

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)

NL.IMRO.1931.BP1511BG001-ON01

Oktober 2015

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Zienswijze 1	4
Zienswijze 2	5
Zienswijze 3	6
Zienswijze 4	7
Zienswijze 5	8
Zienswijze 6	10
Zienswijze 7	11
Zienswijze 8	12
Zienswijze 9	14
Zienswijze 10	17
Zienswijze 11	19
Zienswijze 12	21
Zienswijze 13	22
Zienswijze 14	25
Zienswijze 15	27
Zienswijze 16	28
Zienswijze 17	29
Zienswijze 18	33
Zienswijze 19	34
Zienswijze 20	36
Zienswijze 21	38
Zienswijze 22	39
Zienswijze 23	40
Zienswijze 24	41
Zienswijze 25	42
Zienswijze 26	43
Zienswijze 27	45
Zienswijze 28	46
Zienswijze 29	47
Zienswijze 30	48
Zienswijze 31	49
Zienswijze 32	51
Zienswijze 33	52
Zienswijze 34	53
Zienswijze 35	54
Zienswijze 36	55
Zienswijze 37	56
Zienswijze 38	57
Zienswijze 39	58
Zienswijze 40	59
Zienswijze 41	60
Zienswijze 42	62
Zienswijze 43	64
Zienswijze 44	65
Zienswijze 45	66
Zienswijze 46	69
Zienswijze 47	70
Zienswijze 48	72
Zienswijze 49	73
Zienswijze 50	74
Zienswijze 51	76
Zienswijze 52	78
Zienswijze 53	80
Zienswijze 54	81
Zienswijze 55	83
Zienswijze 56	85

Inleiding

Procedure terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan “Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)” heeft van 3 juni tot en met 14 juli 2015 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in totaal 56 zienswijzen ingekomen. Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en derhalve ontvankelijk. In de voorliggende Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is tevens aangegeven of een zienswijze geleid heeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

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 zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen.

Zienswijze 1

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

8 juni 2015, 15-0018779

Samenvatting zienswijze

Reclamant stelt de volgende wijzigingen van het plan voor:

1. Pag 15, laatste alinea, opnemen 'gemaal Krimpenerwaard' ipv 'gemaal Hoekse Sluis'.
2. Pag 16, afbeelding waterstructuur is niet correct. Voor een juiste afbeelding, zie website hoogheemraadschap.
3. Pag 39, 40, opnemen passage Waterbeheerplan van Schieland en de Krimpenerwaard.
4. Pag 39, 40, opnemen passage Keur Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.

Beantwoording zienswijze

1. Deze constatering is juist. De benaming 'gemaal Hoekse Sluis' zal worden vervangen door 'gemaal Krimpenerwaard'.
2. Uit vergelijking van de website van het Hoogheemraadschap met de afbeelding op pagina 16 van de toelichting blijkt inderdaad dat de afbeelding van de waterstructuur niet correct is. Aangezien de afbeelding alleen ter illustratie dient, en niet noodzakelijk is voor de leesbaarheid van de toelichting, zal deze worden verwijderd.
3. Het is juist dat een verwijzing naar het Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ontbreekt. Paragraaf 3.4.4 van de toelichting zal daarom worden aangevuld met een passage over het Waterbeheerplan.
4. Het is juist dat een verwijzing naar de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ontbreekt. Paragraaf 3.4.5 van de toelichting zal daarom worden aangevuld met een passage over de Keur.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan, conform het gestelde onder punt 1 t/m 4.

Zienswijze 2

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

25 juni 2015, 15-0020734

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt:

1. De gemeente haar standpunt te herzien en zowel medewerking te verlenen aan het specifieke verzoek voor ontwikkeling van intensieve veehouderijactiviteiten, als in de algemene bestemmingsplanregels geen verdere beperkingen van het provinciale beleid inzake intensieve veehouderijactiviteiten op te nemen.
2. De gemeente haar standpunt te herzien en alsnog flexibiliteitsbepalingen die al in het plan opgenomen zijn uit te rusten met regels die bouwvlakken groter dan 2 hectare mogelijk maken conform de mogelijkheden die het provinciale ruimtelijke beleid reeds biedt.

Beantwoording zienswijze

1. Het bieden van meer ontwikkelingsruimte aan de intensieve veehouderij, dan nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is niet gewenst. Intensieve veehouderij past namelijk niet bij de landbouwstructuur van de Krimpenerwaard, die overwegend bestaat uit grondgebonden melkveehouderijen. De grondgebondenheid van deze bedrijven levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het karakter van de Krimpenerwaard. De instandhouding en ontwikkeling van grondgebonden bedrijven dient daarom te worden gestimuleerd. Het bieden van veel uitbreidingsruimte aan intensieve veehouderij-activiteiten past daar niet bij. Derhalve wordt slechts beperkt uitbreidingsruimte geboden aan intensieve veehouderij-activiteiten. Het mogelijk maken van uitbreiding onder kwalitatieve randvoorwaarden zonder procentuele beperking, zoals reclamant suggereert, is geen goed alternatief omdat dit grote uitbreidingen van intensieve veehouderij-activiteiten niet uitsluit. Het provinciale beleid biedt bovendien de ruimte aan gemeenten om hierin hun eigen keuzen te maken.
2. Bouwvlakken van 2 ha en groter worden in beginsel niet passend geacht in het gebied. Een dergelijke grootte verhoudt zich niet goed tot de schaal en landschappelijke waarden die het gebied kenmerken. Daarnaast is niet gebleken dat er in het plangebied concrete behoefte bestaat aan dergelijke grote bouwvlakken. Bovendien is op grond van het bestemmingsplan via een afwijking ook buiten het bouwvlak de realisatie van bebouwing toegestaan in de vorm van voer- en mestopslagvoorzieningen. Om deze reden zal de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken te vergroten tot 1,5 ha niet worden verruimd tot 2 ha of groter. Het opnemen van bouwvlakken van 2 ha, in plaats van de nu opgenomen afwijking om bebouwing buiten het bouwvlak te kunnen realiseren, zoals reclamant suggereert, is niet wenselijk. Dit omdat het dan mogelijk wordt het gehele bouwvlak vol te bouwen met bedrijfsgebouwen. Dergelijke gebouwen hebben een geheel andere ruimtelijke impact dan de bebouwing welke nu via een afwijking buiten het bouwvlak is toegestaan. Dit betreft immers uitsluitend voer- en mestopslagvoorzieningen, zoals sleufsilo's.
Alleen in uitzonderlijke gevallen kan er medewerking worden verleend aan bouwvlakken groter dan 1,5 ha. Mocht er in de toekomst toch een ondernemer zijn met een concreet plan waarvoor een bouwvlak groter dan 1,5 ha nodig is, dan kan hiervoor na een zorgvuldige afweging en bij gebleken haalbaarheid, een buitenplanse procedure worden gevolgd om deze mogelijk te maken. Met een dergelijke procedure kan dan situatiespecifiek maatwerk worden geleverd, waarbij alle belangen worden afgewogen. Deze procedure duurt in beginsel ook niet langer dan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, aangezien op beide procedures afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 3

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

24 juni 2015, 15-0020366

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat aan de Beijerscheweg de bestemmingen 'Recreatie – kampeerterrein' en 'Recreatie – verblijfsrecreatie' onterecht ontbreken. Ook de aanduiding 'kampeerterrein' ontbreekt hier. Doordat hier artikel 3.5.1 geldt, vindt onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaats, met in het bijzonder de openheid van het landschap.

Reclamant verzoekt op de bestemmingsplankaart alle bestemmingen en de omvang te vermelden en artikel 3.5.1. uit de gebruiksregels te schrappen. Indien artikel 3.5.1 stand houdt, dan dienen de begrippen 'zo dicht mogelijk' en 'evenredig' exact te worden omschreven.

Beantwoording zienswijze

De bestemmingen 'Recreatie-Kampeeterrein' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn bedoeld voor grote kampeerterreinen (zoals De Kooi en Streefland), respectievelijk solitaire recreatiewoningen. Aan de Beijerseweg komen dergelijke terreinen en woningen niet voor, waardoor deze bestemmingen hier terecht niet opgenomen zijn. Voor de mini-camping op het perceel Beijerscheweg 11, waar reclamant op doelt, is op 29 juli 2014 een omgevingsvergunning verleend. Bij uitspraak van de rechtbank van 15 juli 2015 is deze vergunning in stand gebleven. Deze vergunning zal in het bestemmingsplan worden overgenomen door het opnemen van de aanduiding 'kampeerterrein' op de betreffende gronden.

Artikel 3.5.1 is bedoeld om via een afwijking tijdens de planperiode nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (mini-campings) bij agrarische bedrijven toe te kunnen staan. Dit artikel heeft dus geen betrekking op bestaande kampeerterreinen en behoeft derhalve niet op de bestemmingsplankaart te worden vermeld.

Artikel 3.5.1 geeft niet het recht om een kleinschalig kampeerterrein te kunnen realiseren, maar biedt aan de gemeente de mogelijkheid om kleinschalige kampeerterreinen via het verlenen van een omgevingsvergunning toe te staan. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.5.1. Deze voorwaarden waarborgen dat er een situatie specifieke maatwerkafweging plaatsvindt, onder meer om tot een goede afstemming met het landschap te komen. Het is niet mogelijk om de begrippen 'zo dicht mogelijk' en 'onevenredig' exact te omschrijven. Iedere situatie is immers anders. In een situatiespecifieke maatwerkafweging die plaatsvindt in het kader van de vergunningverlening wordt gemotiveerd waarom daar sprake van is. Indien de gemeente besluit een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 3.5.1, dan zal deze worden gepubliceerd. Voor reclamant is er dan de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen de vergunning en eventueel de daarin opgenomen motivatie te bestrijden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, in die zin dat de aanduiding 'kampeerterrein' zal worden opgenomen voor de mini-camping op het perceel Beijerscheweg 11.

Zienswijze 4

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

18 juni 2015, 15-0019776 / 15-0019781

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan:

1. Dat er onterecht geen woonbestemming meer is opgenomen op het molenaarshuis op de locatie Oostvlisterdijk 1a. Dit punt is besproken met ambtenaren van de voormalige gemeente Vlist
2. Dat het einde van het weiland behorende bij Oostvlisterdijk 1a onterecht is bestemd als 'Natuur', terwijl deze grond in gebruik is als landbouwgebied.
3. Dat buiten de getekende bouwlijn al 40 jaar een gebouw staat (ook volgens het kadaster).

Reclamant verzoekt:

1. Het molenaarshuis als 'Wonen' te bestemmen.
2. Het weiland als landbouwgebied te bestemmen.
3. Het gebouw binnen het eigendom op te nemen binnen de bouwlijn.

Beantwoording zienswijze

1. Op het gebouw dat door reclamant wordt aangeduid als 'molenaarshuis' op het perceel Oost-Vlisterdijk 1a heeft nooit een woonbestemming gerust. In zowel het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Haastrecht' uit 1992 als het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' hebben deze gronden een agrarische bestemming met een bouwvlak. Dat betekent dat het gebouw wordt aangemerkt als een bijgebouw bij de aanwezige bedrijfswoning op het perceel. Het is niet wenselijk het gebouw nu wel een woonbestemming te geven. Hiermee zou een extra woning in het landelijk gebied ontstaan. Extra woningen kunnen alleen gerealiseerd worden in het kader van ruimte voor ruimte, waarbij in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is in het onderhavige geval niet aan de orde.
2. De betreffende gronden hebben in het geldende 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 zijn de gronden waar reclamant op doelt niet langer aangewezen als EHS. Dit betekent dat de bestemming 'Natuur' hier verwijderd kan worden en kan worden vervangen door de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
3. Aan de westzijde van het perceel staat inderdaad een gebouw (aanbouw aan een schuur) buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat het gebouw binnen het bouwvlak komt te liggen. Ten zuiden van het bouwvlak, aan de overzijde van de watergang, is ook een bestaand gebouw aanwezig. Dit gebouw zal positief bestemd worden door hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal' aan toe te kennen. Het is niet gewenst dit gebouw binnen het bouwvlak te brengen, aangezien dit gebouw op enige afstand van het bouwvlak is gelegen en er tevens een watergang tussen het bouwvlak en dit gebouw aanwezig is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, conform het gestelde onder punt 2 en 3.

Zienswijze 5

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

19 juni 2015, 15-0019760

Samenvatting zienswijze

Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar zijn eerder ingediende inspraakreactie en naar de beantwoording op de inspraakreactie.

1. Reclamant geeft aan er van uit te gaan dat de beantwoording van de gemeente van punt (1) juist is.
2. Reclamant merkt op dat zijn in de inspraakreactie genoemde punten (3) en (4) vervallen. Mocht de gemeente alsnog voortgaan met de plannen ten aanzien van deze gronden, dan handhaaft reclamant standpunt (3) onverkort.
3. Reclamant geeft aan dat na aanleiding van punt (2) aan de overzijde van reclamants woning, Benedenkerkseweg 81, twee wijzigingen in het bestemmingsplan plaatsvinden. Gebied dat nu bestemd is als agrarisch gebied zal worden bestemd als 'agrarisch met waarden' en een deel als 'bedrijven'. Reclamant kan daar niet mee akkoord gaan.
Op basis van de inspraakreactie van de overburen van reclamant, acht reclamant het onaanvaardbaar dat een individuele burger wordt gevolgd in de wens om voor een eigen specifieke situatie een bestemmingsplan aan te passen
Reclamant bestrijdt de stelling name dat door een uitspraak van de Raad van State een bedrijfsbestemming is toegekend aan het tuincentrum. Dit recht is volgens reclamant alleen voorbehouden aan het bestuur volgens de daartoe geëigende procedure.
4. Reclamant kan zich niet vinden in de stelling dat het bedrijf een 'bestaand bedrijf' is, aangezien de bedrijfsactiviteiten niet mogelijk zijn conform het huidige bestemmingsplan en daardoor in feite illegaal. Het wijzigen van de bestemming, door het belonen van een illegale situatie is een onjuist signaal naar de burger en tast het openbaar gezag aan.
Het bedrijfsmatige karakter van het tuincentrum, past niet in het landelijke karakter van de omgeving. Overige bedrijven in de nabijheid ontbreken.
5. Reclamant merkt op dat de indeling en belijning van de gronden van het tuincentrum opmerkelijk zijn, doordat de grens tussen de bestemmingen 'bedrijven' en 'agrarisch met waarden' dwars door een hoofdgebouw gaat.
Reclamant acht het onwenselijk als een deel van de woning, behorende bij het tuincentrum/camping, gebruikt zal gaan worden als Partycentrum/ontmoetingscentrum, door de mogelijk extra toeloop naar dit perceel.
Reclamant is van mening dat als wordt overgegaan tot het bestemmen als 'bedrijf', alle bebouwing op het perceel van het tuincentrum als 'bedrijf' bestemd dient te worden.
6. Reclamant merkt op dat bij de beantwoording van de inspraakreactie geen overweging is gewijd aan zijn stelling dat er geen rapportage is opgemaakt waaruit blijkt dat gevolgen van de wijziging zijn onderzocht. Milieueffecten dienen te worden onderzocht alvorens tot besluitvorming kan worden gekomen. Doordat onderzoek ontbreekt kan de bestemmingswijziging hier niet doorgaan.

Beantwoording zienswijze

1. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. De gronden van het recreatieterrein maken geen deel meer uit van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Derhalve wordt deze opmerking ter kennisgeving aangenomen.
3. Uiteraard heeft de rechter niet de bevoegdheid om bestemmingen toe te kennen en is dit voorbehouden aan gemeenteraad, maar de uitspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 vormt wel de aanleiding voor de nu gekozen bestemmingen op het perceel Benedenkerkseweg 81. De raad was vanwege deze uitspraak namelijk gehouden om een nieuwe afweging te maken ten aanzien van de bestemming van dit perceel. Dit heeft de raad nu gedaan. Het is daarbij niet van belang of het initiatief tot bestemmingswijziging afkomstig is van de gemeente zelf of van een particuliere initiatiefnemer, of dat er al dan niet sprake is een algemeen belang. De raad kan immers altijd op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen voor gronden vaststellen. De gemeente deelt dan ook niet de visie dat het honoreren van een verzoek om bestemmingswijziging door een individuele burger onaanvaardbaar is.

4. Feitelijk is sprake van een bestaand bedrijf, een tuincentrum, dat al jarenlang ter plaatse functioneert. Nu het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan is, waarin het bestaande gebruik planologisch wordt vastgelegd, en een tuincentrum naar aard en karakter passend is bij het landelijke karakter van de omgeving, is er geen reden om af te zien van het positief bestemmen van deze bestaande bedrijfsfunctie. Hierbij is van belang dat op grond van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Stolwijk' uit 1998 (het bestemmingsplan dat gold voor het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' in werking trad en door de genoemde uitspraak van de Raad van State nog steeds deels geldt op het perceel) deze gronden (deels) bestemd waren voor Agrarische doeleinden, sierteelt, op grond waarvan al reeds lange tijd handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten is toegestaan. Ingevolge dit plan wordt onder sierteelt immers de teelt van siergewassen, al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten verstaan.
5. Het is juist dat de grens van de bestemming 'Bedrijf' door het hoofdgebouw heen loopt. Het overige deel kent de bestemming 'Recreatie-Kampeerterrein'. Ook dit is gedaan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De eigenaar van het perceel gebruikt de boerderijstal namelijk als ontmoetingsruimte voor het kampeerterrein. Vanuit ruimtelijk oogpunt is dit aanvaardbaar, mede omdat het bestaande bebouwing betreft. Bovendien zal dit de toeloop tot het kampeerterrein niet vergroten, zoals reclamant vreest. Allereerst omdat hier uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein zijn toegestaan, dus geen zelfstandige functies. Daarnaast blijft het maximaal aantal standplaatsen dat is toegestaan hetzelfde. De mening van reclamant dat het gebouw in zijn geheel onder de bestemming 'Bedrijf' gebracht zou moeten worden, wordt niet gedeeld. Er is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het onderhavige geval geen reden om aan te nemen dat het verdelen van het gebouw in verschillende bestemmingen niet aanvaardbaar is. Dat het campingverkeer niet over het perceel van het tuincentrum mag maakt dit ook niet onaanvaardbaar, daar het betreffende gebouw vanaf het kampeerterrein zelf bereikt kan worden.
6. Met betrekking tot deze opmerking wordt het volgend overwogen. Er is wel degelijk onderzoek verricht naar de bestemmingswijziging. Zo is in de plantoelichting beschreven dat het positief bestemmen van het tuincentrum aanvaardbaar is omdat het voor weinig tot geen verkeershinder zorgt en niet gebleken is van andere vormen van hinder voor omwonenden. Bovendien beschikt het tuincentrum al sinds 2007 over een geldige melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Daarnaast kent een tuincentrum op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' in een gemengd gebied, waar hier sprake van is vanwege het voorkomen van lintbebouwing met daarin zowel agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven als burgerwoningen, een richtafstand van 10 meter. Voor het kampeerterrein geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de woning van reclamant tot het tuincentrum en kampeerterrein bedraagt veel meer dan 10, respectievelijk 30 meter. Derhalve is de bestemmingswijziging vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

17 juni 2015 , 15-0019516

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat:

Zijn per besluit, d.d. 4 april 2012, door de Burgemeester en Wethouders van de v.m. gemeente Vlist, verkregen omgevingsvergunning, voor de realisatie van bedrijfsbebouwing en daarbij behorende voorzieningen, op het perceel, kadastraal bekend Gemeente Haastrecht, sectie F, nr. 364, niet is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Reclamant wenst:

De bebouwing op zijn perceel, kadastraal bekend Gemeente Haastrecht, sectie F, nr. 364, te voorzien van een positieve bestemming, door de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal' als bedoeld in artikel 3.2.1 onder c van de planregels, op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Op 4 april 2012 is aan reclamant een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuilgelegenheid op het perceel kadastraal bekend gemeente Haastrecht, sectie F, nummer 364. Vervolgens is op 23 oktober 2014 aan reclamant een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een schuilplaats op dit perceel. De schuilgelegenheid zal daarom overeenkomstig de verleende vergunningen positief worden bestemd. Hiertoe zal ter plaatse van de vergunde schuilgelegenheid de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal' opgenomen worden op de verbeelding (plankaart).

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het boven gestelde.

Zienswijze 7

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

11 juni 2015, 15-0018962

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan content te zijn met het gehoor geven aan het positief bestemmen van de paardenstal en hooischuurtje op de eigendommen van reclamant na aanleiding van de ingediende inspraakreactie.

Reclamant geeft aan graag de visie te horen van de gemeente ten aanzien van de aanwezige paddock op het perceel. Deze is niet benoemd in de beantwoording op de inspraakreactie.

Reclamant stelt concreet de volgende vraag:

Deelt u de mening van reclamanten dat de op het perceel aanwezige paddock in de huidige vorm passend is binnen het (ontwerp)bestemmingsplan?

Beantwoording zienswijze

De paddock waar reclamant op doelt, betreft geen paddock, maar moet naar zijn aard en omvang worden aangemerkt als een paardenbak. Voor deze bak is geen vergunning verleend. Het betreffende perceel waar de bak gelegen is, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op grond van deze bestemming kan met een omgevingsvergunning een paardenbak worden gerealiseerd, indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In het onderhavige geval wordt echter niet aan de voorwaarden voldaan. Derhalve past de bak niet binnen het (ontwerp)bestemmingsplan. Omdat de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' onder meer bestemd zijn voor agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, mogen de gronden wel gebruikt worden voor het beweiden van paarden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 8

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

29 juni 2015 en 14 juli 2015, 15-0021268 /

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat, in verband met het optimaliseren van de bedrijfsvoering en voor het vormgeven van de weidegang zonder in conflict te komen de bedrijfsvoering, het wenselijk het bouwvlak van het bedrijf van reclamant aan te passen. Reclamant wenst het bouwvlak uit te breiden met circa 70 m².
2. Reclamant geeft aan dat een viertal locaties ten zuiden van de Koolwijkseweg (3) en de Schoonouwenweg (1) onterecht zijn bestemd als 'Natuur'. Reclamant verzoekt de gemeente voor deze locaties de bestemming gelijk te trekken met de omliggende bestemming 'agrarisch met waarden'.
3. Reclamant geeft aan dat de aanduiding 'Gebiedsaanduiding overige zone – kanoroute' ten zuiden van de Koolwijkseweg is weergegeven op het verkeerde traject en verzoekt de juiste route en tracé enkel boven water te bestemmen.
4. Reclamant is van mening dat de kanoroute schade en overlast zal opleveren ten aanzien van de gronden en bedrijfsvoering van de aangrenzende gronden van reclamant. Ook voorziet reclamant aansprakelijk te worden gesteld indien zich incidenten voordoen tussen recreanten en vee. Reclamant voorziet een waardedaling van deze gronden en verzoekt de gemeente het verschil in waarde te vergoeden, alsook de kosten van een taxatie.

