverbeteringen voldoende zijn voor de bouw van een nieuwe woning. De bestemmingswijziging van dit perceel/deze percelen is als één ontwikkeling beoordeeld, maar de kwaliteitsverbeteringen vinden voornamelijk plaats nabij Groenwegh 4a en 6, en niet op de locatie van de nieuwe woning (6a).

Vragen LTO Noord via ingezonden brief/inspraaktekst

Naar aanleiding van de beeldvormende avond op 23 april 2018 heeft LTO een brief gestuurd naar de gemeenteraad met daarin enkele vragen. Als eerste wordt er gesteld dat er geen reactie is gegeven tijdens de beeldvormende avond van 21 februari 2018. Echter, tijdens deze avond is geprobeerd zo goed mogelijk antwoord te geven op de gestelde vragen. LTO heeft verder die avond niet aangegeven dat er nog vragen onbeantwoord bleven en dat er nog nadere uitleg gegeven diende te worden.

Tussen 21 februari 2018 en 23 april 2018 is het plan niet gewijzigd ten aanzien van de zienswijze die LTO heeft ingediend. In het presidium is afgesproken dat alleen nog ingesproken mag worden op punten die gewijzigd zijn ten opzichte van de eerste beeldvormende avond. Dit is de reden dat meneer Van Rijn niet wederom in de gelegenheid gesteld werd om in te spreken. Desalniettemin zal er hieronder nog kort worden ingegaan op de vragen van LTO.

Stikstofemissie

Het gaat in de Wet natuurbescherming niet om het energieneutraal maken van stallen, bedrijfsgebouwen of woningen, maar om het (onder meer) voorkomen van negatieve effecten van ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen voor soorten en habitats

in Natura 2000-gebieden. Zowel de aanpassing van een stal als de bouw van een bedrijfsgebouw of van een woning moet getoetst worden aan de Wet natuurbescherming (daarin wordt dus geen onderscheid gemaakt!). Daarbij is de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden één van de aspecten waarop getoetst moet worden. Dit geldt voor heel Nederland. Natuurlijk is het wel zo dat de ene activiteit meer stikstof emitteert dan de andere en de positie en afstand van een activiteit ten opzichte van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is vanzelfsprekend ook van groot belang voor de effecten.

Omdat veel ontwikkelingen nabij stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'op slot' zaten, omdat bij elke ontwikkeling een te grote toename van stikstofdepositie op deze gebieden optrad, is op 1 juli 2015 de PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof) in werking getreden. De PAS zet enerzijds in op het behalen van de natuurdoelstellingen voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden en anderzijds op het weer mogelijk maken van ontwikkelingen van stikstofemitterende activiteiten rondom deze gebieden. Om deze doelstellingen te behalen wordt ten eerste per gebied een aantal herstelmaatregelen uitgevoerd om de gebieden robuuster te maken tegen de invloeden van een hoge stikstofdepositie. Daarnaast wordt een aantal bronmaatregelen uitgevoerd, met name door de agrarische sector, die gezamenlijk een daling van de achtergronddepositie veroorzaken. Een deel van deze daling van de stikstofdepositie komt ten goede aan de natuur. Het overige deel van de daling wordt gebruikt om depositieruimte te bieden aan stikstofemitterende activiteiten, middels een vergunning of melding. Deze 'depositieruimte' wordt uitsluitend toegekend aan concrete projecten en andere handelingen waarvoor in de lopende programmaperiode toestemming wordt verleend door middel van de vergunning op basis van de Wet natuurbescherming. Voorwaarde is dat de toegekende depositieruimte daadwerkelijk binnen twee jaar benut wordt (met andere woorden: het concrete project of andere handeling dient binnen twee jaar te zijn uitgevoerd; voor het bijplaatsen van dieren geldt zelfs een periode van slechts drie maanden), terwijl het bestemmingsplan een veel langere looptijd heeft en niet bekend is of en wanneer individuele stallen worden uitgebreid. Hierdoor zou in de praktijk te veel depositieruimte worden toegekend aan bestemmingsplannen waardoor de depositieruimte binnen het PAS heel snel op zou zijn en andere ontwikkelingen weer op slot komen te zitten.