Beantwoording zienswijze

1. Voor het perceel van reclamant is in 2014 een wijzigingsplan vastgesteld om het bouwvlak te vergroten. Het bouwvlak uit het wijzigingsplan is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Met het wijzigingsplan is het bouwvlak uitgebreid tot ca. 1,5 ha. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om in beginsel geen grotere bouwvlakken dan 1,5 ha toe te staan. Hoewel de nu gevraagde uitbreiding gering is, zal deze toch leiden tot een overschrijding van deze oppervlakte. Het is daarom niet gewenst het bouwvlak te vergroten, temeer omdat er nog erg veel onbenutte ruimte binnen het geldende bouwvlak is. Echter, de nu gevraagde aanpassing is van direct belang voor de weidegang welke belangrijk is voor de instandhouding van het karakter van de Krimpenerwaard en voor het functioneren van het bedrijf. Bovendien zorgt de aanpassing ervoor dat het bouwvlak een logische vorm krijgt en is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Gelet hierop, en gelet op het feit dat in het kader van het genoemde wijzigingsplan (door de Agrarische beoordelingscommissie) is vastgesteld dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit voldoende verzekerd is, zal het bouwvlak zodanig worden aangepast, dat de door reclamant gevraagde gronden binnen het bouwvlak worden gebracht, maar oppervlakte van het bouwvlak per saldo niet toeneemt (dus onder de 1,5 ha blijft). Hiertoe zal het bouwvlak aan de achterzijde marginaal worden verkleind om de 70 m² te compenseren. Daardoor is alleen sprake van een vormverandering en niet van een vergroting.
2. De betreffende vier locaties waar reclamant op doelt hebben de bestemming 'Natuur' gekregen, omdat dit kenmerkende landschapselementen betreft in de vorm van waterpartijen/plasjes en/of boschages. Deze landschapselementen hadden ook in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Stolwijk' (1998) al de bestemming 'Natuur'. De bestemming van deze gronden is dus niet veranderd. Aangezien het gemeentelijk beleid erop gericht is om kenmerkende landschapselementen te behouden en de bestemming 'Natuur' dit het beste waarborgt, blijft de bestemming 'Natuur' gehandhaafd.
3. De constatering van reclamant dat de kanoroute deels op een verkeerd traject ligt is juist. Deze had op de hoofdwatengang moeten liggen die reclamant in zijn zienswijze heeft aangegeven. De ligging van de aanduiding 'overige-zone – kanoroute' zal daarom worden aangepast. Tevens zal het tracé alleen boven water worden bestemd.
4. De watergangen waarover de kanoroute loopt betreffen openbaar vaarwater. De Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van Vlist omschrijft 'openbaar water' als volgt: 'wateren die voor het publiek bevaarbaar of op een andere wijze toegankelijk zijn'. Nu er sprake is van openbaar water kan de gemeente mensen niet verbieden de watergangen te gebruiken voor varen. Bovendien waren de watergangen in het agrarisch gebied in het geldende bestemmingsplan ook al bestemd voor extensief recreatief medegebruik, waaronder ook varen wordt begrepen. Kanoën en ander waterverkeer waren dus reeds toegestaan. Om het recreatief gebruik in de Krimpenerwaard te stimuleren zijn kanoroutes als de onderhavige ingesteld. De totale

Krimpenerwaard is gebaat bij recreatief gebruik, zo worden lokale ondernemers beter bereikt wat de gehele Krimpenerwaard ten goede komt. Met betrekking tot de door reclamant genoemde overlast (afval, voorkomen schade aan slootkanten, etc.) geldt dat de gemeente hier op basis van de APV tegen op kan treden.

De zienswijzenprocedure van een bestemmingsplan is niet het platform om een discussie te voeren over eventuele waardedalingen van gronden en vergoedingen daarvan. Als het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschadevergoeding. Een eventuele waardedaling van gronden komt in die procedure aan de orde.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 en 3.

Zienswijze 9

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

1 juli 2015, 15-0021686

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant is teleurgesteld in de handelwijze van de voormalige gemeente Vlist ten aanzien van het perceel Steinsedijk 45. Reclamant heeft geen vertrouwen in het bestaan van een gereguleerde situatie, gezien het gedrag van uitbaters de afgelopen jaren. Reclamant geeft aan grote hinder te ondervinden van illegale horeca-activiteiten en kan zich niet verenigen met de opgenomen bestemmingsplanregeling voor de locatie Steinsedijk 45. Reclamant neemt het de gemeente kwalijk dat reeds jaren de illegale horeca-activiteiten worden gedoogd.
2. Reclamant geeft aan dat de toelichting op het bestemmingsplan niet onderbouwd welk beleidsdoel met de uitzonderlijke ontwikkelingsmogelijkheid voor zelfstandige horeca in het buitengebied wordt gediend. Er wordt enkel verwezen naar ondergeschikte horeca bij recht voor alle agrarische bestemmingen.
3. Reclamant geeft aan dat een gedegen onderzoek ten behoeve van het positief bestemmen van de Steinsedijk 45 voor Horeca ontbreekt. Het opgenomen onderzoek is niet juist en niet volledig.
 - Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is niet correct getoetst, doordat geen rekening is gehouden met uitpandige activiteiten in de open lucht.
 - Het akoestisch onderzoek is niet volledig en niet controleerbaar, door het ontbreken van rekenbladen en doordat stemlawaai niet is meegenomen in de berekeningen.
 - Ook is bij de berekening de woning van reclamant niet meegenomen. Een goed woon- en leefklimaat kan niet worden onderbouwd.
 - Reclamant geeft aan dat het in het akoestisch onderzoek opgenomen voorstel om bij festiviteiten het aanbrengen van extra afscherming bij ramen en deuren geen enkel effect heeft op de totale geluidsisolatie van de constructie.
4. Reclamant wenst in het bestemmingsplan de verplichting op te nemen om de schuur tussen De Boomgaard en Steinsedijk 47 ten allen tijde in stand te houden.
5. Reclamant geeft aan dat de opgenomen regeling voor de bestemming Horeca niet uitvoerbaar is. Zaalverhuringen is enkel toegestaan als nevenfunctie (artikel 6.1.4). In de toelichting is niet vermeld welke verhouding tussen restaurant en nevenactiviteit zaalaccommodatie moet worden bereikt en of daardoor kan worden voldaan aan de begripsbepaling voor 'nevenactiviteit'.

Reclamant geeft aan dat de uitbaters hebben aangegeven enkel geïnteresseerd te zijn in de zaalaccommodatie. Uitbaters hebben tevens aangegeven, ook bij de gemeente, niet voornemens te zijn een restaurant te openen. Doordat reeds bij voorbaat duidelijk is dat de beoogde functie niet zal worden gerealiseerd, moet worden afgezien van de voorgenen bestemming voor de Steinsedijk 45.

Reclamant geeft aan dat zowel door de gemeente als uitbaters geen onderzoek is gedaan naar de wijze waarop de bestemming gerealiseerd dient te worden. Niet duidelijk is welke omvang (m²) is beoogd voor een restaurant en wat de verhouding is ten opzichte van de zaalaccommodatie.
6. Reclamant kan zich niet vinden in de opgenomen mogelijkheid om zaalverhuringen toe te staan in de nachtperiode na 23.00 uur. De onderbouwing voor de noodzaak van een openingstijd in de nachtperiode ontbreekt. Verzocht wordt om geen enkele horeca-activiteit mogelijk te maken in de nachtperiode die ingaat na 23.00 uur.
7. Reclamant kan zich niet vinden in de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het aantal maal per jaar dat zaalverhuringen in de nachtperiode na 23.00 uur zijn toegestaan.
 - De onderbouwing van het aantal nachtverhuringen ontbreekt.
 - De onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid ontbreekt.
 - De opgenomen voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid betreffen enkel voorwaarden waaronder van de bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. De uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is niet in het moederplan aangetoond.

Reclamant verzoekt geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waardoor het aantal verhuringen tot 1.00 uur kan toenemen tot 36 maal per jaar.

8. Reclamant verzoekt het college van B en W om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied rekening te houden met de omwonenden van de locatie Steinsedijk 45 en deze belangenafweging tot uitdrukking te laten komen in een aangepaste bestemmingsregeling waarmee onaanvaardbare hinder voor omwonenden wordt voorkomen.

Beantwoording zienswijze

1. De gemeente betreurt de gang van zaken zoals die in het verleden verlopen is. Echter, de nu in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' opgenomen regeling is er juist op gericht om een einde te maken aan de illegale horeca-activiteiten op het perceel Steinsedijk 45. Hiermee ontstaat duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan op het perceel en kan zo nodig handhavend worden opgetreden. Bij deze bestemmingsregeling is nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van reclamant, waaronder het voorkomen van hinder.
2. Van belang is dat in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' het perceel Steinsedijk 45 is bestemd voor een theeschenkerij. Dit betekent dat hier een theeschenkerij als hoofdfunctie is toegestaan. Er is daarmee reeds zelfstandige horeca op het perceel toegestaan. Omdat zelfstandige horeca al mogelijk is, is van een uitzonderlijke ontwikkelingsmogelijkheid naar zelfstandige horeca in het onderhavige geval dus geen sprake. Er wordt nu alleen een andere vorm van horeca mogelijk gemaakt. Deze horeca-activiteiten passen bij beleidsdoelen, zoals het stimuleren van nieuwe economische ontwikkelingen in het buitengebied en het bevorderen van recreatie en toerisme.
3. De stelling van reclamant met betrekking tot de in de VNG Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen richtafstanden is niet juist. In deze brochure is aangegeven dat de richtafstand wordt gemeten tussen de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat en de gevel van een woning. Doordat gemeten wordt vanaf de bestemmingsgrens van de milieubelastende functie, en niet vanuit gebouwen, is ook rekening gehouden met activiteiten die op het buitenterrein plaatsvinden, waaronder terrassen. Het gaat bij de VNG Brochure dus niet alleen om activiteiten die inpandig plaatsvinden. Zoals is vermeld in de toelichting, wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan, gemeten vanaf de grens van de bestemming Horeca.
Mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd en de toelichting zal hierop worden aangepast. In dit onderzoek is de geluidbelasting beoordeeld ter plaatse van de woning Steinsedijk 47. Tevens is in dit akoestisch onderzoek stemgeluid meegenomen en zijn in de rapportage de rekenbladen opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van reclamant sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt namelijk voldaan aan de richtwaarden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.
4. Het is niet bezwaarlijk om aan dit verzoek tegemoet te komen. In het bestemmingsplan zal daarom een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen, die inhoudt dat het gebruik van het perceel Steinsedijk 45 voor restaurant en zaalaccommodatie alleen is toegestaan indien alle bestaande bebouwing op het perceel Steinsedijk 45 die een geluidwerende functie vervult voor de nabij gelegen woningen in stand wordt gehouden.
5. Reclamant constateert terecht dat niet helder is welke verhouding tussen restaurant en nevenactiviteit zaalaccommodatie moet bestaan, dat daarmee niet duidelijk is wanneer sprake is van een nevenactiviteit en dat dit uitvoering en handhaving van de bestemmingsregeling bemoeilijkt. De bestemmingsregeling zal daarom worden aangepast, in die zin dat zowel restaurant als zaalaccommodatie is toegestaan, zodat de zaalaccommodatie geen ondergeschikte nevenactiviteit hoeft te zijn. Een discussie of de zaalaccommodatie al dan niet een nevenactiviteit is, is dan niet meer relevant. Overigens onderschrijft de gemeente niet de stelling van reclamant dat de uitbater niet geïnteresseerd is in een restaurant en niet voornemens is een restaurant te openen, omdat uit de zienswijze van uitbater zelf blijkt dat hij in kan stemmen met de restaurantfunctie en inmiddels een restaurant geopend heeft.
6. Ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van een horecafunctie als de Steinsetuin en vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat voor omwonenden, worden maximaal 24 zaalverhuringen per jaar tot 01.00 uur redelijk geacht. Dit betreft immers een relatief beperkte frequentie, die vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek, zoals onder 3 genoemd, dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van reclamant. Met de verhuringen tot 01.00 uur kan tegemoet gekomen worden aan de vraag naar verschillende soorten bijeenkomsten. Het gaat hierbij niet specifiek om het houden van bijeenkomsten (zoals feesten) in de nachtperiode en beleving in de nachtperiode, zoals reclamant suggereert, maar betreft bijeenkomsten die reeds eerder op de dag zijn begonnen en dan voortduren/uitlopen tot

maximaal 01.00 uur. Om tegemoet te komen aan de belangen van reclamant en om zijn woon- en leefklimaat nader te beschermen zullen de verhuringsmogelijkheden na 23.00 uur wel worden ingeperkt, in die zin dat in de regels zal worden opgenomen dat maximaal 3 keer per maand een verhuring na 23.00 uur mag plaatsvinden.

7. De wijzigingsbevoegdheid om het aantal verhuringen tot 01.00 uur uit te breiden naar 36 per jaar zal naar aanleiding van de zienswijze van reclamant worden geschrapt. Daardoor zijn op grond van het bestemmingsplan maximaal 24 verhuringen per jaar tot 01.00 uur toegestaan.
8. Mede gelet op de bovenstaande aanpassingen is de gemeente van mening dat er sprake is van een bestemmingsregeling waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en waarmee onaanvaardbare hinder voor omwonenden wordt voorkomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 3 t/m 7.

Zienswijze 10

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

2 juli 2015, 15-0021955

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie te hebben ingediend ten behoeve van het uitbreiden van het bouwblok, behorende bij het agrarisch bedrijf, gevestigd te Bovenkerkseweg 92 te Stolwijk. Reclamant heeft kennisgenomen van de beantwoording van de inspraak en geeft middels deze zienswijze zijn positie en wensen onder de aandacht.

Reclamant geeft een bedrijfsbeschrijving en bedrijfsvisie, waarin beschreven wordt op welke wijze en waarom reclamant zijn bedrijf wenst uit te breiden.

Reclamant geeft aan dat door de inwerkingtreding van de PAS en de aan de meldingsplicht gestelde termijn van 1 jaar voor het realiseren van extra dieren, het zeer lastig is geworden om bedrijfsuitbreiding te realiseren. Vooral in combinatie met het doorlopen van een planologische procedure.

Reclamant heeft recentelijk een vergunning aangevraagd voor het realiseren van sleufsilo's aan de oostzijde van zijn stallen. Indien de gehele uitbreiding van het bouwblok niet mogelijk is, is reclamant bereid om na te denken over uitbreiding van het bouwblok achter de aangevraagde sleufsilo's.

Reclamant geeft aan, dat ingeval de gevraagde uitbreiding van het bouwblok wordt toegekend, de de landschappelijke inpassing van de sleufsilo's, waar de gemeente mee heeft ingestemd, zal worden doorgetrokken.

Reclamant zal voorzien in compensatie van toename verhard oppervlakte conform het beleid van het hoogheemraadschap.

Reclamant wijst op de ABC commissie, welke kan adviseren of de uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk is.

Reclamant verzoekt dan ook om het agrarisch bouwblok, behorende bij het agrarisch bedrijf, gevestigd te Bovenkerkseweg 92 te Stolwijk, uit te breiden achter het woonperceel Bovenkerkseweg 94 met een oppervlakte van circa 3580 m².

Reclamant brengt onder de aandacht dat de ruimte die agrarische bedrijven hebben binnen het planologisch regiem om te groeien niet evenredig is. Niet alle bedrijven hebben voldoende ontwikkelruimte binnen hun bouwblok. Hierdoor ontstaat achterstand in de marktpositie ten opzichte van soortgelijke bedrijven.

Reclamant wenst actief te worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de vergroting van zijn bouwblok.

Beantwoording zienswijze

Reclamant verzoekt om zijn bouwvlak uit te breiden met 3580 m². Hiermee blijft reclamant binnen de maximale omvang van 1,5 ha. Echter, de gevraagde bouwvlakvergroting is nog niet concreet genoeg en bovendien dermate substantieel dat het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Ook is het bestaande bouwvlak nog niet geheel benut. Voor dergelijke substantiële uitbreidingen als reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Onder meer dient te zijn aangetoond dat uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de continuïteit. Ook is een landschappelijke inpassing vereist. Onlangs is aan reclamant een vergunning verleend voor het realiseren van sleufsilo's, op een deel van de gronden waar hij nu een uitbreiding van het bouwvlak wenst. Deze vergunning vormt geen aanleiding om nu het bouwvlak te vergroten. Enerzijds, omdat de betreffende vergunning nog niet onherroepelijk is. Anderzijds, omdat deze silo's ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Vanuit dit oogpunt bestaat er ook geen noodzaak om het bouwvlak hier te vergroten. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing die reclamant aanhaalt, dient te worden vermeld dat de landschappelijke inpassing van een bouwvlak iets anders is dan de landschappelijke inpassing van sleufsilo's, waardoor dit een nadere afweging vergt. Op een bouwvlak zijn immers gebouwen toegestaan hetgeen een geheel andere ruimtelijke impact heeft dan sleufsilo's. Vanwege het ontbreken van een concreet bouwplan kan de genoemde afweging nu niet gemaakt worden. Met betrekking tot de watercompensatie kan worden opgemerkt dat niet inzichtelijk is hoeveel compensatie benodigd is en waar deze gerealiseerd zal worden. Voor wat betreft de opmerking over de PAS kan worden vermeld dat hieraan geen termijn van 1 jaar is verbonden, maar 2 jaar. Overigens is het niet zo dat de ruimte die agrarische bedrijven binnen het

planologisch regime hebben om te groeien niet evenredig zijn. Elk agrarisch bedrijf kan immers een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha.

Tot slot wordt het volgende opgemerkt. Op verzoek van reclamant is een advies bij de Agrarische Beoordelingscommissie aangevraagd voor de gewenste bouwvlakvergroting. Ten tijde van het opstellen van de onderhavige Nota zienswijzen was de advisering nog niet beschikbaar. Op basis van het advies kan te zijner tijd nader in overleg worden getreden ter aanvulling en concretisering van het plan van reclamant, zodat wel voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden. Op grond daarvan kan dan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 11

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

6 juli 2015 / 13 juli 2015, 15-0022414 / 15-0023173

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan zeer tevreden te zijn met de wijze waarop het college en de gemeente invulling heeft gegeven aan de locatie Steinsedijk 45.

Reclamant geeft aan geen zienswijze te zullen indienen met betrekking tot het aantal avondverhuringen.

Reclamant geeft aan vooruitlopend en aansluitend op het ontwerpbestemmingsplan reeds enkele wijzigingen te hebben doorgevoerd ten einde overlast te voorkomen. Het betreft de verplaatsing en sluiting van een terras.

1. Reclamant vraagt om de verdeling van de parkeervakken te wijzigen van 13 om 53 naar 11 om 55 of 10 om 56, waardoor een betere verdeling en landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen mogelijk wordt. Reclamant verzoekt de grens van het oostelijke parkeerterrein ter hoogte van de huidige afscheidingshaag te leggen.
2. Reclamant vraagt om de landschappelijke inpassing beter aan te laten sluiten en geeft de volgende voorstellen:
 - Plaatsen van houten erfafscheiding als veekering;
 - Een hoge haag aan de kant van het Theehuis i.p.v. een lage haag aan de kant van de parkeerplaats;
 - Verplaatsen van de wilgen naar de kant van de Boomgaard;
 - Geen lage haag aan de kant van de Boomgaard. Eventueel een lage haag hier plaatsen, maar liever geen;
 - Een hoge haag aan de achterkant van de Boomgaard.
3. Reclamant vraagt om de hooiberg en het 'winkeltje' op te nemen binnen het bouwvlak en deze niet weg te bestemmen.
4. Reclamant vraagt om de definitie 'Theeschenkerij' aan te passen, zodat het voor eenieder mogelijk wordt om een rendabel bedrijfje te kunnen opstarten. Hiervoor wordt voorgesteld om:
 - De openingstijden, afhankelijk van het seizoen uit te breiden tot 21.00 uur, dan wel 22.00 uur in de zomer;
 - Conform maatschappelijk gebruik licht alcoholische dranken geschonken mogen worden, waarbij wordt voldaan aan de Drank- en Horecawet;
 - En zou de definitie meer duidelijkheid kunnen geven over activiteiten gericht op tuinrecreatie.

Beantwoording zienswijze

1. Er bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar om de verdeling van het aantal parkeerplaatsen tussen de parkeerterreinen enigszins te wijzigen. Deze zal daarom worden aangepast naar 10 om 56, omdat het kleine oostelijke terrein te krap is voor 11 parkeerplaatsen. De grens van de aanduiding 'parkeerterrein' zal worden aangepast en ter hoogte van de huidige afscheidingshaag worden gesitueerd.
2. De verbetervoorstellen van reclamant voor de landschappelijke inpassing zijn sympathiek en passend vanuit landschappelijk oogpunt en zullen daarom, voor zover nodig, worden verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan dat in de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlage bij de regels is opgenomen. De toelichting en regels zullen hierop worden aangepast.
3. Het 'winkeltje' betreft een bestaand gebouw. Om dit gebouw positief te bestemmen zal het voorzien worden van een strak bouwvlak. De 'hooiberg' betreft geen gebouw, maar een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, oftewel een ander bouwwerk. De hooiberg bestaat immers alleen uit palen met een dak en heeft geen wanden. Andere bouwwerken, zijn binnen de bestemming 'Horeca' ook buiten het bouwvlak toegestaan. Daarom is het niet nodig om een bouwvlak op te nemen voor de 'hooiberg'. Op grond van de regels van de bestemming 'Horeca' mag de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 meter en de oppervlakte niet meer dan 5 m². De 'hooiberg' voldoet hier niet aan en is groter. Daarom zullen de regels worden aangevuld in die zin dat bestaande andere bouwwerken met een grotere hoogte en oppervlakte eveneens zijn toegestaan. Daarmee is de 'hooiberg' dan ook positief bestemd.

4. Vooraf wordt opgemerkt dat reclamant terecht in zijn zienswijze stelt dat de definitie voor theeschenkerij gezien de herbestemming niet van toepassing is voor zijn perceel. Met betrekking tot het aanpassen van de definitie voor theeschenkerij wordt het volgende overwogen. Naar het oordeel van de gemeente biedt het bestemmingsplan met de huidige definitie en regels voldoende mogelijkheden om een theeschenkerij te ontplooien. Het bestemmingsplan staat alleen theeschenkerijen toe als ondergeschikte nevenactiviteit. Bij een dergelijke nevenactiviteit passen beperkingen met betrekking tot de omvang (maximum oppervlakte), openingstijden en dranken (alcoholvrij). Het is ook niet de bedoeling om de ontwikkeling van volwaardige horecabedrijven, dan wel de opschaling naar zulke bedrijven mogelijk te maken. Nevenactiviteiten zijn op grond van de nevenactiviteitenregeling toegestaan in bestaande bebouwing, waarmee tevens voldoende duidelijk is dat gebruik van ruimte binnen voor een theeschenkerij, waaronder binnenbezoek, is toegestaan. Mochten er initiatiefnemers zijn die een theeschenkerij willen beginnen die niet past binnen de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan, dan staat het de betreffende initiatiefnemers altijd vrij om een principeverzoek in te dienen om af te mogen wijken van het plan. Gezien het voorgaande is er geen reden om de definitie voor theeschenkerij aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 t/m 3.

Zienswijze 12

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

7 juli 2015, 15-0022484

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan een inspraakreactie te hebben ingediend en kan zich niet verenigen met het feit dat het college geen aanleiding zag om het plan aan te passen na aanleiding van de inspraakreactie.

Reclamant geeft aan dat:

- Voorheen was op de locatie Beijerscheweg 43 een agrarisch bedrijf gevestigd, plus recreatie in drie caravans (nog aanwezig) op het boogaardjes achter de bebouwingen.
- De inrichting van het erf betreft de woning, achtergelegen schuur en het naastgelegen perceel.
- Het naastgelegen perceel en de aanwezige verharding is de enige manier op om de achtergelegen gronden te komen.
- Deze verharding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, voorkomt schade, draagt bij aan de verkeersveiligheid en is noodzakelijk voor het onderhoud van de achtergelegen percelen.
- Reclamant heeft de wens om de bestaande schuur uit te breiden met circa 375m², waardoor alle machines binnen geplaatst kunnen worden op het eigen terrein.
- Reclamant geeft aan de noodzakelijke ruimtelijke inspanningen te bewerkstellingen om de kwaliteit van het landschap te waarborgen.

Reclamant verzoekt om de bestemming aan te passen en het bouwvlak te vergroten waardoor de gewenste bedrijfsvoering en bedrijfsbebouwing gerealiseerd kan worden.

Reclamant wenst actief betrokken te worden bij de afwikkeling van de zienswijze.

Beantwoording zienswijze

Het verzoek van reclamant omvat een herinrichting van zijn perceel, waarbij onder meer de bedrijfsbebouwing met 375 m² wordt uitgebreid, verharding op het naastgelegen perceel wordt gerealiseerd, caravans, een paardenstal, containers en een inrit worden verwijderd en een bestaand natuurelement wordt beschermd. Voor deze ontwikkeling heeft reclamant inmiddels ook een apart principeverzoek ingediend. In het kader van dit principeverzoek wordt beoordeeld of het wenselijk is om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Indien het principeverzoek positief wordt beantwoord, dan kan middels een separate planprocedure medewerking worden verleend. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen om de bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven met 30% te vergroten. In het kader van het principeverzoek wordt ook beoordeeld of aan de aan de wijzigingsbevoegdheid gekoppelde voorwaarden wordt voldaan. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is conserverend van aard, waardoor het niet wenselijk is om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet op haalbaarheid zijn onderzocht, zoals de onderhavige, hierin bij recht mogelijk te maken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 13

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

7 juli 2015, 15-0022520

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat, doordat reclamant niet woonachtig is op de locatie Provincialeweg West 56a, reclamant niet tijdig kennis heeft kunnen nemen van de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en daaromtrent ook geen inspraakreactie heeft ingediend.

Reclamant geeft aan reeds meermalen overleg te hebben gevoerd met de gemeente betreffende de status van de woning Provincialeweg West 56a. Hetgeen besproken is, is schriftelijk vastgelegd en bevestigd door de gemeente.

- Na aanleiding van een gemeentelijke brief, d.d. 6 mei 2014, is er na de inspraaktermijn op 19 augustus 2014 overleg gevoerd tussen gemeente, reclamant en adviseur.
- In genoemde brief is kenbaar gemaakt dat het gebruik van de bebouwing als permanente woonruimte (rechtens) het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt.
- In het overleg is vastgesteld en erkend dat het gebruik als permanente zelfstandige woonruimte als vanaf 1985 aanwezig was. Hiermee valt het gebruik ook onder het overgangsrecht van het daarvoor geldende bestemmingsplan.
- Door de adviseur van reclamant is in het overleg concluderend vastgesteld dat het sinds 1985 aanwezige gebruik op onrechtmatige wijze al tenminste tweemaal onder het overgangsrecht is gebracht.
- Door de adviseur van reclamant zijn nadrukkelijk een aantal uitspraken (zaaknummer en datum) van de Afdeling overlegd, dat in onderhavige omstandigheden geen toepassing gegeven kan worden aan het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht. Wanneer niet voorzien wordt in een zelfstandige positieve bestemming woondoeleinden, dient er tenminste voorzien te worden in het opnemen van een zogenaamde 'uitsterfregeling' welke niet persoonsgebonden is maar het voortgezet gebruik rechtens en feitelijk onbeperkt in tijd en / of ongeacht de gebruiker continueert.
- Aangegeven wordt dat voor het object een zelfstandig huisnummerbesluit is genomen, waarmee het adres is vastgelegd in het kadaster.
- Mondeling en schriftelijk (dd 22 augustus 2014) is door reclamant het verzoek ingediend om de mondelinge en schriftelijke reactie aan te merken als verlate inspraakreactie. Hieraan is geen gehoor gegeven.

Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan onterecht maar één woning is opgenomen binnen het bestemmingsvlak behorende bij Provinciale weg 56 en 56a. Terwijl volgens reclamant feitelijk sprake is van twee geheel zelfstandige percelen met twee zelfstandige woningen.

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemde situatie, waarbij de woning op nr. 56a enkel op basis van een persoonsgebonden overgangsrecht is toegestaan, enkel en alleen voor de huidige gebruikers/bewoners, waarbij het recht op bewoning eindigt zodra het gebruik door de huidige bewoners wordt beëindigd.

Reclamant wijst op vaste jurisprudentie van de Afdeling (uitspraken: 30 oktober 2013, zaaknummer 201211936/1/R1, uitspraak 22 augustus 2012, zaaknummer 201101467/1/R2, uitspraak van 20 juni 2012, zaaknummer 201110504/1/R1, uitspraak van 5 maart 2014, zaaknummer 201302029/1/R1 en uitspraak van 7 mei 2014, zaaknummer 201307684/1/R6.).

Reclamant geeft aan doordat het gebruik van de woning niet binnen de planperiode zal worden beëindigd, het voornemen niet nogmaals onder het (persoonsgebonden) overgangsrecht kan worden geplaatst.

Reclamant geeft aan dat nu een positieve bestemming op grond van de ruimtelijke aspecten (milieu, geluid, stof, flora,- en fauna, archeologie, externe veiligheid e.d) enerzijds niet leidt tot een ontoelaatbare of onmogelijke situatie en anderzijds het positief bestemmen ook geen toename van het aantal woningen en/of toename van bebouwing of anderszins ruimere bouw mogelijkheden of grotere bouwvolumes tot gevolg heeft is het positief bestemmen eveneens niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant verzoekt om, conform het reeds 30 jaar in gebruik zijnde als woning, het perceel Provincialeweg West 56a te bestemmen als 'Wonen' zonder opname van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht'.

Beantwoording zienswijze

De bewoning van het bijgebouw is blijkens onderzoek aangevangen rond 1985. In 1992 is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Haastrecht' vastgesteld, waarin binnen de bestemming 'Woondoeleinden' per bestemmingsvlak één woning was toegestaan. Hoewel ter plaatse binnen het bestemmingsvlak twee woningen aanwezig waren, kon niet tegen het strijdige gebruik (de bewoning van het bijgebouw) opgetreden worden. Dit strijdige gebruik werd namelijk beschermd door het in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Haastrecht' opgenomen overgangsrecht, dat bepaalde dat het gebruik van gronden en bouwwerken, dat afweek van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkreeg, mocht worden voortgezet. Er is destijds geen uitzondering gemaakt voor gebruik dat zonder vergunning/toestemming is aangevangen en in strijd met het bestemmingsplan is. Via dit zogenoemde legaliserend gebruiksovergangsrecht, mocht de bewoning van het bijgebouw derhalve blijven voortduren.

In 2010 is het perceel opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, terwijl het bewonen van bijgebouwen in strijd met het plan wordt geacht. Nu het bestemmingsvlak zich uitstrekt over zowel Provincialeweg West 56 als Provincialeweg West 56a en dus slechts de oorspronkelijke woning mag worden bewoond, is het bestaande gebruik, de bewoning van het bijgebouw, niet positief bestemd. Hierdoor is de bewoning van het bijgebouw opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Immers, op grond van artikel 38.2.1 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Zoals boven reeds genoemd was er geen sprake van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan ('Landelijk Gebied Haastrecht') vanwege het legaliserende gebruiksovergangsrecht.

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het bijgebouw op het perceel Provincialeweg West 56a de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' toegekend. Hiermee mag het gebruik van het bijgebouw als woning worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw gebruiken als woning ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning door de bestaande gebruiker wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van dit gebouw als woning. Hiermee is aan het bijgebouw persoonsgebonden overgangsrecht toegekend, waarmee de bewoning van het bijgebouw wederom onder het overgangsrecht is gebracht.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als de onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het is blijkens de zienswijze echter niet de verwachting dat het gebruik als woning binnen de planperiode beëindigd wordt. Daarnaast is de gemeente niet voornemens om het perceel te verwerven of te onteigenen. Derhalve is niet aannemelijk dat het gebruik van het bijgebouw als woning binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop is het volgens jurisprudentie van de Afdeling niet mogelijk om het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht te brengen.

Dit betekent dat er twee mogelijkheden zijn: het bijgebouw positief bestemmen als woning of het opnemen van een uitsterfregeling. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Het positief bestemmen als woning is niet wenselijk. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid om geen extra woningen in het buitengebied te realiseren. Extra woningen kunnen alleen gerealiseerd worden in het kader van ruimte voor ruimte, waarbij in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is in het onderhavige geval niet aan de orde. Het positief bestemmen als woning is ook niet wenselijk omdat dit leidt tot extra versterking van het landelijk gebied. Het positief bestemmen als woning gaat immers automatisch gepaard met ruimere bouw mogelijkheden, hetgeen zou kunnen leiden tot een groter bouwvolume en meer bijgebouwen. Het feit dat eerder een huisnummerbesluit is genomen en het object in het kadaster ook is aangemerkt als kadastraal object 'Wonen', zoals reclamant aanhaalt, maakt dit niet anders. Deze aspecten zijn immers niet van belang bij het vaststellen van een bestemming in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Nu het positief bestemmen als woning niet wenselijk is, zal een uitsterfregeling opgenomen worden voor de bewoning van het bijgebouw. Deze uitsterfregeling houdt in dat het betreffende gebouw aangemerkt blijft worden als bijgebouw bij de woning Provincialeweg West 56, met de daarbij behorende bouwregels, maar dat in afwijking van het verbod op bewoning, bewoning van dit bijgebouw wordt toegestaan (ook voor rechtsopvolgers), met dien verstande dat op het moment dat de bewoning van het bijgebouw eindigt, dit gebruik hierna niet langer is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat een uitsterfregeling wordt opgenomen voor de bewoning van het bijgebouw.

Zienswijze 14

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

8 juli 2015, 15-0022527

Samenvatting zienswijze

Reclamant kan zich niet vinden in de beantwoording van de ingediende inspraakreactie en de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant geeft aan dat de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, bestaande uit 3 punten, dient te worden herhaald en ingelast.

Reclamant geeft aan dat op 6 november 2014 een reactie is ontvangen op het verzoek van 28 juni 2013. Op 11 december 2014 heeft vervolgens aanvullend overleg plaatsgevonden. Bij college besluit van 16 december 2014 is besloten in te stemmen met de herinrichting van het perceel van reclamant. Op 17 april 2015 is het collegebesluit per brief bevestigd.

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in de juiste afmetingen en bestemming conform genomen collegebesluit d.d. 16 december 2015.

Reclamant stelt dat op basis van uitgevoerd bouwhistorisch onderzoek, de beoordeling van het onderzoek door de omgevingsdienst en op basis van correspondentie met reclamant d.d. 26 juni 2015, de hooiberg en het zomerhuis dienen te zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

Reclamant stelt dat de beantwoording van de inspraakreactie onder ad 3, conform bovenstaande, niet correct is en niet berust op juistheid.

Reclamant verzoekt:

1. Ten behoeve van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsensemble, bestaande uit de boerderij, hooiberg en zomerhuis, ook voor de hooiberg en het zomerhuis op de plankaart te voorzien van de nadere aanduiding 'karakteristiek'.
2. De afmetingen van het 'stallingsgebied' ten behoeve van de bedrijfsmatige stalling van auto's aan te passen overeenkomstig de rechtens aanwezige situatie en ook in de planregels te voorzien in een zelfstandige positieve (bedrijfs)bestemming dienaangaande.
3. Te bepalen dat, in navolging van het besluit van het college, d.d. 16 december 2014, ten behoeve van het realiseren van een algehele ruimtelijke verbetering na sloop van alle niet cultuurhistorische waardevolle karakteristieke bebouwing in totaal 490 m² vervangende bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd.

Beantwoording zienswijze

1. Naar aanleiding van het uitgevoerde bouwhistorisch onderzoek wat reclamant heeft overlegd, het advies dat de omgevingsdienst hierover heeft uitgebracht, de beoordeling van het rapport en advies door de monumentdeskundige van de gemeente, wordt het volgende overwogen. Puur vanuit de stedenbouwkundige opbouw van het erf, is de hoeve (rijksmonument), schuur (vm. zomerhuis) te benoemen als 'karakteristiek'. Het betreft dan echt alleen de stedenbouwkundige hoofdvorm. De positie en de hoofdvorm van de plattegrond van deze gebouwen komt immers ook overeen met de positie en plattegrond van de gebouwen zoals deze op de kadastrale kaart van 1813 staan. De meeste boerderijen/boerenerven langs de polderlinten in de Krimpenerwaard hebben een gelijksoortige opbouw en daarmee is deze dus ook karakteristiek voor het gebied. Karakteristiek bestaat echter uit meer dan massa's en een plattegrond. Zoals de rapportage zelf ook al aangeeft, is de architectuur van het ensemble al in sterke mate aangetast en is ook de erfbeplanting, die onderdeel uitmaakt van een karakteristiek erf, (grotendeels) verdwenen. Met name de hooiberg, maar ook de schuur hebben veel van hun authenticiteit en daarmee ook architectuur- en cultuurhistorische waarde verloren. De bestemmingsplanregels ten aanzien van karakteristieke bebouwing zijn gericht op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en gaan daarmee verder dan alleen bescherming van de ruimtelijke opbouw van een perceel. Om deze reden is er een vergunningstelsel voor slopen opgenomen, dat sloop van karakteristieke bebouwing moet tegengaan. De aantastingen aan de architectuur van de schuur en de hooimijt zijn dusdanig dat het behouden ervan door middel van een aanwijzing als karakteristieke bebouwing te laat komt. Een strenge regel, zoals een sloopvergunningstelsel, staat niet in verhouding tot de kwaliteit en authenticiteit van deze bijgebouwen. Om deze reden wordt geen aanduiding 'karakteristiek' toegekend aan de hooiberg en het zomerhuis.

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 positief bestemd hoefde te worden en onder het overgangsrecht gebracht mocht worden. Het positief bestemmen van dit gebruik is derhalve niet aan de orde. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is een uitsterfregeling opgenomen voor het bedrijfsmatig stallen van auto's opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het gebied waar de uitsterfregeling op ziet, aangeduid middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling', komt echter niet overeen met de afmetingen van het stallingsgebied dat op grond van het overgangsrecht is toegestaan. De afmetingen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' zullen daarom in overeenstemming worden gebracht met de afmetingen van het stallingsgebied dat op grond van het overgangsrecht is toegestaan.
3. Door het College van Burgemeester en Wethouders is op 16 december 2014 besloten in te stemmen met de herinrichting van 490 m². Dit heeft echter nog niet geleid tot een voldoende concreet bouwplan dat in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' kan worden meegenomen. Een dergelijk bouwplan dient immers te worden getoetst aan de gestelde voorwaarden. Bovendien betreft het een nieuwe ontwikkeling, waarvoor een separate planologische procedure de aanwezen weg is. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is immers conserverend van aard, waardoor het niet wenselijk is om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet voldoende concreet zijn uitgewerkt en niet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing, zoals de onderhavige, hierin mogelijk te maken.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 2.

Zienswijze 15

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

8 juli 2015, 15-0022587

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft de wens om achter zijn woonboerderij, Schoonouwenweg 56, een paardenbak aan te leggen.

1. Reclamant verzoekt artikel 3.4.5 van het ontwerpbestemmingsplan als volgt verder aan te vullen en te verduidelijken: het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak voor een hobbymatige paardenhouderij bij een (bedrijfs)woning. Hiermee is het voor een voormalige bedrijfswoning mogelijk een omgevingsvergunning voor een paardenbak aan te vragen.
2. Reclamant verzoekt om de bestemming 'Natuur' op het adres Schoonouwenweg 56, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Beantwoording zienswijze

1. De bedoeling van het betreffende artikel is dat het voor zowel bedrijfswoningen als voormalige bedrijfswoningen, onder de gestelde voorwaarden, mogelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een paardenbak in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Om de regeling te verduidelijken zal daarom de bepaling worden aangepast in die zin dat de zinsnede "bij een bedrijfswoning" wordt vervangen door "bij een (voormalige) bedrijfswoning". De wijziging die reclamant voorstelt, middels het tussen haakjes plaatsen van "bedrijfs", is niet wenselijk aangezien daarmee ook de mogelijkheid geopend zou worden op bij niet voormalige bedrijfswoningen een paardenbak in de bestemming 'Agrarisch met waarden' te realiseren, hetgeen niet gewenst is. Deze woningen dienen een paardenbak in beginsel binnen de woonbestemming te realiseren.
2. De betreffende locatie in het weiland waar reclamant op doelt, ten zuidwesten van het perceel Schoonouwenweg 56, had de bestemming 'Natuur' gekregen, omdat hier in het verleden kenmerkende landschapselementen aanwezig waren in de vorm van waterpartijen/plasjes en/of bosschages. Deze landschapselementen hadden ook in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Stolwijk' (1998) al de bestemming 'Natuur'. Echter, gezien deze kenmerkende landschapselementen thans vrijwel geheel zijn verdwenen, is een bestemming 'Natuur' niet langer te rechtvaardigen. De bestemming zal daarom worden gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 en 2.

Zienswijze 16

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

8 juli 2015, 15-0022594

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat er voor zijn perceel Beijerscheweg 12 een vreemde uitsnijding in het bestemmingsplan is opgenomen, waardoor bestaande bedrijfsbebouwing niet binnen de grenzen van dit bestemmingsplan vallen.

Reclamant verzoekt om ter plaatse van Beijerscheweg 12, de plangrens recht door te trekken, waardoor de bedrijfsbebouwing van reclamant binnen het bestemmingsplan wordt opgenomen en te bestemmen conform de aansluitende bestemming.

Beantwoording zienswijze

Er is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen verklaring te geven waarom deze bebouwing buiten de begrenzing van het bestemmingsplan is gelaten. Deze betreffende gronden behoren reeds jarenlang tot het agrarisch bedrijfsperceel van reclamant. Bovendien zijn deze niet benodigd in het kader van de voorgestane natuurontwikkeling van het Veenweidepact. Derhalve zal de plangrens hier recht doorgetrokken worden, zodat het gehele perceel de bestemming Agrarisch met waarden krijgt. De bestaande bebouwing zal daarbij binnen het bouwvlak gebracht worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 17

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

9 juli 2015, 15-0022695

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan zich niet te kunnen vinden in de planologische ontwikkelingen van de locatie Steinsedijk 45, door het legaliseren in het ontwerpbestemmingsplan. De verstoring van de (zondags)rust / woongenot in het buitengebied, zoals wordt voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan is onacceptabel. Door reclamant wordt veelvuldig overlast ervaren door het illegaal uitbaten van de Steinsetuin.
2. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid is ten aanzien van de opgenomen beschrijving voor de ondergeschikte zaalaccommodatie als nevenactiviteit. Aangegeven wordt dat het begrip niet klopt met de ruime verhuurmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Reclamant geeft aan dat de zaalaccommodatie niet de nevenactiviteit, maar de hoofdactiviteit is. Hoe denkt de gemeente hier te gaan handhaven? Het huidige gebruik is thans in strijd met het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt duidelijke en niet voor tweeërlei uitleg vatbare regels en omschrijvingen van begrippen. Reclamant geeft aan dat ter plaatse geen restaurant wordt uitgebaat en ook zeker in de toekomst niet uitgebaat zal worden als hoofdactiviteit ter plaatse. Niet in omvang en niet in omzet. Reclamant voorziet problemen ten aanzien het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximum aantal bezoekers omdat het restaurant open moet zijn als er ook een feest wordt georganiseerd. Verwacht wordt dat dit aantal zal worden overschreden. Hoe denkt de gemeente te gaan handhaven?
3. Reclamant geeft aan dat de voorgestelde horecafunctie niet passend is op deze locatie waardoor een rustige omgeving niet kan worden gewaarborgd.
4. Reclamant verzoekt duidelijkheid omtrent de toegestane restaurant functies. Reclamant verzoekt om 'all you can eat' concepten uit te sluiten.
5. Reclamant geeft aan dat de horeca ontwikkeling ter plaatse van de Steinsedijk 45 niet passend is binnen de gemeentelijke structuurvisie, doordat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de kwaliteit van het gebied, geen duurzame ontwikkeling is, geen toevoeging van kwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, landschap en natuur dient en daarmee op geen enkele manier bijdraagt aan de vereisten uit de structuurvisie.
6. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling niet past binnen het beleid Vernieuwend ondernemen voor voormalige agrarische bedrijven. De ontwikkeling Steinsetuin is dan ook in strijd met het gemeentelijk beleid.
7. Reclamant vraagt zich af of de ontwikkeling Steinsetuin passend is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.
8. Reclamant verzoekt de gemeente aan te geven hoe wordt omgegaan met de rechtsonzekere situatie van de parkeersituatie met betrekking tot parkeren op eigen terrein, omdat de gronden van het geplande parkeerterrein niet in het bezit zijn van de uitbater.
9. Reclamant geeft aan dat de uitgangspunten van het parkeer- en verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng niet correct zijn. Het onderzoek gaat niet uit van een restaurant als hoofdactiviteit. In het onderzoek staat dat eigenaren willen uitbreiden naar 180 bezoekers, hoe gaat de gemeente hier mee om? Het onderzoek is enkel opgesteld op basis van de ervaringscijfers van de eigenaren, waardoor geen sprake is van een onafhankelijk onderzoek dat gebruikt kan worden als onderbouwing van het bestemmingsplan en de ontwikkeling ter plaatse van de Steinsedijk 45. Daarnaast wordt de parkeernorm niet onderbouwd.
10. Reclamant geeft aan dat geluidsoverlast wordt ervaren en verwacht dat deze hinder in de toekomst zal toenemen. Reclamant verzoekt om het terras aan de zijde van het perceel van reclamant te verplaatsen of schrappen. Terrassen dienen alleen toegestaan te zijn achter en tussen de gebouwen. Reclamant verzoekt de uitbater te verplichten om geluidwerende schermen aan te brengen om de terrassen. Reclamant verzoekt om terrasverwarmers te verbieden.
11. Reclamant verzoekt de uitbater te verplichten om de terrassen en parkeerterreinen af te schermen met haag van liguster met een minimale aanschaf hoogte van 150 cm.
12. Reclamant verzoekt om uitbater te verplichten om de deuren aan de zijde van reclamant gesloten te houden. Reclamant verwacht een rookruimte aan te wijzen tussen de bebouwing.
13. Reclamant geeft aan dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek onvolledig en beperkt is. Reclamant verzoekt dan ook om het onderzoek niet te gebruiken voor de toetsing van het voornemen en opname in het bestemmingsplan.

14. Reclamant verzoekt de gemeente de gronden tussen Steinsedijk 43a en Steinsedijk 45 enkel te bestemmen voor eigen agrarisch gebruik.
15. Reclamant verzoekt de gemeente onderzoek te doen naar de ruimtelijke gevolgen van de activiteit restaurant in combinatie met het gelijktijdig exploiteren van de zaalaccommodatie.
16. Reclamant geeft aan dat geen sprake is en zal zijn van zaalverhuur als nevenactiviteit maar dat sprake zal zijn als hoofdactiviteit. Dit is niet passend binnen de planregels en in strijd met het gemeentelijk beleid.
17. Reclamant kan zich niet vinden in de opgenomen openingstijden en verzoekt de gemeente deze aan te passen, waardoor overlast kan worden voorkomen. Reclamant verzoekt het aantal zaalverhuringen te beperken.
18. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.4 van de planregels te schrappen. Het oprekken van de verhuringen na 23 uur tot een maximum van 36 is volstrekt onaanvaardbaar.
19. Reclamant verzoekt het aantal zaalverhuringen te beperken en daarbij ondergeschiktheid als een duidelijke en handhaafbare eis te stellen. Reclamant verzoekt van de gemeente te horen op welke wijze handhaving zal plaatsvinden ten aanzien van het aantal zaalverhuringen.
20. Reclamant verzoekt in de planregels op te nemen dat het verboden is de exploitatie van Steinsetuin 45 te verhuren aan derden. Bij verkoop van de Steinsetuin 45 dient de thans vigerende bestemming, waarbij enkel een thee en pluktuin is toegestaan weer te herleven.