Voor de door de LTO gewenste uitbreidingsmogelijkheden van de stallen in het bestemmingsplan is het probleem dat door het grote aantal veehouderijen in het gebied dit kan leiden tot een te hoge toename van de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Het regelen van deze uitbreidingsmogelijkheid is dan immers van toepassing op alle veehouderijen. In een stikstofonderzoek naar de (mogelijke) effecten als gevolg van het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de theoretische mogelijkheid dat de geboden planologische mogelijkheden maximaal worden ingevuld/benut. Er moet met andere woorden in het onderzoek van uit worden gegaan dat alle beschikbare uitbreidingsruimte die het bestemmingsplan biedt ook daadwerkelijk gaat worden gebruikt. Dit leidt tot een veel te hoge toename van de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

We onderschrijven de mogelijkheden die de LTO noemt om de stikstofemissie van de stallen (na uitbreiding) te beperken. Omdat ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan niet bekend is op welke wijze de stallen worden uitgebreid (diersoort,

dieraantallen, stalsystemen, luchtwassers) kan niet concreet worden gerekend met deze maatregelen.

Uitbreidingsruimte kan niet met een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden geregeld omdat er (1) geen MER is uitgevoerd en (2) dan iets zou worden geregeld buiten de Wet natuurbescherming om.

De LTO noemt in haar brief 'zodra er weer ruimte komt in het stikstof emissiebeleid'. Een stikstofonderzoek voor het bestemmingsplan wordt getoetst aan het beleid zoals dat geldt tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan. In dat onderzoek kan niet worden geanticipeerd op een eventueel toekomstig ruimer emissiebeleid.

De voorgestelde nok- en goothoogten zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied West. Het zou onwenselijk zijn om in twee verschillende buitengebied bestemmingsplannen andere bouwhoogtes te hanteren. Dit leidt tot ongelijk tussen de verschillende gebieden.

Bouwvlakvergroting

Dat volgens het provinciale beleid een agrarisch bouwvlak van 2 hectare zonder meer mogelijk zou moeten zijn is incorrect. Graag verwijzen wij naar punt 4 van zienswijze 86 waarin wordt uitgelegd dat de gestelde 2 hectare een maximum oppervlaktemaat is die de provincie stelt aan een bouwvlak. Een bouwvlak groter dan 2 hectare is volgens provinciaal beleid onwenselijk. De 2 hectare is dus een maximum en legt een beperking op de grootte van agrarische bouwvlakken. Conclusie van het provinciaal beleid is dan ook zeker niet dat alle agrarische bouwvlakken 2 hectare zouden moeten bedragen en/of dat dit direct toelaatbaar dient te zijn in een bestemmingplan.

Archeologie

In de nota van beantwoording zienswijzen wordt er reeds op dit punt ingegaan. Graag verwijzen wij u naar punt 6 van zienswijze 86. Een toevoeging hierop is dat percelen die vallen binnen de archeologische dubbelbestemming mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Als er gebouwd wordt binnen deze zone dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond. In artikel 27.2, 28.2 en 29.2 van het bestemmingsplan wordt per archeologische verwachtingswaarde beschreven wanneer dit niet van toepassing is. Daadwerkelijk archeologisch onderzoek op locatie zal niet altijd nodig zijn; het betreft hier vaak een motiveringsplicht om aan te tonen dat de archeologische verwachtingswaarden niet worden geschaad. Zoals in punt 6 van zienswijze 86 beschreven is betreft dit geen verplichting die dit bestemmingsplan met zich meebrengt, maar bestond deze verplichting al op basis van het bestaande archeologiebeleid. Het beleid wordt nu slechts geïntegreerd in het bestemmingsplan.