Beantwoording zienswijze

1. De nu in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' opgenomen regeling is er op gericht om een einde te maken aan de illegale horeca-activiteiten op het perceel Steinsedijk 45. Hiermee ontstaat duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan op het perceel en kan zo nodig handhavend worden opgetreden. De bestemmingsregeling is er mede op gericht om verstoring en overlast voor reclamant te voorkomen.
2. Reclamant constateert terecht dat ondergeschikte zaalaccommodatie als nevenactiviteit een onduidelijk begrip is, zich niet goed verhoudt tot de verhuurmogelijkheden en daardoor de handhaving bemoeilijkt. De bestemmingsregeling zal daarom worden aangepast, in die zin dat zowel restaurant als zaalaccommodatie is toegestaan, zodat de zaalaccommodatie geen ondergeschikte nevenactiviteit hoeft te zijn. Een discussie of de zaalaccommodatie al dan niet een ondergeschikte nevenactiviteit is, is dan niet meer relevant. Overigens onderschrijft de gemeente niet de stelling van reclamant dat er thans helemaal geen restaurant geëxploiteerd wordt, aangezien ter plaatse wel degelijk een restaurant in de vorm van een brasserie geopend is. Uit de planregels volgt voorts niet, zoals reclamant veronderstelt, dat het restaurant open moet zijn op het moment dat er ook een feest wordt georganiseerd. De vrees voor een groter aantal bezoekers dan 150 is dan ook niet terecht. Dit los van het feit dat dit niet is toegestaan. Overigens zal het maximum aantal bezoekers worden teruggebracht tot 133, zie onder 9.
3. De gemeente onderschrijft niet de stelling van reclamant dat sprake is van een niet passende horecafunctie. Uit akoestisch onderzoek blijkt namelijk dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van reclamant. Daarnaast zijn in de planregeling ook diverse waarborgen opgenomen, die ervoor zorgen dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, zoals een maximum aantal bezoekers, een maximum aantal verhuringen na 23.00 uur, etc. Daarbij dient te worden bedacht dat in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' het perceel Steinsedijk 45 reeds is bestemd voor zelfstandige horeca in de vorm van een theeschenkerij als hoofdfunctie. Van een rustige omgeving was daardoor planologisch gezien al geen sprake.
4. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is opgenomen wat onder een restaurant wordt verstaan: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is. Hiermee is voldoende duidelijk wat onder een restaurant functie wordt verstaan en wat is toegestaan. Het uitsluiten van 'all you can eat' concepten, is niet wenselijk omdat hiermee in de bedrijfsvoering van een ondernemer wordt getreden en dit ruimtelijk gezien niet relevant is.
5. De horeca ontwikkeling op het perceel Steinsedijk 45 draagt bij aan de kwaliteit van het gebied en sluit daarmee aan op de structuurvisie. Het betreft een duurzame ontwikkeling doordat een voormalig agrarisch bedrijfsterrein en bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de (nieuwe) economie van het buitengebied. Er wordt kwaliteit toegevoegd doordat de horeca recreatie en toerisme in het buitengebied versterkt, waardoor landschap, cultuurhistorie en natuur van het Groene Hart/Krimpenerwaard zichtbaarder worden gemaakt en beter beleefd kunnen worden. De versterking van recreatie en toerisme draagt bij aan behoud en versterking van landschap,

cultuurhistorie en natuur, aangezien hierdoor het algemeen besef groeit dat deze waarden behouden en versterkt dienen te worden.

6. De horeca ontwikkeling op het perceel Steinsedijk 45 sluit aan op het beleid voor vernieuwend ondernemen. Dit beleid is er immers onder andere op gericht om te komen tot een sterkere plattelandseconomie, grotere regionale verdien capaciteit en alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering. Het beleid voor Vernieuwend ondernemen biedt daartoe ook ruimte aan (niet-agrarische) ondernemers om op voormalige agrarische bedrijfslocaties een bedrijf te starten. Dit beleid beperkt zich bovendien niet tot zeer kleinschalige ontwikkelingen zoals reclamant veronderstelt.
7. Naar het oordeel van de gemeente is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 van het Bro, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Er is immers sprake van hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waarbij de bebouwing niet wordt uitgebreid. Bovendien is van belang dat op de locatie op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' reeds een zelfstandige horecafunctie als hoofdfunctie (alle gebouwen op het perceel konden daarvoor volledig worden gebruikt) in de vorm van een theeschenkerij is toegestaan. Derhalve wordt nu alleen een andere vorm van horeca mogelijk gemaakt.
8. Naar verwachting zal de uitbater de gronden voor inwerkingtreding van het plan verworven hebben. De door reclamant geschetste rechtsonzekere situatie zal zich daarom niet voordoen. Om de parkeersituatie beter te borgen zal wel in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen dat voorzien dient te worden in 66 parkeerplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Horeca'.
9. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is het verkeers- en parkeeronderzoek geactualiseerd door Goudappel Coffeng. Dit onderzoek zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen en de toelichting zal hierop worden aangepast. Het geactualiseerde onderzoek gaat uit van de situatie zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Er is rekening gehouden met een restaurant en maximaal 150 bezoekers. Daarnaast is de parkeernorm nader onderbouwd op basis van de kencijfers van het CROW en het geactualiseerde regionale verkeersmodel. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verkeers- en parkeerproblemen zullen ontstaan. Wel volgt uit het onderzoek dat het aantal bezoekers gemaximeerd moet worden op 133, omdat er anders met 66 parkeerplaatsen niet voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid. Het maximum aantal bezoekers zal daarom worden teruggebracht tot 133, de aanduiding op de verbeelding zal hiervoor worden aangepast. Voorts is een uitbreiding naar 180 bezoekers niet aan de orde. Het bestemmingsplan staat immers na aanpassing maar 133 bezoekers toe en biedt geen mogelijkheden het aantal bezoekers te vergroten. Er zijn verder geen redenen om te veronderstellen dat het aantal bezoekers niet handhaafbaar zou zijn.
10. Mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd en de toelichting zal hierop worden aangepast. In dit onderzoek is de geluidbelasting beoordeeld ter plaatse van de woning Steinsedijk 43a. In dit akoestisch onderzoek is ook geluid vanaf de terrassen meegenomen, waaronder het terras aan de zijde van reclamant. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van reclamant sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt namelijk voldaan aan de richtwaarden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is daarom geen reden om het terras aan de zijde van reclamanten te verplaatsen of te schrappen. Eveneens bestaat er gezien de resultaten van het akoestisch onderzoek geen noodzaak tot het plaatsen van geluidwerende schermen op de terrassen en is een verbod op terrasverwarmers niet gepast.
11. Voor het parkeerterrein is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de uitvoering hiervan is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. De hierin voorgestelde landschappelijke inpassing is, mede gelet op het landschap ter plaatse, naar het oordeel van de gemeente voldoende. Gezien de situering van de terrassen wordt hiervoor een nadere landschappelijke inpassing niet nodig geacht. Derhalve is er geen reden om een verplichting op te leggen de terrassen en parkeerterreinen af te schermen met een ligusterhaag.
12. In het kader van het Activiteitenbesluit zullen diverse maatwerkvoorschriften worden opgelegd aan de horeca-inrichting, waaronder de verplichting om deuren van de Boomgaard, de zaal aan de zijde van reclamant, gesloten te houden.
13. Zoals reeds gemeld onder 10, is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is ook geluid vanuit overige ruimtes, terrassen en parkeerterreinen meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van reclamant sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt namelijk voldaan aan de richtwaarden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.
14. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kunnen met het oog op een goede ruimtelijke ordening bestemmingen worden toegekend aan gronden. Het is daarbij niet mogelijk om deze

bestemmingen te koppelen aan bepaalde personen. Dit is ook niet nodig, omdat het erom gaat of de bestemming, dus het gebruik van de gronden op zich, aanvaardbaar is. Het is daarvoor niet relevant wie dit gebruik uitvoert. Overigens mogen de gronden met een agrarische bestemming niet voor horeca worden gebruikt.

15. Zie de beantwoording onder 2, 9 en 10.

16. Zie de beantwoording onder 2, 5 en 6 en 10.

17. Ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van een horecafunctie als de Steinsetuin en vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat voor omwonenden worden maximaal 24 zaalverhuringen per jaar tot 01.00 uur en onbeperkt verhuringen tot 23.00 uur redelijk geacht. Het aantal verhuringen na 23.00 uur betreft een relatief beperkte frequentie, die vanuit het oogpunt van het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Bovendien blijkt uit het reeds eerder genoemde akoestisch onderzoek dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van reclamant. Met de geboden openingstijden kan tegemoet gekomen worden aan de vraag naar verschillende soorten bijeenkomsten. Om tegemoet te komen aan de belangen van reclamant en om zijn woon- en leefklimaat nader te beschermen zullen de verhuringsmogelijkheden na 23.00 uur wel worden ingeperkt, in die zin dat in de regels zal worden opgenomen dat maximaal 3 keer per maand een verhuring na 23.00 uur mag plaatsvinden. Elk weekend verhuringen tot na 23.00 uur, zoals reclamant vreest, is daarmee niet mogelijk.

18. De wijzigingsbevoegdheid om het aantal verhuringen tot 01.00 uur uit te breiden naar 36 per jaar zal naar aanleiding van de zienswijze van reclamant worden geschrapt. Daardoor zijn op grond van het bestemmingsplan maximaal 24 verhuringen per jaar tot 01.00 uur toegestaan.

19. Zie de beantwoording onder 2, 17 en 18. Daarnaast zijn er geen redenen om te veronderstellen dat het aantal zaalverhuringen na 23.00 uur niet handhaafbaar zou zijn.

20. Zoals reeds is overwogen onder 14, worden bestemmingen toegekend aan gronden en is het niet mogelijk om deze te koppelen aan personen, bedrijven of instellingen. Het verzoek van reclamant kan daarom niet worden gehonoreerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 2, 8 t/m 10, 17 en 18.

Zienswijze 18

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

10 juli 2015, 15-0022963

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant verzoekt het milieubeschermingsgebied, opgenomen in de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland, op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, zowel op de verbeelding als in de regels.
2. Reclamant verzoekt bij de twee drinkwatertransportleidingen de diameter van de leidingen te benoemen.
3. Reclamant verzoekt de functie drinkwatervoorziening te bestemmen en op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
4. Reclamant verzoekt om bij de drinkwatertransportleidingen de juiste strookbreedte / beschermingszone op te nemen en te bestemmen als 'Drinkwatervoorzieningen'.

Beantwoording zienswijze

1. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ligt slechts een klein deel van het milieubeschermingsgebied, te weten een deel van een boringsvrije zone, in het zuidoosten van het plangebied, langs de zuidgrens in de polder Schoonouwen. Voor deze boringsvrije zone zal, voor zover deze samenvalt met het plangebied, een gebiedsaanduiding op de verbeelding worden opgenomen. In de regels zal worden opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding de boringsvrije zone geldt van een drinkwaterwinning en dat hier, naast de regels van het bestemmingsplan, de regels gelden die zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. Hiermee heeft het bestemmingsplan ter plaatse van de boringsvrije zone een signaleringsfunctie. Het is niet nodig om specifieke beschermende regels op te nemen in het bestemmingsplan, aangezien de Provinciale Milieuverordening hierin reeds voorziet.
2. De diameter van de twee drinkwatertransportleidingen zal worden opgenomen in de waterparagraaf van de toelichting. Het opnemen van de diameter in de regels van het plan is niet wenselijk, aangezien er dan een bestemmingsplanherziening benodigd is als de diameter wijzigt.
3. In het plangebied zijn slechts twee functies ten behoeve van de drinkwaterwinning aanwezig, te weten de genoemde boringsvrije zone en de twee drinkwatertransportleidingen. De transportleidingen zijn reeds bestemd in het ontwerpplan met de dubbelbestemming 'Leiding-Water'. De ligging hiervan blijkt echter niet geheel correct, waardoor deze zal worden aangepast. De boringsvrije zone zal nu conform het gestelde onder 1 worden opgenomen in het plan. Aangezien er niet meer functies ten behoeve van de drinkwaterwinning aanwezig zijn in het plangebied is er ook geen reden om meer functies te bestemmen.
4. Zoals genoemd zijn de leidingen reeds opgenomen op de plankaart, middels de dubbelbestemming 'Leiding-Water' (dit heeft hetzelfde effect als een bestemming 'Drinkwatervoorzieningen'), maar zal de ligging hiervan worden aangepast, omdat deze niet geheel correct is. In de toelichting zijn de leidingen benoemd in de waterparagraaf. De strookbreedte (beschermingszone) van de leidingen zal worden aangepast naar 3 meter aan weerszijden van de leiding. De dubbelbestemming 'Leiding-Water' waarborgt dat bij werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de leidingen. Zo geldt bijvoorbeeld een bouwverbod en een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Een vergunning kan alleen worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de leiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1, 2 en 4.

Zienswijze 19

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023680

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat het opgenomen bouwvlak, voor het perceel Bonrepas 21a, onvoldoende mogelijkheden biedt voor een adequate uitbreiding van het bedrijf en de rundveestal.
Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten, gelijk aan de breedte ter plaatse van de bedrijfswoning.
2. Reclamant geeft aan dat de regeling in artikel 3, lid 4, sub 11 met betrekking tot het verbieden van toename stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, doordat dit aspect reeds is geborgd in de Natuurbeschermingswet 1998, in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de Wet Milieubeheer. Tevens geeft reclamant aan dat het artikel 3, lid 5, sub 4 achterhaald is met betrekking tot de Nbw en het PAS.
Reclamant verzoekt om de genoemde artikelen (3.4 sub 11 en 3.4 sub 5) niet op te nemen in dit ontwerpbestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat de dubbelbestemmingen Archeologie te generiek zijn opgenomen en binnen bouwvlakken alleen in specifieke gevallen noodzakelijk is. Ook dat de bewijslast voor archeologische waarden bij de initiatiefnemer komt te liggen zorgt voor een forse lastenverzwaring.
Reclamant verzoekt de dubbelbestemmingen Archeologie specifiek op te nemen op die percelen waar aantoonbaar een hoge verwachtingswaarde aanwezig is.
Reclamant verzoekt op te nemen dat het vaststellen van roering van de grond ook door een bouwplantoetser kan plaatsvinden en dat een archeologisch deskundige niet noodzakelijk is.

Beantwoording zienswijze

1. Reclamant verzoekt om zijn bouwvlak uit te breiden. Echter, de gevraagde bouwvlakvergroting is nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Voor dergelijke uitbreidingen als reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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.

2. De stelling van reclamant dat de regeling met betrekking tot het verbieden van een toename van stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, wordt niet onderschreven. De regeling is niet opgenomen om de grondgebondenheid van bedrijven of een gezond leefmilieu te waarborgen, zoals reclamant veronderstelt. Hiervoor zijn in het plan en andere wetgeving al voldoende andere regelingen c.q. waarborgen opgenomen. De regeling inzake stikstofemissie is opgenomen, om significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, zodat het plan voldoet aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet (Nbw). De stelling van reclamant dat de Nbw op zichzelf, o.a. middels vergunningen, voldoende waarborgen voor de bescherming van natuurgebieden biedt, is blijkens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onjuist. Uit deze jurisprudentie blijkt namelijk dat om significante effecten uit te sluiten niet verwezen mag worden naar benodigde toestemmingen op grond van de Nbw, onder meer omdat de gemeente geen bevoegd gezag is in het kader van de vergunningverlening op basis van deze wet.
De in artikel 3 lid 5, sub 4 opgenomen afwijkingsregeling is inderdaad niet adequaat meer en achterhaald vanwege de inwerkingtreding van de PAS. Deze zal daarom worden aangepast.
3. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" is gebaseerd op het vastgestelde archeologiebeleid van de voormalige gemeente Vlist. Dit beleid is vervat in een archeologische waardenkaart. Hieraan heeft een uitgebreid onderzoek van een deskundig archeologisch adviesbureau ten grondslag gelegen. In de waardenkaart zijn op basis van dit onderzoek verschillende zones met verschillende (verwachtings)waarden onderscheiden. Derhalve wordt de stelling van reclamant dat sprake is van te generieke bestemmingen niet gedeeld. De mate van bescherming is afgestemd op de te verwachten archeologische waarden. Bovendien is het niet zo dat binnen bouwvlakken op voorhand geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Dat de bewijslast bij de initiatiefnemer ligt is logisch, aangezien de Wet op de archeologische monumentenzorg, die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, is gebaseerd op het principe dat 'de verstoorder betaalt'. Dit hoeft overigens niet tot een lastenverzwaring te leiden zoals reclamant beweert, omdat 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. Beoordeling van een archeologisch deskundige is hierbij wel degelijk noodzakelijk, aangezien de mate van verstoring bepalend is of er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, conform het gestelde onder 2, voor zover het de afwijkingsregeling betreft.

Zienswijze 20

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0022981

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat het opgenomen bouwvlak, voor het perceel Bonrepas 4, geen mogelijkheden biedt voor een adequate uitbreiding van het bedrijf en de rundveestal. Reclamant geeft tevens aan dat de bestaande mestopslag, welke circa 15 jaar geleden legaal is gerealiseerd, voor bijna 50% buiten het bouwvlak ligt.
Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten, waardoor de mestopslag binnen het bouwvlak komt te liggen en het mogelijk wordt te voorzien in de uitbreiding van de stallen en ruwvoeropslag. Deze kunnen dan tevens landschappelijk worden ingepast.
2. Reclamant geeft aan dat de regeling in artikel 3, lid 4, sub 11 met betrekking tot het verbieden van toename stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, doordat dit aspect reeds is geborgd in de Natuurbeschermingswet 1998, in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de Wet Milieubeheer. Tevens geeft reclamant aan dat het artikel 3, lid 5, sub 4 achterhaald is met betrekking tot de Nbw en het PAS.
Reclamant verzoekt om de genoemde artikelen (3.4 sub 11 en 3.4 sub 5) niet op te nemen in dit ontwerpbestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat de dubbelbestemmingen Archeologie te generiek zijn opgenomen en binnen bouwvlakken alleen in specifieke gevallen noodzakelijk is. Ook dat de bewijslast voor archeologische waarden bij de initiatiefnemer komt te liggen zorgt voor een forse lastenverzwaring.
Reclamant verzoekt de dubbelbestemmingen Archeologie specifiek op te nemen op die perselen waar aantoonbaar een hoge verwachtingswaarde aanwezig is.
Reclamant verzoekt op te nemen dat het vaststellen van roering van de grond ook door een bouwplantoetser kan plaatsvinden en dat een archeologisch deskundige niet noodzakelijk is.

Beantwoording zienswijze

1. Reclamant verzoekt om zijn bouwvlak uit te breiden. Echter, de gevraagde bouwvlakvergroting is nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Op grond van het bestemmingsplan kunnen bouwwerken voor mest- en voeropslag (zoals sleufsilo's) ook buiten het bouwvlak met een omgevingsvergunning gerealiseerd worden. Derhalve bestaat er ook geen noodzaak om hiervoor het bouwvlak te vergroten. Voor dergelijke uitbreidingen van het bouwvlak als reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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.
2. De stelling van reclamant dat de regeling met betrekking tot het verbieden van een toename van stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, wordt niet onderschreven. De regeling is niet opgenomen om de grondgebondenheid van bedrijven of een gezond leefmilieu te waarborgen, zoals reclamant veronderstelt. Hiervoor zijn in het plan en andere wetgeving al voldoende andere regelingen c.q. waarborgen opgenomen. De regeling inzake stikstofemissie is opgenomen, om significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, zodat het plan voldoet aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet (Nbw). De stelling van reclamant dat de Nbw op zichzelf, o.a. middels vergunningen, voldoende waarborgen voor de bescherming van natuurgebieden biedt, is blijkens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onjuist. Uit deze jurisprudentie blijkt namelijk dat om significante effecten uit te sluiten niet verwezen mag worden naar benodigde toestemmingen op grond van de Nbw, onder meer omdat de gemeente geen bevoegd gezag is in het kader van de vergunningverlening op basis van deze wet.
- De in artikel 3 lid 5, sub 4 opgenomen afwijkingsregeling is inderdaad niet adequaat meer en achterhaald vanwege de inwerkingtreding van de PAS. Deze zal daarom worden aangepast.
3. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" is gebaseerd op het vastgestelde archeologiebeleid van de voormalige gemeente Vlist. Dit beleid is vervat in een archeologische waardenkaart. Hieraan heeft een uitgebreid onderzoek van een deskundig archeologisch adviesbureau ten grondslag gelegen. In de waardenkaart zijn op basis van dit onderzoek verschillende zones met verschillende (verwachtings)waarden onderscheiden. Derhalve wordt de stelling van reclamant dat sprake is van te generieke bestemmingen niet gedeeld. De mate van bescherming is afgestemd op de te verwachten archeologische waarden. Bovendien is het niet zo dat binnen bouwvlakken op voorhand geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Dat de bewijslast bij de initiatiefnemer ligt is logisch, aangezien de Wet op de archeologische monumentenzorg, die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, is gebaseerd op het principe dat 'de verstoorder betaalt'. Dit hoeft overigens niet tot een lastenverzwaring te leiden zoals reclamant beweert, omdat 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. Beoordeling van een archeologisch deskundige is hierbij wel degelijk noodzakelijk, aangezien de mate van verstoring bepalend is of er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, conform het gestelde onder 2, voor zover het de afwijkingsregeling betreft.

Zienswijze 21

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023078

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft aan dat de ingediende inspraakreactie als ingelast en herhaald dient te worden beschouwd.

Reclamant verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen, waarbij de zinsnede "met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte" in de aanhef van het artikel wordt verwijderd. Dit is volgens hem mogelijk op grond van de Verordening Ruimte 2014

Reclamant verzoekt herhaaldelijk om het bouwvlak voor het perceel Oost Vlisterdijk 2 aan te passen zodat de realisatie van in totaal 450 m2 aan (extra) bedrijfsbebouwing mogelijk is.

De zinsnede "met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte" uit het artikel 4.5.4 te verwijderen.

Reclamant verzoekt de beoogde uitbreiding/ontwikkeling rechtstreeks in de bestemming op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Met betrekking tot de opmerking van reclamant over het herhaald en ingelast beschouwen van de inspraakreactie, wordt verwezen naar de eerder gegeven beantwoording op de inspraakreactie.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om via het onderhavige bestemmingsplan bij agrarisch aanverwante bedrijven uitbreidingen van maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden in het plan opgenomen. Dat de Verordening Ruimte 2014 grotere uitbreidingen mogelijk maakt, laat onverlet dat het voor de gemeente mogelijk is om een eigen beleid te voeren ten aanzien van de maximale uitbreiding. Een uitbreiding van 30% acht de gemeente in beginsel maximaal aanvaardbaar, gelet op de schaal, ruimtelijke structuur en de kenmerkende landschappelijke waarden van het gebied. Met dit uitbreidingspercentage is er ook voldoende maatwerk mogelijk. Met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' worden daarom geen grootschaligere uitbreidingen mogelijk gemaakt. Nu de uitbreiding die reclamant wenst meer bedraagt dan 30%, te weten circa 50%, is het niet wenselijk die uitbreiding met het plan mogelijk te maken. Bovendien betreft de uitbreiding een nieuwe ontwikkeling die onvoldoende concreet is en derhalve niet mee genomen kan worden in een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige. Aan een dergelijke grootschalige uitbreiding dienen concrete bouw- en perceelsinrichtingsplannen ten grondslag te liggen alsmede een ruimtelijke onderbouwing, onder meer ten aanzien van omgevingsaspecten en ruimtelijke kwaliteit, waarin de haalbaarheid is aangetoond. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 22

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023097

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant wenst de aanduiding "Loonbedrijf" , voor zijn perceel, 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. Deze definitie is passend gezien het gevarieerde aanbod van werkzaamheden van reclamant. Hierbij dient tevens aangegeven te worden dat de activiteiten van reclamant vallen onder de milieucategorie 3.1.
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, zodat de feitelijke situatie gelegaliseerd wordt.
3. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de gewenste uitbreiding van het bedrijfsoppervlak.

Beantwoording zienswijze

1. Zoals reeds aangegeven is bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant, is het bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan, 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 Provincialeweg Oost 111 tevens bestemd voor "Diensten voor de akker- en tuinbouw (loonbedrijf) in de categorie 3.1. Op grond van het in artikel 1 van het bestemmingsplan opgenomen begrip 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 betreft. Er is geen aanleiding om de benaming van het bedrijf in de planregels te wijzigen. De stelling van reclamant dat hiermee te krampachtig wordt vastgehouden aan het leveren van diensten aan de agrarische sector, wordt niet onderschreven, omdat in het genoemde begrip aangegeven is dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder begrepen is. Nu een loonwerkbedrijf in categorie 3.1 is toegestaan en onder een loonwerkbedrijf ook het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven wordt begrepen, zijn ook deze bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 toegestaan.
2. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om via het onderhavige bestemmingsplan bij agrarisch aanverwante bedrijven uitsluitend uitbreidingen van maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden in het plan opgenomen. Met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' worden geen uitbreidingen van bestemmingsvlakken mogelijk gemaakt, omdat toename van het ruimtebeslag van niet agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied in beginsel niet wenselijk is. Bovendien betreft de door reclamant voorgestane uitbreiding een forse uitbreiding, zowel wat betreft het positief bestemmen van de huidige situatie als de gewenste toekomstige situatie, en daarmee een grootschalige nieuwe (planologische) ontwikkeling, die onvoldoende concreet is en derhalve niet mee genomen kan worden in een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige. Aan een dergelijke grootschalige ontwikkeling dienen concrete bouw- en perceelsinrichtingsplannen ten grondslag te liggen alsmede een ruimtelijke onderbouwing, onder meer ten aanzien van omgevingsaspecten en ruimtelijke kwaliteit, waarin de haalbaarheid is aangetoond. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.
3. Zie onder 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 23

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023102

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft aan dat de ingediende inspraakreactie als ingelast en herhaald dient te worden beschouwd.

1. Reclamant verzoekt om het Bestemmingsvlak 'Bedrijf' met 50 meter (gemiddelde breedte 25 meter) in zuidelijke richting te vergroten.
2. Reclamant verzoekt om het bieden van maatwerk voor ontwikkelingen inzake het bebouwd of onbebouwd oppervlak als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording zienswijze

Met betrekking tot de opmerking van reclamant over het herhaald en ingelast beschouwen van de inspraakreactie, wordt verwezen naar de eerder gegeven beantwoording op de inspraakreactie.

1. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om via het onderhavige bestemmingsplan bij agrarisch aanverwante bedrijven uitsluitend uitbreidingen van maximaal 30% van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden in het plan opgenomen. Met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' worden geen uitbreidingen van bestemmingsvlakken mogelijk gemaakt, omdat toename van het ruimtebeslag van niet agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied in beginsel niet wenselijk is. Bovendien betreft de uitbreiding een nieuwe ontwikkeling die onvoldoende concreet is en derhalve niet mee genomen kan worden in een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige. Aan een dergelijke uitbreiding dienen concrete bouw- en perceelsinrichtingsplannen ten grondslag te liggen alsmede een ruimtelijke onderbouwing, onder meer ten aanzien van omgevingsaspecten en ruimtelijke kwaliteit, waarin de haalbaarheid is aangetoond. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake. Daar komt bij dat, zoals reeds bij de beantwoording van de inspraak is aangegeven, een vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot 225 m vanaf de Benedenkerkseweg onwenselijk wordt geacht. Hiermee wordt de landschappelijke structuur met bebouwing en niet-agrarisch gebruik dicht langs de ontsluitingswegen geweld aangedaan.
2. Zoals reeds genoemd onder 1, is in het bestemmingplan een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van agrarisch aanverwante bedrijven met maximaal 30%. Hiermee wordt in beginsel voldoende ruimte geboden voor het bieden van maatwerk. Zoals gezegd onder 1, is toename van het ruimtebeslag van niet agrarische bedrijvigheid in beginsel niet wenselijk. Derhalve wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 24

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

9 juli 2015, 15-0023113

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwblok, behorende bij het perceel Bovenkerkseweg 41, zodanig te vergroten dat er 30 m ruimte is rondom de stal, waardoor uitbreiding mogelijk is.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant, waarin aangegeven werd dat een deel van zijn bouwvlak (dat was overgenomen uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010') op gronden van een ander lag, waardoor hij hier niet kon bouwen, is het bouwvlak aan de oostzijde aangepast aan de eigendomsgrenzen. Blijkbaar kan reclamant nu wel beschikken over de betreffende gronden. Daarom zal ter hoogte van de stal aan de oostzijde het bouwvlak weer worden uitgebreid, echter uitsluitend voor zover deze gronden al binnen het bouwvlak gelegen waren dat was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'. Het is niet wenselijk om nu medewerking aan te verlenen aan een verdere vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 25

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

10 juli 2015, 15-0023123

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan de Beijerscheweg 79 te wijzigen, zodanig dat de bestaande opslag ten behoeve van het naastgelegen aannemersbedrijf mogelijk blijft.

Beantwoording zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestaande opslag ten behoeve van het naastgelegen aannemersbedrijf op zijn woonperceel te legaliseren. Tegen deze opslag is eind 2014 een handhavingstraject gestart. In het kader van dit handhavingstraject is reeds onderzocht of legalisatie van de opslag mogelijk is. Hierbij is geconcludeerd dat legalisatie niet aan de orde is. Uit de zienswijze komen geen nieuwe feiten of omstandigheden naar voren, waardoor er geen reden is om nu wel tot legalisatie over te gaan. Legalisatie zou bovendien leiden tot een nieuw perceel(sdeel) voor een niet agrarisch bedrijf, hetgeen niet gewenst is. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is er immers op gericht om in het landelijk gebied geen nieuwe percelen voor niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken. Dergelijke bedrijven dienen te worden gevestigd op een bedrijventerrein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 26

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023143

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan de wens te hebben om ter plaatse van de Schoonouweneseweg 15, de neventak vleesvarkenshouderij uit te breiden. Het opgenomen bouwvlak is hiervoor te beperkt en dient te worden uitgebreid. Tevens ontbreekt de aanduiding 'intensieve veehouderij' terwijl deze neventak al jaren aanwezig is op het bedrijf. Hierdoor zou de aanwezige neventak volgens reclamant niet meer zijn toegestaan. De vigerende rechten zouden volgens reclamant worden afgenomen, omdat ten behoeve van de gewenste bedrijfsuitbreiding reeds op 19 oktober 2010 een vergunning is afgegeven.

Om gewenste bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken verzoekt reclamant:

1. De aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.
2. Het bouwvlak te vergroten naar 5.000 m² conform de mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan.

Per e-mail van 6 augustus 2015 is vervolgens door reclamant aangegeven dat een nieuwe stal ook binnen het huidige bouwvlak mogelijk is, waardoor er geen uitbreiding meer nodig is. Wel dient dan nog de bestemming intensieve veehouderij (die er in het verleden ook op zat) toegevoegd te worden.

3. Reclamant verzoekt tevens om de bestemming 'Natuur' van een deel van zijn landbouwperceel te verwijderen conform het vigerende bestemmingsplan. Reclamant wordt door deze bestemming beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Beantwoording zienswijze

1. Het perceel Schoonouweneseweg 15 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor bestaande niet-grondgebonden bedrijven als neventak. Hiermee is de bestaande neventak vleesvarkenshouderij positief bestemd en derhalve toegestaan. Het is daarom niet nodig een aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen voor deze neventak. Bovendien is dit ongewenst, aangezien met een dergelijke aanduiding een omschakeling naar/vestiging van een intensieve veehouderij als hoofdtak mogelijk maakt, hetgeen in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Op basis van dit beleid zijn namelijk geen nieuwe intensieve veehouderijen als hoofdtak toegestaan. Overigens staat het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' op het perceel van reclamant ook geen intensieve veehouderij als hoofdtak toe. Voor het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Stolwijk' (1998) geldt hetzelfde.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bedrijfsvloeroppervlakte van de bestaande grondgebonden neventak eenmalig met ten hoogste 10% uit te breiden. Een grotere uitbreiding wordt niet wenselijk geacht. Intensieve veehouderij past namelijk niet bij de landbouwstructuur van de Krimpenerwaard, die overwegend bestaat uit grondgebonden melkveehouderijen. De grondgebondenheid van deze bedrijven levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het karakter van de Krimpenerwaard. De instandhouding en ontwikkeling van grondgebonden bedrijven dient daarom te worden gestimuleerd. Het bieden van veel uitbreidingsruimte aan intensieve veehouderij-activiteiten past daar niet bij. Derhalve wordt slechts beperkt uitbreidingsruimte geboden aan intensieve veehouderij-activiteiten.

Overigens is geen sprake van een afname van vigerende rechten, zoals reclamant stelt. De vergunning die is afgegeven op 19 oktober 2010 betreft namelijk alleen een milieuvergunning. Een dergelijke vergunning houdt geen planologische toestemming in. Er is derhalve geen sprake van planologische rechten. In het kader van een bestemmingsplan zijn alleen planologische rechten relevant.

2. De gevraagde bouwvlakvergroting is nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Bovendien heeft reclamant per e-mail van 6 augustus 2015 aangegeven dat een nieuwe stal ook binnen het huidige bouwvlak mogelijk is, waardoor er geen uitbreiding van het bouwvlak meer nodig is. Hieruit blijkt dat er ook geen noodzaak is om het bouwvlak nu te vergroten.

Voor situaties waarbij tijdens de planperiode blijkt dat het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal

voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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.

3. De betreffende gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, ook al de bestemming 'Natuur'. Dit omdat zij deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Zuid-Holland is voornemens om hier binnen de planperiode van 10 jaar natuurontwikkeling te realiseren als onderdeel van een ecologische verbindingszone. De bestemming 'Natuur' is daarom op zich juist. Echter, omdat de gronden momenteel nog niet ingericht zijn voor natuur en nog een agrarisch gebruik kennen, zal de bestemming van de gronden worden gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'ecologische verbindingszone'. Hierdoor is het agrarisch gebruik positief bestemd en kan worden voortgezet totdat natuurontwikkeling plaatsvindt. De aanduiding 'ecologische verbindingszone' maakt hier te zijner tijd natuurontwikkeling mogelijk, doordat gronden ter plaatse van deze aanduiding tevens bestemd zijn voor natuurontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 3.

Zienswijze 27

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023156

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak, behorende bij het perceel Provincialeweg Oost 99, te vergroten, conform de verleende omgevingsvergunning ten behoeve van 5 sleufsilos, een kuilplaat en mestopslag (verleend 22 juni 2011 (VL11/3031-OV11.072;4408) en conform de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwe stal (verleend 29 augustus 2011 (OV.11.038)).

Beantwoording zienswijze

In 2011 zijn aan reclamant inderdaad vergunningen verleend voor de bouw van 5 sleufsilos, een kuilplaat, een mestopslag en een nieuwe stal. Het is juist dat een deel van deze bouwwerken buiten het bouwvlak valt dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Het bouwvlak zal daarom zodanig worden aangepast dat de stal binnen het bouwvlak komt te liggen. Het is niet nodig om het bouwvlak te vergroten voor de sleufsilos, de kuilplaat en mestopslag, aangezien deze bouwwerken op grond van het bestemmingsplan niet binnen het bouwvlak gerealiseerd hoeven te worden. Wel zullen de bouwregels zodanig worden aangepast, dat daarin opgenomen wordt dat bestaande legale bouwwerken voor mest- en voeropslag buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Onder bestaande bouwwerken worden in dit verband ook de nog niet gerealiseerde, maar wel vergunde sleufsilos verstaan, aangezien op grond van het bestemmingsplan onder bestaande bouwwerken tevens bouwwerken worden begrepen die kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 28

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

12 juli 2015, 15-0023121

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak, behorende bij het perceel Slangeweg 1, te vergroten tot een oppervlakte van circa 1.5 hectare ten behoeve van de geleidelijke groei voor onder andere opslag van veevoeders c.q. staluitbreiding te zijner tijd.

Beantwoording zienswijze

Reclamant verzoekt om zijn bouwvlak uit te breiden tot een oppervlakte van ca. 1,5 ha. De gevraagde bouwvlakvergroting is echter nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Het gegeven dat het volgens reclamant in omliggende gemeentes ook mogelijk is om bouwvlakken van ca. 2 ha te krijgen, maakt dit, wat hier ook van zij, niet anders. Op grond van het bestemmingsplan kunnen bouwwerken voor mest- en voeropslag (zoals sleufsilo's) bovendien met een omgevingsvergunning ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden, zodat er geen noodzaak bestaat om voor dergelijke bouwwerken het bouwvlak te vergroten.

Voor uitbreidingen van het bouwvlak zoals reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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 zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 29

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023199

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan teleurgesteld te zijn in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant. Ondanks een uitgebreid planverleden, waarin meerdere malen in overleg met de gemeente is getracht het perceel Provincialeweg West 62 te ontwikkelen is de gewenste ontwikkeling planologisch niet van de grond gekomen.

Reclamant verzoekt om in samenspraak met de gemeente te komen tot een gepaste invulling van de gronden van reclamant.

Beantwoording zienswijze

Er zijn de afgelopen jaren diverse plannen voor het perceel Provincialeweg West 62 ambtelijk en bestuurlijk besproken. Tot op heden heeft dat echter nooit geleid tot een plan dat zowel door reclamant als de gemeente gedragen wordt en waarover formele besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het voorstel dat reclamant heeft ingediend in het kader van de inspraak past niet binnen het provinciaal beleid en is daarom niet aanvaardbaar. Dit is ook in de beantwoording van de inspraak aangegeven. Het is derhalve niet mogelijk om dit plan in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' op te nemen. De gemeente is bereid om met reclamant in gesprek te gaan om te komen tot een aanvaardbare en gedragen invulling van het perceel, echter wel separaat van de onderhavige bestemmingsplanprocedure. De onderhavige procedure leent zich hier niet voor, aangezien de invulling van de gronden van reclamant een grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft, die niet thuishoort in een conserverend bestemmingsplan voor het landelijk gebied waar nu sprake van is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 30

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023205

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het artikel 3.1.12 Zorgboerderij te wijzigen, door het opnemen van maximaal 14 wooneenheden in de plaats van 12 wooneenheden.

Beantwoording zienswijze

In het kader van het beleid voor Vernieuwend Ondernemen biedt de gemeente ruimte voor alternatieve bedrijvigheid in het landelijk gebied, waaronder ook zorgboerderijen. Op grond van de AWBZ-erkenning mag reclamant plaats bieden aan 14 zorgcliënten. Hiervoor zijn reeds 14 wooneenheden aanwezig in vergunde gebouwen. Gelet hierop zal het aantal wooneenheden in artikel 3.1.12 worden aangepast naar 14.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 31

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023233

Samenvatting zienswijze

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, dan wel om in bijlage 3 van de regels: SBI code 016-1 op te nemen (Dienstverlening t.b.v. landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²) met de bijbehorende milieucategorie 3.1. Dit om ervoor te zorgen dat de huidige bedrijfsvoering kan worden bestemd conform de feitelijke situatie middels een opvolgfunctie.
2. Reclamant verzoekt om het perceel te bestemmen als Bedrijf en daarbij de functieaanduiding 'Agrarisch aanverwant bedrijf' op te nemen, waaronder 'loon-/cultuurtechnisch bedrijf inclusief bijbehorende opslagvoorzieningen', overeenkomstig de definitie zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.
3. Reclamant wenst het bestemmingsvlak op het perceel anders vorm te geven, waarbij de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft.

Beantwoording zienswijze

1. Het enkele feit dat reclamant de betreffende gronden reeds gedurende een aantal jaren voor een niet-agrarisch bedrijf in gebruik heeft, betekent op zichzelf niet dat de bestemming nu veranderd moet worden in een bedrijfsbestemming. Bovendien betreft een functiewijziging naar 'Bedrijf' een nieuwe ontwikkeling die onvoldoende concreet is en derhalve niet mee genomen kan worden in een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige. Aan een dergelijke functiewijziging dienen concrete perceelsinrichtingsplannen ten grondslag te liggen alsmede een ruimtelijke onderbouwing, onder meer ten aanzien van omgevingsaspecten en ruimtelijke kwaliteit, waarin de haalbaarheid is aangetoond. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om bij algehele bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf het plan te wijzigen ten behoeve van de vestiging van opvolgfuncties, welke zijn opgenomen in een 'Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties'. De bedrijfsactiviteiten in deze Staat zijn beperkt tot ten hoogste categorie 2, aangezien het gemeentelijk beleid erop gericht is om geen nieuwe zware bedrijvigheid in het landelijk gebied toe te staan. Het is daarom niet wenselijk om, zoals reclamant voorstelt, de Staat zodanig te wijzigen dat ook 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw (o.a. loonbedrijven)' in categorie 3.1 hierin wordt opgenomen. Dan zou namelijk op ieder vrijkomend agrarisch bedrijf met planwijziging dergelijke zware bedrijvigheid gevestigd kunnen worden. Nu reclamant betoogt dat zijn bedrijfsactiviteiten gelet op de daadwerkelijke milieubelasting vergelijkbaar zijn met categorie 2, zal de wijzigingsbevoegdheid zodanig worden aangepast dat ook bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties', maar die naar aard en invloed op de omgeving met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen, kunnen worden mogelijk gemaakt. Reclamant kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid. Dan zal moeten worden aangetoond dat de milieubelasting vergelijkbaar is. Hiervoor is in het onderhavige geval van reclamant bijvoorbeeld akoestisch onderzoek benodigd, omdat de in de zienswijze opgenomen motivatie niet voldoende aantoont dat de bedrijfsactiviteiten inderdaad vergelijkbaar en inpasbaar zijn qua geluid, temeer omdat de dichtstbijzijnde burgerwoning op ca. 20 meter van het perceel van reclamant gelegen is. Dit is binnen de richtafstand voor de vestiging van bedrijven uit categorie 2 (30 meter) en 3.1 (50 meter). Het gebied kwalificeert zich niet als een 'gemengd' gebied, zoals reclamant stelt, aangezien direct aan de overzijde van de Steinsedijk een woonwijk ligt met vrijwel uitsluitend woningen. Verder zal bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid moeten worden aangetoond dat aan de voorwaarden die aan de bevoegdheid verbonden zijn, wordt voldaan. Eén van de voorwaarden is dat er geen opslag van goederen in de open lucht mag plaatsvinden. Voor een agrarisch aanverwant bedrijf, zoals een loonbedrijf, is dit echter geen redelijke vereiste. Daarom zal deze voorwaarde zodanig worden aangepast dat deze niet van toepassing is op agrarisch aanverwante bedrijven.
2. Zie onder 1.

3. Reclamant doelt op het aanpassen van het agrarisch bouwvlak. Een agrarisch bouwvlak kan alleen aangepast worden als deze dient ten behoeve van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf. Nu er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is aanpassing van het bouwvlak niet aan de orde. Gezien de hierboven gegeven beantwoording onder 1, is het geven van een bestemming 'Bedrijf' aan deze gronden, dan wel de opname van deze gronden in een bestemmingsvlak 'Bedrijf' nu niet aan de orde. Indien na inwerkingtreding van het bestemmingsplan toepassing gegeven wordt aan de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid, dan kunnen de betreffende gronden, voor zover gewenst, bij de planwijziging worden betrokken. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er ook geen aanleiding is de voormalige hooiberg, die volgens reclamant is ingericht als werkplaats, nu in het bouwvlak op te nemen, aangezien voor dit gebouw nimmer een bouwvergunning is verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid voor opvolgfuncties zal worden aangepast zodanig dat ook bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties', maar die naar aard en invloed op de omgeving met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen, kunnen worden mogelijk gemaakt en het verbod op opslag van goederen in de open lucht niet geldt voor agrarisch aanverwante bedrijven.

Zienswijze 32

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023236

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant wenst de aanduiding "Loonbedrijf" , voor het perceel aan de Benedenheulseweg 48, 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. Deze definitie is passend gezien het gevarieerde aanbod van werkzaamheden van reclamant. Hierbij dient tevens aangegeven te worden dat de activiteiten van reclamant vallen onder de milieucategorie 3.1.
2. Reclamant verzoekt de zinsnede "met maximaal 30% ten opzichte van de bestaande oppervlakte" uit het artikel 4.5.4 te verwijderen.

Beantwoording zienswijze

1. Zoals reeds aangegeven is bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant, is het bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan, 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 het in artikel 1 van het bestemmingsplan opgenomen begrip 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 betreft. Er is geen aanleiding om de benaming van het bedrijf in de planregels te wijzigen. De stelling van reclamant dat hiermee te krampachtig wordt vastgehouden aan het leveren van diensten aan de agrarische sector, wordt niet onderschreven, omdat in het genoemde begrip aangegeven is dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder begrepen is. Nu een loonwerkbedrijf in categorie 3.1 is toegestaan en onder een loonwerkbedrijf ook het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven wordt begrepen, zijn ook deze bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 toegestaan.
2. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om via het onderhavige bestemmingsplan bij agrarisch aanverwante bedrijven uitbreidingen van maximaal 30% van de bestaande bedrijfbebouwing toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden in het plan opgenomen. Dat de Verordening Ruimte 2014 grotere uitbreidingen mogelijk maakt, laat onverlet dat het voor de gemeente mogelijk is om een eigen beleid te voeren ten aanzien van de maximale uitbreiding. Een uitbreiding van 30% acht de gemeente in beginsel maximaal aanvaardbaar, gelet op de schaal, ruimtelijke structuur en de kenmerkende landschappelijke waarden van het gebied. Met dit uitbreidingspercentage is er ook voldoende maatwerk mogelijk. Met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' worden daarom geen grootschaligere uitbreidingen mogelijk gemaakt. Reclamant heeft bovendien niet gemotiveerd waarom in zijn geval een grotere uitbreiding zou moeten worden toegestaan. Reclamant stelt in zijn reactie dat het bestaande bouwvlak in beginsel afdoende biedt. Reclamant onderbouwt niet dat hij niet uit de voeten kan met 10% uitbreiding van de bebouwing bij recht en 30% uitbreiding via de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Reclamant heeft ook geen concrete bouwplannen overlegd. Derhalve valt niet in te zien waarom dan nog meer uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing in het bestemmingsplan zouden moeten worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 33

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023245

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Op basis van de gewenste bestemming is het mogelijk de huidige activiteiten voort te zetten. Volgens reclamant is de agrarische bestemming tot op heden gehandhaafd en tevens bestendigd in de beheersverordening 'Woon- en agrarische percelen Veenweidepact', zoals vastgesteld in op 2 juli 2013.

Beantwoording zienswijze

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Stolwijk' uit 1998 heeft het perceel van reclamant de bestemming 'Agrarische en woondoeleinden'. Op het perceel is een stipaanduiding aanwezig. Op grond van de voorschriften van dit plan zijn de gronden met de bestemming 'Agrarische en woondoeleinden' ter plaatse van bouwsteden met een stipaanduiding bestemd voor woondoeleinden. Dit betekent dat het perceel van reclamant, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, al sinds lange tijd (1998) is bestemd voor wonen. Met vaststelling van de beheersverordening Veenweidepact in 2013 is dit niet veranderd, omdat in hoofdstuk 4 van de beheersverordening is bepaald dat de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Stolwijk' van toepassing worden verklaard. Oftewel, de bestemmingen en daaraan gekoppelde regels zijn hetzelfde gebleven met de komst van de beheersverordening. Nu het perceel al geruime tijd een woonbestemming heeft, is handhaving van de agrarische bestemming niet meer aan de orde, en is er geen aanleiding om de in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' opgenomen bestemming 'Wonen' aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 34

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023355

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om voor het recreatiepark, gevestigd aan de Benedenkerkseweg 68, de bestemming te wijzigen in 'Recreatie – stacaravanpark' of 'Recreatie – terrein van verblijfsrecreatie' en om het begrip 'verblijfsrecreatie' te wijzigen, waarbij het woord 'ruimte' wordt vervangen door 'stacaravan' of 'chalet'. Voorgenoemde wijziging past volgens reclamant beter bij de werkelijke situatie ter plaatse. Het wordt anders onduidelijk wat er staan mag en wat niet.

Beantwoording zienswijze

Specifiek voor het recreatiepark op het perceel Benedenkerkseweg 68 is 13 november 2012 het bestemmingsplan 'Recreatiepark de Kooi' vastgesteld. Dit om een uitbreiding van het park mogelijk te maken met toeristische standplaatsen en stacaravans/chalets en om te komen tot een herinrichting van het bestaande terrein. In het bestemmingsplan 'Recreatiepark de Kooi' heeft het perceel, evenals in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010', ook de bestemming 'Recreatie-Kampeertterrein'. Daarom is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' wederom de bestemming 'Recreatie-Kampeertterrein' aan het perceel toegekend. De regels die aan deze bestemming verbonden zijn, zijn afgestemd op de regels van het bestemmingsplan 'Recreatiepark De Kooi'. Ook in dat plan is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor recreatief verblijf van personen – die elders hun hoofdverblijf hebben – in kampeermiddelen en trekkershutten. De begripsbepaling van kampeermiddelen is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' ook hetzelfde als in het plan 'Recreatiepark De Kooi': 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. Nu het plan 'Recreatiepark de Kooi' specifiek is opgesteld voor dit park en mede diende om te komen tot een herinrichting van het bestaande terrein en uitbreiding van het terrein met stacaravans/chalets, kan worden geconcludeerd dat onder kampeermiddelen ook stacaravans/chalets worden verstaan. Dit blijkt ook uit de gebruiksregels van dat plan, waarin is opgenomen dat per standplaats maximaal 1 kampeermiddel in de vorm van een stacaravan is toegestaan. Er kan echter in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' onduidelijkheid ontstaan of stacaravans/chalets zijn toegestaan. Daarom zal de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Kampeertterrein' zodanig worden aangepast dat onder recreatief verblijf van personen – die elders hun hoofdverblijf hebben – in kampeermiddelen, ook stacaravans/chalets begrepen worden. In lijn daarmee zullen de gebruiksregels in artikel 11.4.3 en 11.4.5 worden verduidelijkt (zodat duidelijk is dat deze ook van toepassing zijn op stacaravans/chalets), evenals de begrippen stacaravan en standplaats (ook chalets worden hier dan onder begrepen). Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat het aantal standplaatsen op het terrein hiermee niet wijzigt. Reclamant zal te allen tijde moeten (blijven) voldoen aan het maximum aantal standplaatsen (zoals reeds is bepaald in het plan 'Recreatiepark De Kooi'), waaronder minimaal 19 standplaatsen ten behoeve van kortdurend verblijf.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 35

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023366

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel aan de Beijerscheweg 79 te wijzigen, zodanig dat de bestaande opslag ten behoeve van het naastgelegen aannemersbedrijf, Beijerscheweg 81, mogelijk blijft.

Beantwoording zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestaande opslag ten behoeve van zijn aannemersbedrijf op een naastgelegen woonperceel te legaliseren. Tegen deze opslag is eind 2014 een handhavingstraject gestart. In het kader van dit handhavingstraject is reeds onderzocht of legalisatie van de opslag mogelijk is. Hierbij is geconcludeerd dat legalisatie niet aan de orde is. Uit de zienswijze komen geen nieuwe feiten of omstandigheden naar voren, waardoor er geen reden is om nu wel tot legalisatie over te gaan. Legalisatie zou bovendien leiden tot een nieuw perceel(sdeel) voor een niet agrarisch bedrijf, hetgeen niet gewenst is. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is er immers op gericht om in het landelijk gebied geen nieuwe percelen voor niet-agrarische bedrijven mogelijk te maken. Dergelijke bedrijven dienen te worden gevestigd op een bedrijventerrein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 36

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023384

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant verzoekt om de stal, gelegen ten oosten van het adres Koolwijkseweg 25, en behorende bij het bedrijf, gevestigd Koolwijkseweg 21, positief te bestemmen middels het opnemen van een bouwvlak. De betreffende stal is reeds sinds 1970 in gebruik. Reclamant verzoekt om, indien het bestemmen van de genoemde stal niet mogelijk is, het overgangsrecht uit artikel 38 van toepassing te verklaren.
2. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak, zoals is opgenomen voor de locatie Koolwijkseweg 21, gedeeltelijk over een bestaand en vergund bedrijfsgebouw loopt. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen, waardoor alle bestaande en vergunde bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak worden opgenomen.

Beantwoording zienswijze

1. Nabij het perceel Koolwijkseweg 25 is inderdaad een bestaande stal gesitueerd welke behoort bij het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Koolwijkseweg 21. Gezien het feit dat de stal wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf, de ruime afstand van de stal ten opzichte van burgerwoningen en het gegeven dat de stal al reeds lange tijd aanwezig is, bestaat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar om de stal positief te bestemmen. Daartoe zal de stal worden voorzien van een strak bouwvlak, welke middels de aanduiding 'relatie' zal worden verbonden met het agrarisch bouwvlak op het perceel Koolwijkseweg 21. De aanduiding 'relatie' geeft aan dat de stal bij het perceel Koolwijkseweg 21 hoort.
2. Het is juist dat het bouwvlak gedeeltelijk over een bestaand bedrijfsgebouw loopt, waardoor een deel van dit bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak staat. Aangezien het een bestaand en vergund bedrijfsgebouw betreft, zal het bouwvlak zodanig worden aangepast dat het betreffende bedrijfsgebouw in zijn geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 en 2.

Zienswijze 37

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023398

Samenvatting zienswijze

Reclamant is voornemens om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het perceel Oost-Vlisterdijk 4, uit te breiden met een nieuwe ligboxenstal en ruwvoeropslag. Ten behoeve van de bereikbaarheid zal een varkensstal worden gesloopt, waarover een tweede toegangsweg zal worden aangelegd. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de noordzijde uit te breiden ten behoeve van de realisatie van opslag voor ruwvoer en een uitbreiding om een tweede toegangsweg mogelijk te maken.

Beantwoording zienswijze

De tweede toegangsweg kan op grond van het bestemmingsplan worden gerealiseerd, omdat de ter plaatse aanwezige bestemming 'Agrarisch met waarden' ook perceelontsluitingen ten behoeve van reële grondgebonden graasdierbedrijven toestaat. De toegangsweg hoeft niet binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Vergroting van het bouwvlak is hiervoor dus niet nodig. Wel zal hiervoor een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd, indien de oppervlakte aan verharding die ten behoeve van de toegangsweg wordt aangelegd buiten het bouwvlak meer dan 200 m² bedraagt. Daarnaast dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het aanleggen van een uitweg (inrit).

Op grond van het bestemmingsplan kunnen bouwwerken voor voeropslag (zoals sleufsilo's) met een omgevingsvergunning ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Derhalve is het niet nodig om voor de realisatie van de voeropslag het bouwvlak te vergroten. Wel zal, zoals gezegd, een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd voor de voeropslag, welke zal moeten voldoen aan de daarvoor in artikel 3.3.2 van het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Daarnaast zij erop gewezen dat voor uitbreidingen van het bouwvlak, in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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 zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 38

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023300

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwblok, ter plaatse van Beijerscheweg 46, aan te passen, waardoor hier een volwaardige paardenbak kan worden gerealiseerd.

Beantwoording zienswijze

Reclamant heeft op 8 mei 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een langeerbak, vangbak en een mestplaat. De uitgebreide procedure op grond van de Wabo wordt thans gevolgd om de omgevingsvergunning (o.a. om af kunnen wijken van het bestemmingsplan) te kunnen verlenen. Gezien het gegeven dat deze separate planologische procedure momenteel nog niet is afgerond en de uitkomst hiervan dus nog onzeker is, is het niet wenselijk om vooruitlopend hierop al het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 39

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023654

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt ter plaatse van de Provincialeweg Oost 69, het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten, waardoor de verhouding gebouw en tuin met elkaar in verhouding kan worden gebracht en meer overeen komt met omliggende woningen. Indien dit verzoek niet kan worden ingewilligd dan verzoekt reclamant tenminste de grenslijn met het achterliggende perceel recht te trekken.

Beantwoording zienswijze

Het is niet wenselijk om het bestemmingsvlak 'Wonen' naar achteren te vergroten, zoals reclamant verzoekt. Het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' zou er automatisch toe leiden dat het op deze gronden mogelijk wordt om nieuwe bebouwing op te richten, onder meer in de vorm van bijgebouwen. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid dat er op gericht is om verstening van het landelijk gebied tegen te gaan. Tegen het rechtekken van de grenslijn met het achterliggende perceel, zodat de knik wordt opgeheven, bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar. Dit heeft gezien de marginale omvang van de betreffende gronden niet tot nauwelijks een ruimtelijke impact, leidt tot een doelmatigere perceelsinrichting en de knik heeft vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen betekenis. Derhalve zal het plan zodanig worden aangepast dat de grenslijn met het achterliggende perceel wordt rechtgetrokken.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan voor zover het het rechtekken van de grenslijn betreft.

Zienswijze 40

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

17 juli 2015, 15-0024045

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om voor de locatie Provincialeweg West 31a de bestemming 'Wonen' op te nemen, conform het jarenlange gebruik door de grootouders van reclamant.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van een ingezet handhavingstraject, besluitvorming daaromtrent, de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en de eerdere inspraakreactie van reclamant, is aan het perceel Provincialeweg West 31a in het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' toegekend. De gemeente acht dit een passende bestemming voor het perceel, waarmee een nuttig gebruik van het perceel en de bebouwing mogelijk is. Het is niet wenselijk om een woonbestemming aan het perceel te geven. Hiermee zou een extra woning in het landelijk gebied ontstaan, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Extra woningen kunnen alleen gerealiseerd worden in het kader van ruimte voor ruimte, waarbij in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is in het onderhavige geval niet aan de orde. Reclamant voert in zijn zienswijze ook geen nieuwe feiten of omstandigheden aan die nu wel het opnemen van een woonbestemming zouden rechtvaardigen. Van belang is dat er nimmer vergunningen of andere planologische toestemmingen zijn verleend voor de bouw van een woning op het perceel. Het feit dat er al jarenlang bebouwing op het perceel aanwezig is en er jarenlang bewoning heeft plaatsgevonden betekent op zichzelf niet dat er een woonbestemming aan het perceel gegeven moet worden. Bovendien is het gebruik als woning al geruime tijd, sinds 1999, gestaakt. De Raad van State heeft in zijn uitspraak van 30 mei 2012 inzake het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' ook al overwogen dat de omstandigheid dat het gebouw al gedurende lange tijd op het perceel aanwezig is, niet verplicht tot het opnemen van een woonbestemming. Tevens volgt uit de uitspraak van de Raad van State dat omstandigheden die reclamant in zijn zienswijze noemt, zoals aansluitingen op riolering, gas, water en elektra, het betalen van gemeentelijke heffingen zoals WOZ-belasting en het hebben van een huisnummer niet verplichten tot het toekennen van een woonbestemming.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 41

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023690

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan het voornemen te hebben, om in de nabije toekomst, het huidige woonhuis op het perceel West-Vlisterdijk 8, te vervangen voor een nieuw huis. Met dit voornemen in gedachten is deze zienswijze ingediend.

1. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van zijn perceel te verwijderen.
2. Reclamant verzoekt de maximale bouwmaat van 700 m³ te verhogen en gelijk te stellen voor het gehele buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard, zodat passende woningen gebouwd kunnen worden die voldoen aan de maten in het bouwbesluit.
3. Reclamant verzoekt om de maximale bouwvolumes, specifiek voor woningen in het beschermde stads en dorpsgebied, te verruimen en op voorhand extra uitbreidingsruimte mogelijk te maken, omdat in het beschermde stads en dorpsgebied de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen beperkt zijn, zodat vergelijkbare bouwmogelijkheden ontstaan als elders in het buitengebied.
4. Reclamant vraagt of het wellicht mogelijk is de voorgevelrooilijn te verplaatsen.

Beantwoording zienswijze

1. Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg, die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, dient de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dit is voor de gronden van reclamant gedaan middels de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming is gebaseerd op het vastgestelde archeologiebeleid van de voormalige gemeente Vlist. Dit beleid is vervat in een archeologische waardenkaart. Hieraan heeft een uitgebreid onderzoek van een deskundig archeologisch adviesbureau ten grondslag gelegen. In de waardenkaart zijn op basis van dit onderzoek verschillende zones met verschillende (verwachtings)waarden onderscheiden. De mate van bescherming is afgestemd op de te verwachten archeologische waarden. Het is niet zo dat, zoals reclamant stelt, er op voorhand geen archeologische waarden meer te verwachten zijn omdat het perceel in het verleden een gemeentelijke stortplaats is geweest. Gezien het voorgaande is het niet mogelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' te verwijderen. De dubbelbestemming hoeft overigens niet tot onnodig hoge kosten te leiden zoals reclamant beweert, omdat 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. In voorkomende gevallen zal dit worden getoetst door een archeologisch deskundige.
2. Niet valt in te zien waarom het met een inhoud van maximaal 700 m³ niet mogelijk zou zijn om een in het buitengebied passende woning te realiseren die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Hier dient bovendien bij aangetekend te worden dat de maximale inhoud van 700 m³ alleen geldt voor het hoofdgebouw. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen tellen niet mee voor de maximale inhoud; hiervoor geldt immers een maximale oppervlaktemaat. Het gelijktrekken en verhogen van de maximale inhoud van woningen in het gehele buitengebied van de nieuwe gemeente Krimpenerwaard is nu niet aan de orde. Hiervoor heeft de gemeente nog geen nieuw beleid gevormd, zodat voor het grondgebied van de voormalige gemeente Vlist het beleid van deze voormalige gemeente wordt voortgezet. Bovendien leidt het gelijktrekken van de maximale inhoud niet per definitie tot meer bouwmogelijkheden voor reclamant. In het buitengebied van de voormalige gemeenten Ouderkerk, Schoonhoven en Nederlek geldt namelijk een maximale inhoud van 650 m³ (incl. aan- en uitbouwen). In het buitengebied van de voormalige gemeente Bergambacht geldt evenals in Vlist een maximale inhoud van 700 m³ (excl. aan- en uitbouwen). In het landelijk gebied van de voormalige gemeente Vlist geldt dus al de grootst mogelijke inhoud binnen de gemeente Krimpenerwaard.

3. De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen worden bepaald door wettelijke regelingen die door het rijk worden vastgesteld. De gemeente heeft daar geen invloed op. Het rijk heeft met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische waarden van beschermde stads- en dorpsgezichten kennelijk gemeend om hier de vergunningvrije bouwmogelijkheden te beperken. De gemeente is niet bereid om vanwege de beperking van dit vergunningvrije bouwen in het stads- en dorpsgezicht het maximale bouwvolume/uitbreidingsruimte te verruimen. Allereerst komt deze beperking zoals gezegd niet van de gemeente, maar vanuit het rijk. De gemeente hanteert in het gehele buitengebied dezelfde bouwmogelijkheden voor burgerwoningen. Deze bouwmogelijkheden acht de gemeente voldoende om te komen tot een comfortabele burgerwoning. Het is daarnaast niet de bedoeling dat de gemeente via het bestemmingsplan door het rijk opgelegde beperkingen, die een bepaald doel dienen, ongedaan gaat maken. Daar komt bij dat het rijk de regeling voor vergunningsvrij bouwen regelmatig wijzigt. Het nu bieden van vergelijkbare bouwmogelijkheden middels het bestemmingsplan, kan na weer een wijziging van de regeling direct weer leiden tot nieuwe/andere ongelijkheden.
4. In het bestemmingsplan is, zoals reclamant zelf ook al aangeeft, een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de voorgevel van een nieuwe woning anders te situeren. Dit onder voorwaarden dat dit vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving en de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Reclamant heeft geen concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit vergt een specifieke maatwerkafweging. Het is daarom niet wenselijk om de voorgevelrooilijn nu al aan te passen in het bestemmingsplan. Reclamant kan als hij een concreet bouwplan heeft een beroep doen op deze afwijkingsmogelijkheid.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 42

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023460 / 15-0023465

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft een beschrijving van de bedrijfsvoering en het bedrijf Tuinderij Gebroeders De Gier. Het historisch gegroeide bedrijf bestaat uit de tuinderij werkzaamheden en een landwinkel waar onder andere streekeigen producten worden verkocht.

1. Reclamant geeft aan sedert 2011 plannen te hebben om de bedrijfsvoering te optimaliseren, door het realiseren van een nieuwe bedrijfshal met koelcel. Reclamant verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van het perceel Bovenkerkseweg 82a te vergroten, waardoor een nieuwe bedrijfshal kan worden gerealiseerd.
2. Tevens wenst reclamant de nevenactiviteit landwinkel uit te kunnen breiden door het aanbieden van extra producten uit naburige streken. Reclamant verzoekt om de regeling ten aanzien van een 'landwinkel' en de te koop aan te bieden producten te verruimen ten aanzien van:
 - Verkoop van streekeigen producten breder te trekken dan alleen het Groene Hart, door ook de Hoekse Waard erbij te betrekken;
 - Het percentage van niet-streekeigen producten te verhogen naar 10%;
 - Vast te leggen hoe wordt bepaald wat het percentage niet-streekeigen producten is;
 - Duidelijk over de vastlegging wat en hoeveel er over 5 – 10 jaar mag worden verkocht.

Reclamant verzoekt om de maximale oppervlakte, ten behoeve van een nevenfunctie, uit te breiden naar 50% van de bestaande bebouwing, waarbij de omzet en het volume van de nevenactiviteit ondergeschikt dient te blijven aan het bedrijf.

Beantwoording zienswijze

1. Voor uitbreidingen van het bouwvlak is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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 een concreet bouwplan overlegd op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan. In dit kader is van belang dat de Agrarische Beoordelingscommissie positief heeft geadviseerd (o.a. met betrekking tot doelmatigheid en continuïteit) en dat sprake is van een uitgewerkt plan qua bebouwing, perceelsinrichting, landschappelijke inpassing en watercompensatie. De ruimtelijke kwaliteit neemt toe door de sloop van een bestaande kas, het verdwijnen van buitenopslag en de te realiseren landschappelijke inpassing. Het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Daarom zal om de realisatie van het bouwplan mogelijk te maken het

bouwvlak worden aangepast. Hierdoor ontstaan in feite twee bouwvlakken op het perceel, welke middels de aanduiding 'relatie' aan elkaar zullen worden gekoppeld. Deze aanduiding zorgt ervoor dat de bouwvlakken dienen te worden beschouwd als één bouwvlak. In het bouwvlak zal evenals bij het bestaande bouwvlak het geval is, de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' worden opgenomen. Tegelijkertijd zal de aanduiding 'kas' worden verwijderd van het perceel, vanwege de sloop van de bestaande kas. Tevens zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen die de realisatie van de landschappelijke inpassing zeker stelt.

2. Ten aanzien van het verzoek van reclamant met betrekking tot de winkel wordt het volgende overwogen. De verkoop van agrarische streekproducten zal aangepast worden tot alleen producten uit de Krimpenerwaard in plaats van het Groene Hart. Het plangebied van het bestemmingsplan is immers gelegen in de Krimpenerwaard. Dit waarborgt de verkoop van producten uit de eigen streek en daarmee een directe relatie met het gebied. Indien er ook verkoop van producten uit andere streken, zoals de Hoekse Waard, zou worden toegestaan, is er naar de mening van de gemeente geen sprake meer van de verkoop van streekproducten. Het is ook niet wenselijk om de het percentage aan niet-streekeigen producten te verhogen tot 10%. De bedoeling van de 95% streekeigen producten is om te bewerkstelligen dat vrijwel uitsluitend streekproducten worden verkocht. Door een verlaging van dit percentage wordt dit streven ondergraven. Daarnaast hoort detailhandel met een groter percentage niet-streekeigen producten in principe niet thuis in het landelijk gebied, temeer omdat er dan geen functionele binding is met het landelijk gebied uit de streek. De 95% eis zal wel worden verduidelijkt, door in de planregels op te nemen dat het 95% van het aantal producten in het assortiment betreft. De maximale oppervlakte van een winkel zal gehandhaafd blijven op 50 m². Het is niet gewenst, mede met het oog op de ruimtelijke uitstraling die hier van uit gaat, dat er in het landelijk gebied grotere detailhandelsvestigingen ontstaan. Om bestaande rechten positief te bestemmen zal een uitzondering worden opgenomen voor winkels die reeds een grotere oppervlakte hebben. Om een en ander te verduidelijken zal tevens worden opgenomen dat de 50 m² betrekking heeft op de verkoopvloeroppervlakte; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten vallen hier niet onder.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 en 2.

Zienswijze 43

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023403

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan concrete uitbreidingsplannen te hebben ten aanzien van de zorgactiviteiten van het bedrijf door het toevoegen van een kinderdagverblijf. Reclamant wil hiervoor een bestaand bedrijfsgebouw verbouwen tot kinderdagverblijf.

1. Reclamant verzoekt om het begrip 'nevenactiviteit' te verduidelijken. Niet duidelijk is wat exact wordt bedoeld: ondergeschikt in omvang of omzet of effecten of onderschikt in omvang en omzet en effecten?
2. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen ten behoeve van de gewenste functiewijziging. Hiervoor kan de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen' worden opgenomen of een uitzondering maken voor de maximum bebouwde oppervlakte middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om de hoofdbestemming niet te wijzigen.

Beantwoording zienswijze

1. Bedoeld wordt dat een nebenactiviteit ondergeschikt dient te zijn in omvang en omzet en effecten op het woon- en leefklimaat. De begripsbepaling zal hiervoor worden aangepast in die zin dat het woord 'of' vervangen wordt door 'en'.
2. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen ten behoeve van het uitoefenen van nebenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie, waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties'. Kinderopvang is een functie die is opgenomen in de Staat. De wijzigingsbevoegdheid kan derhalve toegepast worden voor de realisatie van een kinderopvang, mits aan de daaraan gekoppelde voorwaarden wordt voldaan. Dit betreft onder meer de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik mag niet meer bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' niet meetelt;
 - 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 dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - f. er mogen maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd zijn;
 - g. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvinden;
 - h. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
 - i. de nebenactiviteit dient te worden uitgeoefend door de eigenaar van het perceel.

Het plan van reclamant voldoet niet aan de onder a. opgenomen voorwaarde omdat de gezamenlijke oppervlakte aan nebenactiviteiten meer bedraagt dan 500 m². Daarnaast heeft reclamant niet aangetoond dat aan de andere voorwaarden wordt voldaan. Met name de voorwaarden onder c. en d. dienen middels onderzoek onderbouwd/aangetoond te zijn. Het is daarom niet wenselijk om het bestemmingsplan nu aan te passen om de kinderopvang bij recht mogelijk te maken. De gemeente is bovendien niet bereid om de oppervlakte van 500 m² te verhogen, aangezien dat in strijd is met het gemeentelijk beleid op het gebied van Vernieuwend ondernemen en leidt tot te grote niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1.

Zienswijze 44

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

17 juli 2015, 15-0023526

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt, in het kader van het provinciale 'Fietsplan 2012-2016' het fietspad F-439 op te nemen in het bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt het fietspad op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders in de regels en met een aanduiding 'Wro-zone – fietspad' op de verbeelding.

Beantwoording zienswijze

Omdat er gronden verworven moeten worden ten behoeve van de aanleg van het fietspad F-439 zijn er de afgelopen jaren vele gesprekken gehouden met de betreffende particuliere grondeigenaren. Geen van de eigenaren heeft hierbij aangegeven over te willen gaan tot verkoop. Dit betekent in principe dat de realisatie van het fietspad slechts kan worden voortgezet middels onteigening. Reclamant heeft echter als voorwaarde gesteld bij uitvoering van een onteigening ten behoeve van het fietspadenplan, dat dit een door het gemeentebestuur gedragen keuze moet zijn. Mede vanwege het feit dat de instemming van de eigenaren ontbreekt, er goede landbouwgrond verloren gaat, waarvoor geen compensatie kan worden aangeboden, en mitsdien draagvlak ontbreekt, heeft de voormalige gemeente Vlist, na afweging van alle belangen, de provincie per brief van 16 april 2014 bericht dat onteigening geen gedragen keus is en er daarom geen medewerking meer wordt verleend aan de realisering van dit fietspad op basis van louter onteigening. Nu onteigening van de benodigde gronden geen optie is en de gronden ook niet minnelijk verworven kunnen worden, is het niet aannemelijk dat het fietspad binnen de planperiode gerealiseerd kan/zal worden. De zienswijze bevat geen feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat dit wel het geval zal zijn. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is daarom niet wenselijk, aangezien de uitvoerbaarheid van een dergelijke bevoegdheid binnen de planperiode op voorhand niet aannemelijk is. In dergelijke gevallen is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 45

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023532

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant verzoekt om bij de inrichting van de Noordrand van de Krimpenerwaard, in het kader van het Veenweidepact Krimpenerwaard, een flexibel waterpeil toe te passen. Hierdoor wordt bodemdaling beperkt, natuurbeheer gericht op weidevogelbehoud mogelijk en kan agrarisch beheer zo lang mogelijk worden uitgeoefend.
2. Reclamant verzoekt om de Waterbeheerplannen van de relevante waterschappen op te nemen.
3. Reclamant verzoekt terughoudendheid ten aanzien van 'verbeterde drooglegging' en het vergroten van de kennis over dit onderwerp bij ambtenaren en bestuurders.
4. Reclamant uit zijn zorgen ten aanzien van 'onderwaterdrainage', doordat enkel de voordelen en niet de nadelen duidelijk zijn. Meer kennis dient vergaard te worden ten aanzien van de nadelen voordat kan worden ingezet op de ontwikkeling van 'onderwaterdrainage'.
5. Reclamant verzoekt om duurzaam beleid op te stellen ten waarbij landbouw en natuur gelijkwaardig worden gewogen. Inzet op duurzaamheid en behoud en terugbrengen van biodiversiteit waar mogelijk. Reclamant verzoekt tevens om handhaving van natuurbelangen indien natuurbeschermingswetten worden overtreden.
6. Reclamant verzoekt om in het kader van de recreatieve ontwikkelingen van kano-, fiets- en wandelroutes rekening te houden met de aanwezige natuurwaarden en indien noodzakelijk protocollen op te stellen om de natuurwaarden te beschermen. Bij het bepalen van deze routes dient vooraf rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden ten einde tot een optimale plaatsbepaling te kunnen komen.
7. Reclamant verzoekt om bij wijziging van de (gedeeltelijke) bestemming van bedrijfsvoering en nevenactiviteiten, het aspect aantasting van de groene ruimte en het visuele aspect mee te laten wegen. Reclamant dringt aan op het niet toestaan van mini-campings en andere geluidsoverlast veroorzakende nevenactiviteiten in stiltegebieden. Tevens verzoekt reclamant om handhaving van de regelgeving ten aanzien van het maximale aantal kampeerplaatsen en het sluiten van een bedrijf '(mini)camping' in de winterperiode.
8. Reclamant verzoekt bouwaanvragen te beoordelen met inachtneming van de natuur- en landschappelijke waarden, waarbij watercompensatie dient te worden nageleefd.
9. Reclamant verzoekt om in het kader van verstoring van dieren na te gaan of het gebruik van speciaal licht bij sportvelden e.d. tot de mogelijkheden behoort.
10. Reclamant verzoekt om zorgvuldige afwegingen ten aanzien van aantallen en uiterlijk van nieuw te bouwen woningen.
11. Reclamant verzoekt om ingeval van sloop van bebouwing (onder andere bedrijfsgebouwen), bouw mogelijkheden en vernieuwend ondernemen te verordonneren dat ecologisch onderzoek wordt gedaan naar overwinterings- en nestplaatsen van (al dan niet beschermde) diersoorten.

Beantwoording zienswijze

1. De Noordrand van de Krimpenerwaard valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'. In de toelichting van het bestemmingsplan is ook aangegeven dat de realisatie van het natuurgebied Krimpenerwaard, waarvan de Noordrand deel uitmaakt, buiten het bestek van het bestemmingsplan valt. Los daarvan vormt een bestemmingsplan niet het kader voor maatregelen op het gebied van waterbeheer en het vaststellen van waterpeilen. Het waterschap is hiervoor bevoegd gezag en neemt in dit kader besluiten, die hun eigen procedures kennen. Het Veenweidepact is in de toelichting van het bestemmingsplan enkel vermeld om te duiden welke ontwikkelingen op regionaal niveau in de Krimpenerwaard spelen. Het bestemmingsplan maakt geen maatregelen uit het pact mogelijk.
2. De relevante waterbeheerplannen van de waterschappen Schieland en de Krimpenerwaard en De Stichtse Rijnlanden zullen worden opgenomen in paragraaf 3.4.4 van de toelichting.
3. Zoals reeds gemeld onder 1, vormt een bestemmingsplan niet het kader voor maatregelen op het gebied van waterbeheer. Hiervoor neemt het bevoegde waterschap onder meer peilbesluiten die met hun eigen procedures zijn omkleed. De passage over verbeterde drooglegging die reclamant aanhaalt, hangt samen met het Veenweidepact. Direct na deze passage is in de toelichting aangegeven dat de maatregelen in het kader van het pact buiten het bestek van het bestemmingsplan vallen. Met andere woorden: het bestemmingsplan zal geen verbeterde drooglegging bewerkstelligen. Hiertoe is het plan ook niet in staat, aangezien hiermee geen maatregelen op het gebied van waterbeheer kunnen worden genomen. De

betreffende passage is in de toelichting alleen opgenomen om aan te geven wat er op de achtergrond speelt. Het verzoek om terughoudendheid ten aanzien van verbeterde drooglegging en vergroting van kennis kan reclamant inbrengen in de processen en procedures die spelen in het kader van de uitvoering van het Veenweidepact.

4. Uiteraard dient behalve naar voordelen, ook goed te worden gekeken naar nadelen voordat tot investering in 'onderwater drainage' wordt overgegaan. Het zoeken naar duurzame oplossingen is inderdaad gewenst. De onderhavige bestemmingsplanprocedure leent zich hier echter niet voor. Nogmaals zij erop gewezen dat het bestemmingsplan niet het kader vormt voor maatregelen op het gebied van waterbeheer. Dergelijke zaken als 'onderwater drainage' kan reclamant inbrengen in de processen en procedures die spelen in het kader van de uitvoering van het Veenweidepact.
5. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden in het agrarisch gebied te behouden en herstellen. De agrarische gronden in het plangebied van het bestemmingsplan zijn daartoe ook mede bestemd. Het bestemmingsplan biedt middels omgevingsvergunningenstelsels ook bescherming aan landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden, waaronder aan weidevogelgebieden. Het plan maakt het daarnaast mogelijk dat agrarische bedrijven een extensieve(re) agrarische bedrijfsvoering toepassen, waarbij landbouw en natuur gelijk kunnen opgaan. Via het beleid voor Vernieuwend ondernemen worden aan agrariërs bovendien mogelijkheden geboden om nevenactiviteiten te ontplooien om hun inkomsten te vergroten, zodat intensivering niet nodig is. Het bestemmingsplan vormt echter niet het kader waarin de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven met betrekking tot maaien en mestgift kan worden gereguleerd. Voor het mestbeleid geldt aparte regelgeving waar agrariërs zich aan moeten houden. Voor de bescherming van vogels bij maaiwerkzaamheden geldt de Flora- en faunawet. Met betrekking tot handhaving vanwege overtreding van natuurbeschermingswetten, waarom reclamant verzoekt, dient te worden opgemerkt dat de gemeente niet het bevoegd gezag is voor handhaving van deze wetten, dat zijn het rijk of de provincie, waardoor de gemeente niet bevoegd is handhavend op te treden in het kader van deze wetten. Indien reclamant meent dat een dergelijke wet wordt overtreden, dan kan hij daarvoor desgewenst een handhavingsverzoek indienen bij het rijk of de provincie.
6. Bij de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen, zoals fiets- en wandelpaden, houdt de gemeente in de planfase rekening met de belangen van natuur- en landschap, zoals verstoring. Deze belangen worden betrokken in de afweging omtrent het al of niet realiseren van een voorziening. Want zoals reeds genoemd onder 5, is het gemeentelijk beleid er ook op gericht om landschappelijke en natuurlijke waarden te behouden. Protocolen en leefregels zijn inderdaad gewenst voor het gebruik van voorzieningen ter bescherming van natuur- en landschap. Dit betreft echter maatregelen die genomen moeten worden in het kader van het beheer van gronden/gebieden. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste instrument. De gemeente zal bezien of het mogelijk is reclamant te betrekken bij de ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen/infrastructuur, indien dergelijke ontwikkelingen aan de orde zijn.
7. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om kleinschalige kampeerterreinen toe te kunnen staan. Dit betekent dat het realiseren van een dergelijk terrein geen recht is, maar alleen na verlening van een omgevingsvergunning kan worden toegestaan. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning zijn voorwaarden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Eén van de voorwaarden is dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschappelijke waarden, waaronder met name de openheid van het landschap. De voorwaarden waarborgen dat er een situatiespecifieke maatwerkafweging plaatsvindt, onder meer om tot een goede afstemming met het landschap te komen. Het aspect aantasting van de groene ruimte alsmede het visuele aspect wordt dus meegewogen bij het al dan niet toestaan van een kleinschalig kampeerterrein. Dit geldt ook voor andere nevenactiviteiten. Deze mogen namelijk alleen worden uitgeoefend indien zij qua aard en schaal passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling. Bovendien dienen deze in bestaande bebouwing te worden uitgeoefend. Stilte is ook een landschappelijke waarde c.q. specifieke kwaliteit van de omgeving, waardoor bij de vergunningverlening voor een kampeerterrein c.q. nevenactiviteit een dergelijke waarde ook wordt meegewogen. Voor de bescherming van stiltegebieden zijn bovendien rechtstreeks werkende regels opgenomen in de Provinciale Milieuverordening, waaraan voldaan moet worden bij het exploiteren van een kampeerterrein of ontplooien van andere nevenactiviteiten. Ten aanzien van de opmerking van reclamant inzake handhaving wordt overwogen dat het voor zich spreekt dat ondernemers zich moeten houden aan de regelgeving, maar dat de onderhavige bestemmingsplanprocedure zich niet leent voor handhavingsverzoeken. Hiervoor gelden afzonderlijke procedures.
8. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om voor agrariërs met concrete bouwplannen het agrarisch bouwperceel te vergroten. Hieraan zijn

echter de nodige voorwaarden verbonden, die waarborgen dat de aspecten die reclamant noemt in acht genomen worden. Naast het feit dat de noodzakelijkheid van de vergroting moet zijn aangetoond, geldt ook als voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en dat zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie. Zo is zeker gesteld dat rekening moet worden gehouden met bijvoorbeeld doorzichten en belangen van weidevogels. Voor wat betreft de stelling van reclamant dat niet in alle gevallen gedempt water van gelijke grootte wordt teruggebracht, wordt opgemerkt dat dit een kwestie van handhaving betreft. Reclamant kan hiervoor desgewenst een handhavingsverzoek indienen.

9. Lichthinder kan inderdaad ook storend zijn voor (trek)vogels, vleermuizen, nachtvlinders, padden en ander leven. Ook om deze reden zijn lichtmasten bij hobbymatige paardenbakken niet toegestaan. De gemeente zal bezien of in voorkomende gevallen, voor zover het binnen haar macht ligt en wenselijk is, speciaal licht kan worden toegepast, om verstoring van dieren te voorkomen. Dit betreft echter een uitvoeringsaspect dat pas aan de orde kan komen bij de uitvoering van projecten op gemeentelijke gronden. Dergelijke zaken kunnen niet geregeld worden in een bestemmingsplan.
10. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om in ruil van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de bouw van één of meer compensatiewoningen mogelijk te maken. De minimale slooppoppervlaktes die hieraan verbonden zijn, garanderen dat de verstening per saldo fors afneemt. Eén van de voorwaarden die gekoppeld is aan de wijzigingsbevoegdheid betreft dat de verschijningsvorm en plaatsbepaling van de nieuw te bouwen woningen moet passen binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk mag doen aan de karakteristiek van het buitengebied. Het karakter van het landschap wordt hiermee beschermd en gebiedsvreemde woningen, oneigenlijk aan landschap en cultuurhistorie, worden hiermee voorkomen. Daarnaast worden middels het verplichte advies van de landschapsdeskundige landschappelijke waarden beschermd en wordt een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen bewerkstelligd. Dit verplichte advies betreft een nieuwe voorwaarde, die bij de tot nu toe gebouwde woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte niet van toepassing was. De genoemde voorwaarden bewerkstelligen naar mening van de gemeente dat zorgvuldige afwegingen worden gemaakt ten aanzien van aantallen en het uiterlijk van woningen.
11. De gemeente kan niet verordonneren dat onderzoek wordt gedaan naar de aanwezigheid van (beschermd) diersoorten, waaronder overwinterings- en nestplaatsen. Dit omdat de gemeente geen bevoegd gezag is in het kader van de Flora- en faunawet. Initiatiefnemers van sloopwerkzaamheden zijn in principe zelf verantwoordelijk voor naleving van de bepalingen van de Flora- en faunawet. De gemeente wijst initiatiefnemers er wel zoveel mogelijk op dat zij in principe ecologisch onderzoek moeten doen, voorafgaand aan werkzaamheden. Dit om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Indien reclamant van mening is dat bij de uitvoering van bepaalde werkzaamheden sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet, dan kan reclamant hiervoor desgewenst een handhavingsverzoek indienen bij het rijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan conform het gestelde onder 2.

Zienswijze 46

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

9 juli 2015, 15-0023605

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om op de percelen Provincialeweg Oost 8 en 13a het bouwvlak voor zijn intensieve veehouderij te vergroten.

Reclamant verzoekt om ruimere uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen op te nemen conform de provinciale regelgeving. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij de uitbreidingsmogelijkheden van rundveehouderijen.

Beantwoording zienswijze

Het bieden van ruimere uitbreidingsmogelijkheden aan de intensieve veehouderij, dan nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is niet gewenst. Intensieve veehouderij past namelijk niet bij de landbouwstructuur van de Krimpenerwaard, die overwegend bestaat uit grondgebonden melkveehouderijen. De grondgebondenheid van deze bedrijven levert een belangrijke bijdrage aan de instandhouding van het karakter van de Krimpenerwaard. De instandhouding en ontwikkeling van grondgebonden bedrijven dient daarom te worden gestimuleerd. Het bieden van meer uitbreidingsruimte aan intensieve veehouderijen dan nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan past daar niet bij. Derhalve wordt slechts beperkt uitbreidingsruimte geboden aan intensieve veehouderijen. Het feit dat provinciale regelgeving meer uitbreidingsmogelijkheden biedt, betekent niet dat de gemeente deze mogelijkheden ook moet bieden en laat onverlet dat het voor de gemeente mogelijk is om een eigen beleid te voeren ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Bovendien heeft reclamant geen concrete bouwplannen overlegd en is binnen het bouwvlak op het perceel Provincialeweg Oost 13a nog heel veel onbenutte ruimte aanwezig.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 47

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023623

Samenvatting zienswijze

1. In de noordoosthoek van het plangebied nabij de Hoenkoopse Buurtweg is de gastransportleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook over een afstand van circa 140 m niet juist weergegeven. Reclamant verzoekt dit correct weer te geven.
2. In artikel 4.1.7 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation' is geen ruimte geboden voor de aanwezigheid en aanleg van ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren. Dit vormt een belemmering van de bestaande situatie en beperkt de mogelijkheden om in de toekomst reconstructiewerkzaamheden aan het gasontvangststation uit voeren. Reclamant verzoekt het artikel uit te breiden en doet daarvoor een voorstel.
3. Verzocht wordt de hoogte van andere bouwwerken in artikel 4.2.6 sub f te verhogen van 3 naar 6 m gelet op de belemmering voor de huidige situatie (aanwezige lichtmasten).
4. In artikel 24.4.1 dient 'rooien van diepwortelende beplantingen en bomen' toegevoegd te worden.
5. In het bestemmingsplan dient op basis van jurisprudentie een voorrangsvolgorde opgenomen te worden voor (dubbel)bestemmingen. Reclamant verzoekt op basis van de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleidingen te waarborgen, voorrang te krijgen indien de dubbelbestemming samenvalt met andere bestemmingen.
6. In de plantoelichting op pagina 88 staat bovenin de tabel 'belemmerende strook'. Reclamant verzoekt dit aan te passen naar 'belemmeringenstrook' vanwege huidige wetgeving.

Beantwoording zienswijze

1. De ligging van de leiding zal ter plaatse van het gebied dat reclamant aangeeft worden aangepast op de verbeelding.
2. De gemeente is van mening dat de aanwezigheid en aanleg van ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren, alsmede bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, al positief bestemd is middels de bepaling in artikel 4.1.1 onder b, waarin is opgenomen dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij de bestemming behorende voorzieningen. Echter, er bestaat geen bezwaar om ter verduidelijking het door reclamant gedane voorstel over te nemen. Artikel 4.1.7 zal daarom hierop worden aangepast.
3. De bouwhoogte voor andere bouwwerken buiten het bouwvlak zal conform het verzoek in artikel 4.2.6 sub f. worden verhoogd naar 6 meter. Wel zal hierop een uitzondering worden aangebracht voor erf- en terreinafscheidingen, aangezien dergelijke bouwwerken met een hoogte van 6 meter ongewenst zijn. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal daarom conform de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte voor andere bouwwerken buiten het bouwvlak gesteld worden op 3 meter.
4. Aan artikel 24.4.1. zal overeenkomstig het verzoek het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen worden toegevoegd.
5. Uit de jurisprudentie die reclamant aanhaalt volgt dat er een rangorde moet worden aangebracht tussen enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen. In het bestemmingsplan is reeds een dergelijke voorrangsbepaling opgenomen in iedere dubbelbestemming, doordat hierin is bepaald dat de betreffende dubbelbestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het is niet wenselijk en niet nodig om een nadere rangorde aan te brengen tussen de dubbelbestemmingen onderling. Indien dubbelbestemmingen samenvallen dan dienen de belangen van beide dubbelbestemmingen te worden afgewogen. Wanneer een rangorde zou worden aangebracht waarbij de bestemming 'Leiding-Gas' hoger in rangorde staat dan 'Waterstaat-Waterkering' dan zou dat bijvoorbeeld betekenen dat zonder meer ten behoeve van de gasleiding gegraven zou kunnen worden in de waterkering waarmee de waterveiligheid in ernstige mate zou kunnen worden aangetast. Indien de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' hoger in rangorde zou staan dan 'Leiding-Gas' zouden werkzaamheden aan de waterkering zonder meer kunnen plaatsvinden waardoor de belangen van de gasleiding kunnen worden geschaad. Het is daarom niet wenselijk om een nadere rangorde tussen de dubbelbestemmingen aan te brengen. Dit is ook niet nodig omdat deze

geen zodanige strijdigheden bevatten dat niet op een redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

6. De term 'belemmerde strook' in de tabel op pagina 88 van de toelichting zal worden vervangen door 'belemmeringenstrook'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het gestelde onder 1 t/m 4 en 6.

Zienswijze 48

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015 / 6 augustus 2015, 15-0023626

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt de gemeente aan te geven, waarom er in het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over kleinschalige kampeerterreinen in plaats van mini-campings?

Reclamant kan zich niet vinden in artikel 3.5.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, om middels een afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om kampeermiddelen jaarrond te laten staan.

Reclamant verzoekt de gemeente handhavend op te treden tegen het overtreden van de voorwaarden van de vergunning van de mini-camping, gevestigd te Bovenkerkseweg 49, met betrekking tot het jaarrond laten staan van de tenten.

Reclamant is van mening dat het plaatsen van tenten, dan wel het inpassen van tenten door bomen, planten en struiken niet past binnen het open landschapskarakter van de Krimpenerwaard. De openheid van het landschap wordt hierdoor aangetast.

Reclamant maakt bezwaar tegen het aanpassen van de eis dat tenten in de periode van 1 november t/m 15 maart niet weg moeten zijn.

Beantwoording zienswijze

Een mini-camping is hetzelfde als een kleinschalig kampeerterrein. Hierin zit geen verschil. In de volksmond wordt veelal gesproken over mini-campings, terwijl in bestemmingsplannen meestal de term 'kleinschalig kampeerterrein' wordt gebruikt. Van belang is wat er onder een kleinschalig kampeerterrein verstaan wordt. Dit is duidelijk gedefinieerd in de begrippen: "een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf." Het hanteren van de term kleinschalig kampeerterrein betekent ook niet dat er grotere kampeerterreinen worden toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn evenals in het geldende bestemmingsplan op kleinschalige kampeerterreinen maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan.

Artikel 3.5.2 geeft niet het recht om tenten jaarrond op kleinschalige kampeerterreinen te laten staan, maar biedt aan de gemeente de mogelijkheid om via het verlenen van een omgevingsvergunning het jaarrond geplaatst houden van tenten toe te staan. Voor het verlenen van een dergelijke vergunning zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.5.2. Deze voorwaarden waarborgen dat er een situatie specifieke maatwerkafweging plaatsvindt, onder meer om tot een goede afstemming met het landschap te komen, middels een goede landschappelijke inpassing van de vaste tentplaatsen. In een situatiespecifieke maatwerkafweging die plaatsvindt in het kader van de vergunningverlening wordt gemotiveerd waarom daar sprake van is. Indien de gemeente besluit een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 3.5.2, dan zal deze worden gepubliceerd. Voor reclamant is er dan de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen de vergunning en eventueel de daarin opgenomen motivatie te bestrijden.

Bij de vergunningverlening voor kleinschalige kampeerterreinen beoordeelt de gemeente op grond van artikel 3.5.1. of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden, waaronder de openheid van het landschap. Voor de camping van reclamant op doelt, is reeds een vergunning verleend waarbij deze beoordeling heeft plaatsgevonden. In dit kader is geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de openheid.

De vrees van reclamant dat de campingexploitant zich niet zal houden aan de eisen voor het jaarrond geplaatst houden van tenten, zoals gebruik buiten het seizoen of niet aanbrengen van landschappelijke inpassing, betreft een kwestie van handhaving, die pas aan de orde kan komen na de verlening van een eventuele vergunning. Reclamant kan dan desgewenst handhavingsverzoeken indienen. Voor zover reclamant van mening is dat de exploitant zich niet houdt aan de huidige vergunning betreft dit eveneens een kwestie van handhaving, waarvoor afzonderlijke procedures gelden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 49

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023627

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant verzoekt om conform het schrijven van de gemeente d.d. 29 juli 2014 en het schrijven van de gemeente in haar advertentie in de plaatselijke krant, zijn verzoek tot het bouwen van 3 compensatiewoningen op het perceel Bovenkerkseweg 88, ter compensatie van het inleveren van de boom- en sierteeltbestemming, op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Vlist.
2. Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan de noordzijde van de Bovenkerkseweg (C3190) te bestemmen conform het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. Hierbij dienen de juiste oppervlakte en aanduiding 'glastuinbouw' uit het vigerende bestemmingsplan te worden opgenomen. Bestaande rechten dienen te worden gehandhaafd. Indien de gemeente instemt met het eerste punt en dit plan meeneemt, dan heeft reclamant hierbij geen belang meer.
3. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen van de verbeelding conform het vigerende bestemmingsplan. Reclamant kan zich niet vinden in de beantwoording van de gemeente op de inspraakreactie. Reclamant heeft voldoende sier- en boomteeltpercelen in eigendom om als een volwaardig bedrijf te worden aangemerkt. Het uitsluiten van een bedrijfswoning is dan ook niet opportuun. Indien de gemeente instemt met het eerste punt en dit plan meeneemt, dan vervalt het verzoek van reclamant.

Beantwoording zienswijze

1. Van een toezegging om het plan voor het bouwen van 3 compensatiewoningen mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan, zoals reclamant meent, is geen sprake. In de brief van 29 juli 2014 is slechts aangegeven dat het voornemen bestond dit te doen. Daarnaast is in dit schrijven aangegeven dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. In de advertentie waar reclamant op wijst is eveneens geen toezegging opgenomen. Hierin staat immers dat plannen *kunnen* worden meegenomen. Dat betekent niet per definitie dat ze ook meegenomen worden. Bovendien is in de advertentie aangegeven dat plannen *onderbouwd* kenbaar moeten worden gemaakt. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing was ten tijde van de vaststelling van de inspraaknota nog niet door reclamant aangeleverd. Daarom kon het plan niet meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan en is aangegeven dat de woningen te zijner tijd planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden via een separate planologische procedure. De bouw van 3 woningen die reclamant wenst betreft een nieuwe ontwikkeling waaraan concrete bouw- en perceelsinrichtingsplannen ten grondslag dienen te liggen alsmede een ruimtelijke onderbouwing, onder meer ten aanzien van omgevingsaspecten (o.a. milieuhygiënische inpasbaarheid) en ruimtelijke kwaliteit, waarin de haalbaarheid is aangetoond. Aangezien hiervan in het onderhavige geval thans nog geen sprake is, is het niet gewenst om de bouw van de 3 woningen in het bestemmingsplan mee te nemen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om compensatiewoningen te kunnen bouwen in het kader van Ruimte voor Ruimte. Deze is naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant ook aangepast. Reclamant kan na inwerkingtreding van het plan desgewenst een beroep doen op deze bevoegdheid.
2. De bestaande rechten uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' zullen worden gerespecteerd. Dit betekent dat het bouwvlak zal worden aangepast conform het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en de aanduiding 'glastuinbouw' weer zal worden opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'.
3. Artikel 3.2.1 onder e. van de planregels waarborgt voldoende dat een bedrijfswoning uitsluitend gebouwd kan worden indien de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering deze noodzakelijk maakt en de omvang ervan is afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang. Gelet hierop bestaat er geen bezwaar om de bestaande rechten uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' te respecteren. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zal daarom worden verwijderd van de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, conform het gestelde onder 2 en 3.

Zienswijze 50

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023630

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft de volgende punten aan:

1. Het is vreemd dat er slechts één toeristische as is benoemd in heel Krimpenerwaard. Zijn er geen andere toeristische trekpleisters anders dan de West en Oost Vlisterdijk en Bonrepas in Vlist?
2. Het is mogelijk om bij elke boerderij-woonhuis een theetuin te starten in de toeristische as. Het is de vraag of er bij de wijziging van het bestemmingsplan is gekeken of er al voldoende terrassen zijn en wat de leefbaarheid is van die locaties.
3. De ervaring leert dat een theetuin uitgroeit tot een feestlocatie (zie Steinsedijk en Twee Hoeve). Reclamant geeft aan dat hij diverse malen melding heeft gemaakt van illegale locaties en theetuinen waar alcohol geschonken wordt. Er wordt niet gehandhaafd.
4. De nieuwe theetuinen of ondersteunende horeca kan leiden tot het wegvallen van de twee bestaande bedrijven. Dit leidt tot het achteruit gaan van de leefbaarheid in de kern Vlist.
5. Het verzoek nog eens goed te kijken naar de toeristische as en de meerwaarde hiervan.
6. Het is de vraag of het mogelijk is voor bestaande horecabedrijven om de bestemming te wijzigen in 'wonen'. Dit omdat het volgens reclamant niet mogelijk is de twee bestaande horecaondernemers leefbaar te houden vanwege de nieuwe theetuinen.

Beantwoording zienswijze

1. In de Structuurvisie Vlist die op 3 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld zijn de linten aan beide zijden van de rivier de Vlist aangewezen als toeristisch-recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Hier dienen volgens de visie extra mogelijkheden te worden geboden voor recreatie. Dit betekent echter niet dat er geen andere gebieden zijn die aantrekkelijk zijn voor toeristen. Daarom zijn er ook in andere gebieden mogelijkheden voor passende toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.
2. Het starten van een theetuin bij een woning kan in de toeristische as is geen recht, maar slechts mogelijk na een verlening van een omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om de vergunning te kunnen verlenen. Zo geldt er een maximale oppervlakte van 30 m², mag het woon- en leefklimaat in de omgeving niet worden aangetast en mogen de belangen van de in de directe omgeving gelegen bedrijven niet worden geschaad. Er wordt dus rekening gehouden met de leefbaarheid in de omgeving. Hierbij dient wel te worden aangetekend dat de gemeente volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State concurrentiebelangen niet mag meewegen. De Wet ruimtelijke ordening strekt er namelijk niet toe om bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun omgeving te beschermen.
3. Wat hier ook van zij, in het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen waar ondernemers zich aan moeten houden. Er is in het bestemmingsplan ook geen mogelijkheid opgenomen om theetuinen op te schalen naar volwaardige horeca. De onderhavige bestemmingsplanprocedure leent zich niet voor discussies over handhavingskwesties waar reclamant op doelt. Hiervoor gelden afzonderlijke handhavingsprocedures.
4. De mogelijkheden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan betreft uitsluitend kleinschalige ondergeschikte activiteiten, welke in aard en omvang niet vergelijkbaar zijn met volwaardige horecabedrijven die reclamant aanhaalt. Het wegvallen van de bestaande bedrijven is daarom niet te verwachten. Echter, zoals reeds genoemd is onder 2, mogen concurrentiebelangen niet worden meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang.
5. Zoals reeds genoemd is onder 1, is de toeristische as opgenomen in de Structuurvisie Vlist. Dit is geldend beleid dat al in 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Van het ineens benoemen van een toeristische as in het bestemmingsplan is dus geen sprake. In het kader van de Structuurvisie is reeds de waarde van de as afgewogen.
6. Verwezen wordt naar hetgeen al genoemd is onder 2 en 4 ten aanzien van concurrentie. Over een mogelijke bestemmingswijziging naar wonen kunnen nu geen uitspraken worden gedaan, aangezien daarvoor nu geen concrete plannen bestaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 51

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023633

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat het noordelijk deel bij het perceel Steinsedijk 61 (de tuin) ten onrechte als 'agrarisch met waarden' is bestemd. Sinds 1982 wordt dit perceel – na het staken van de agrarische activiteiten vanwege verkoop van perceel aan vorige eigenaar – als tuin gebruikt. In 1994 is het toen al bestaande gebruik als tuin onder het overgangsrecht gebracht. Dit is opnieuw gebeurd bij vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2010. In voorliggend voorstel lijkt dit weer de bedoeling. Legaal gebruik mag echter volgens jurisprudentie niet twee keren onder het overgangsrecht worden gebracht tenzij aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De bestemmingslegging lijkt bovendien willekeurig. Anders dan bij andere percelen aan de Steinsedijk is niet de erfgrans als bestemmingsgrens voor wonen gehanteerd en verschilt de tot wonen bestemde oppervlakte sterk.
2. Op het perceel met de bestemming agrarisch staat sinds 1924 een bijgebouw (weergegeven op bijgevoegde bijlage). Dit gebouw werd voorheen gebruikt voor opslag van het voormalig agrarisch bedrijf. Dit gebouw is vanaf 2009 opgeknapt en sinds enkele jaren in gebruik voor mantelzorghuisvesting. Reclamant geeft aan dat mantelzorg in het bestemmingsplan onderbelicht is. Reclamant verzoekt voor het bijgebouw een bouwvlak en bebouwingsregeling overeenkomstig de huidige maten op te nemen. Het bouwwerk viel eveneens onder de overgangsregeling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Haastrecht (1994).

Beantwoording zienswijze

1. Reclamant meent dat sprake is van legaal gebruik van het noordelijk deel van het perceel Steinsedijk 61 als tuin dat ten onrechte opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht. De gemeente bestrijdt het gebruik als tuin legaal is en onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' valt. Van belang is dat het gebruik als tuin in voorgaande bestemmingsplannen, te weten 'Landelijk Gebied 2010', 'Landelijk Gebied Haastrecht 1992', 'Landelijk Gebied Haastrecht 1976' en 'Plan in Hoofdzaak 1942' niet als zodanig bestemd is. Ook zijn er geen andere planologische toestemmingen zoals vrijstellingen of vergunningen verleend. Derhalve moet geconcludeerd worden dat het gebruik niet legaal is. Niet-legaal gebruik valt niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010', omdat in artikel 38.2.4 van dat plan is bepaald dat het overgangsrecht niet van toepassing is op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Nu het gebruik ook niet positief was bestemd in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Haastrecht 1992' en de daarvoor geldende plannen 'Landelijk Gebied Haastrecht 1976' en Plan in Hoofdzaak 1942', noch andere planologische toestemmingen zijn verleend, moet geconcludeerd worden dat het gebruik als tuin niet onder het overgangsrecht valt. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State is het aan degene die zich op het overgangsrecht beroept om de feiten en omstandigheden, waarop dat berust, aannemelijk te maken. Reclamant maakt echter niet met feiten en omstandigheden aannemelijk dat het gebruik wel onder het overgangsrecht valt. De enkele stelling dat het gebruik al sinds 1982 aanwezig zou zijn, is hiervoor onvoldoende. Het gebruik wordt met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' derhalve niet opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Voorts is het opnemen van een bestemming 'Wonen' voor het perceel om het bestaande niet-legale gebruik als tuin positief te bestemmen niet wenselijk. Het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' zou er namelijk automatisch toe leiden dat het op deze gronden mogelijk wordt om nieuwe bebouwing op te richten, onder meer in de vorm van bijgebouwen. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid dat er op gericht is om versterking van het landelijk gebied tegen te gaan. De gemeente onderschrijft voorts niet dat sprake is van willekeur bij de toekenning van woonbestemmingen. Allereerst zijn er in het plangebied ook veel andere percelen waar de bestemmingsgrens niet is gebaseerd op de perceelsgrens. Daarnaast is rekening gehouden met de woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan en andere verleende planologische toestemmingen.
2. Het bijgebouw waar reclamant op doelt betreft een schuurtje dat niet positief bestemd is in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' en het daarvoor geldende plan 'Landelijk gebied Haastrecht'. Los van de vraag of dit gebouwtje al dan niet onder het overgangsrecht viel, moet geconcludeerd worden dat het inmiddels sowieso niet meer onder het

overgangsrecht valt. Er is namelijk een nieuw gebouwtje gebouwd op een oud fundament. Blijkens jurisprudentie is dan sprake van nieuwbouw, wat niet meer onder het overgangsrecht valt. Onder het overgangsrecht is alleen het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk toegestaan. Voor de vernieuwing van het gebouwtje zijn geen bouwvergunningen verleend. Derhalve is er geen aanleiding om het gebouwtje nu positief te bestemmen (middels het opnemen van een bebouwings- en gebruiksregeling). Dat het gebouwtje in gebruik is voor mantelzorg betekent ook niet dat het positief bestemd moet worden. Dit laat immers onverlet dat het ruimtelijk beleid erop gericht is om verspreid in het landelijk gebied gelegen bebouwing ten behoeve van niet-agrarische functies tegen te gaan. Bovendien bestaat binnen het perceelsdeel met de bestemming 'Wonen' voldoende ruimte om huisvesting voor mantelzorg te realiseren. Overigens hoeft mantelzorg niet te worden belicht in het bestemmingsplan, aangezien bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht voldoende vergunningsvrije mogelijkheden biedt voor mantelzorg.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 52

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023646

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt zich zorgen over de bestaande horeca in het buitengebied geeft aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet blijkt dat de belangen van de bestaande horecabedrijven meegewogen zijn. In de planbeschrijving is aangegeven dat het plan overwegend consoliderend is. Op het gebied van horeca worden echter nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt. Hiertoe worden de volgende punten aangegeven:

1. Reclamant stelt dat de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten en opvolgfuncties (max. 100 m²) te ruim is.
2. Het mogelijk maken van zelfstandige horeca (zoals een zaalaccommodatie) indien dit bijdraagt aan toeristische en recreatieve ontwikkelingen kan leiden tot volwaardige horecagelegenheden terwijl er voldoende horeca in gebied aanwezig is. Dit wordt geïllustreerd aan de hand van voorbeeld Steinsedijk te Haastrecht.
3. In de bestemming wonen is het mogelijk toeristische nevenactiviteiten te ontplooiën zoals een theetuin. Dit kan eveneens leiden tot volwaardige horeca.
4. Er is onduidelijkheid over het begrip 'theetuin' en wat hieronder verstaan kan worden. Het is de vraag of dit horeca of toerisme is en hoeveel theetuinen er toegestaan worden.
5. Wat is de bedoeling van de mogelijkheid van de zaalaccommodatie? Hoeveel zalen zouden er geëxploiteerd kunnen worden?
6. Er is gesteld dat zelfstandige horeca geen hoofdfunctie mag hebben. Het is onduidelijk hoe zich dat verhoudt gelet op bovenstaande punten.
7. Er is gesteld dat ruimere mogelijkheden voor horeca kunnen leiden tot meer concurrentie waar bezoekers en inwoners van Vlist van kunnen profiteren. De belangen van ondernemers en werknemers zijn onvoldoende meegewogen. Nieuwe horeca kan leiden tot minder omzet en het ontslaan van personeel.
8. In het plangebied is voldoende ruimte voor horeca. Er staan panden leeg of te koop. Waarom wordt er meer ruimte mogelijk voor horeca terwijl de beschikbare ruimte niet volledig benut wordt?
9. Reclamant verzoekt om geen nieuwe mogelijkheden voor horeca in het buitengebied te bieden. Daarnaast dient duidelijk te zijn wat precies met de activiteiten bedoeld wordt, in welke mate ruimte geboden wordt en aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Voorts wordt afgevraagd hoe een en ander gehandhaafd gaat worden.

Beantwoording zienswijze

1. In het kader van het beleid voor Vernieuwend Ondernemen heeft de gemeente 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 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. De gemeente deelt niet de mening van reclamant dat de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca bij nevenactiviteiten te ruim is. Doordat deze ondergeschikte horeca alleen ten dienste van de nevenactiviteiten is toegestaan en de oppervlakte aan ondergeschikte horeca gemaximeerd is op 30% van de oppervlakte die voor de nevenactiviteit in gebruik is (met een maximum van 100 m²), wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het landelijk karakter en wordt voorkomen dat zelfstandige horeca-activiteiten ontplooid worden.
2. Vermoedelijk heeft reclamant zijn zienswijze gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan en niet op het ontwerpbestemmingsplan. Zoals reeds gemeld bij de beantwoording van de inspraak, is de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige horeca mogelijk te maken geschrapt. Deze mogelijkheid is dus niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt dientengevolge ook geen ruimte geboden voor nieuwe zaalaccommodaties. In dit kader is nog van belang dat op dit moment een project 'horeca in het buitengebied' is gestart en de gemeenteraad het thema horeca in het buitengebied, los van het onderhavige bestemmingsplan, nog separaat zal bespreken. Hiertoe worden diverse overleggen met stakeholders gevoerd, waaronder reclamant.

3. Het starten van een theetuin in de bestemming 'Wonen' is alleen mogelijk in de toeristisch-recreatieve as, die loopt tussen de historische kernen Haastrecht en Schoonhoven. Deze as is aangewezen in de Structuurvisie Vlist die op 3 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. 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, waaronder een theetuin. Er is derhalve sprake van een discretionaire bevoegdheid die aan voorwaarden verbonden is, en geen sprake van een onvoorwaardelijk recht. Ook is de oppervlakte gemaximeerd op 30 m². Dit garandeert 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 van de planregels is een definitie van theetuin opgenomen: "activiteiten gericht op tuinrecreatie waarbij tussen zonsopgang en zonsondergang alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren aan de bezoekers en passerende recreanten worden verstrekt". Bij eenvoudige etenswaren kan bijvoorbeeld worden gedacht aan versnaperingen voor bij de koffie/thee, broodjes, ijsjes en daaraan gelijk te stellen etenswaren. Met deze begripsbepaling wordt naar het oordeel van de gemeente voldoende duidelijk gemaakt wat een theetuin is en wat voor activiteiten daar onder vallen.
5. Zoals genoemd onder 2, is de mogelijkheid voor nieuwe zaalaccommodatie niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
6. Zoals genoemd onder 2, is de wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige horeca mogelijk te maken niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
7. 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 ontwrichting van het voorzieningenpatroon 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.
8. De mogelijkheden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan betreft uitsluitend kleinschalige ondergeschikte activiteiten in het kader van Vernieuwend ondernemen of de toeristisch-recreatieve as, welke niet vergelijkbaar zijn met volwaardige horecagelegenheden. De gemeente is bovendien niet bekend met leegstand van horeca-inrichtingen in het plangebied.
9. Zoals reeds genoemd onder 8, betreft de mogelijkheden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan uitsluitend kleinschalige ondergeschikte horeca-activiteiten. Deze zijn niet te vergelijken met volwaardige horecabedrijven. De gemeente is van mening dat voldoende duidelijk is wat er met deze activiteiten bedoeld wordt, in welke mate er ruimte geboden wordt en aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Er is derhalve geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Ten aanzien van de opmerking van reclamant inzake handhaving wordt overwogen dat de gemeente de opgenomen regelingen voldoende handhaafbaar acht. Echter, de onderhavige bestemmingsplanprocedure leent zich niet voor discussies over handhaving. Hiervoor gelden afzonderlijke procedures.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 53

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023685

Samenvatting zienswijze

Op het perceel Provincialeweg Oost 31 is de aanduiding (ph) opgenomen. De paardenhouderij is niet bedrijfsmatig, maar hobbymatig (3 paarden). Het is altijd agrarisch geweest en het is de bedoeling dat dit zo blijft. Het verzoek om het terug te draaien naar de situatie tot het jaar waar dit is veranderd.

Beantwoording zienswijze

Op 31 augustus 2010 is een projectbesluit genomen om op het perceel Provincialeweg Oost 31 de bouw van een paardenstal mogelijk te maken. In de ruimtelijke onderbouwing die hieraan ten grondslag is gelegd is aangegeven dat de initiatiefnemers een paardenfokkerij wilden opzetten. Het aantal paarden op het bedrijf zou bij de toen gewenste bedrijfsomvang als volgt zijn: 5 fokmerries, 3 veulens 0-1 jaar, 3 veulens 1-2 jaar, 3 veulens 2-3 jaar en 3 paarden ouder dan 3 jaar in training. Naar aanleiding van dit projectbesluit is in het ontwerpbestemmingsplan om de fokkerij positief te bestemmen de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. Nu reclamant in zijn zienswijze aangeeft dat de paardenhouderij thans niet bedrijfsmatig is, maar slechts hobbymatig (3 paarden), en er gezien de zienswijze kennelijk ook geen plannen meer zijn om een bedrijfsmatige paardenfokkerij te ontplooien, kan de aanduiding 'paardenhouderij' worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan conform het bovenstaande.

Zienswijze 54

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

13 juli 2015, 15-0023699

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat hij volgens een vergunning d.d. 30-11-2000 in het kader van de Wet milieubeheer 10 (sta)caravan op zijn perceel aan de Hoenkoopse buurtweg 23a mag hebben. De caravans worden het hele jaar door verhuurd aan recreanten en soms tijdelijk bewoond. In reactie op de ingediende inspraakreactie is door de gemeente aangegeven dat dit niet bekend is. Deze caravans waren 23 jaar geleden bij verwerving van het perceel reeds aanwezig en er wordt al jaren belasting afgedragen voor de caravans. De door de gemeente genoemde strijd met het bestemmingsplan heeft reclamant verbaasd. Reclamant verzoekt de caravans op de juiste wijze planologisch te bestemmen.
Daarnaast is in de reactie op de inspraakreactie aangegeven dat de bestaande bebouwing in het bouwblok past. Dit is niet het geval. Reclamant verzoekt het bouwblok aan te passen zodat alle bestaande bebouwing hierin past.
2. Reclamant geeft aan dat hij nadenkt over toekomst van zijn agrarisch bedrijf. Hij is voornemens een melkveehouderij met kaasmakerij te beginnen. Hiervoor is een uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk. Hiervoor is een voorstel opgenomen. Reclamant verzoekt hiervoor het bouwblok te vergroten.

Beantwoording zienswijze

1. Met de reactie in de inspraaknota dat bij de gemeente niet bekend is dat er ter plaatse een camping aanwezig is, wordt bedoeld dat deze camping planologisch gezien niet bekend is. Dat de stacaravans zijn vermeld in de milieuvergunning van 30-11-2000, de caravans volgens reclamant reeds lange tijd aanwezig zijn en er belastingen voor het gebruik van de caravans worden afgedragen, maakt dit niet anders. Dit betekent immers niet dat er een planologische titel voor de stacaravans is. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010' is kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven alleen mogelijk nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze is voor de onderhavige camping nimmer verleend. Dat er in 2000 een milieuvergunning is verleend waarbij kennelijk ruimte is voor 10 stacaravans, doet hier niet aan af, omdat een dergelijke vergunning geen planologische toestemming inhoudt. Deze milieuvergunning, het feit dat de caravans al lange tijd aanwezig zijn en de afdracht van de belastingen, verplichten ook niet tot het positief bestemmen van de camping. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is een afwijkmogelijkheid opgenomen om kleinschalige kampeerterreinen toe te kunnen staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
 - a. niet meer dan 25 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
 - b. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak; indien plaatsing binnen het bouwvlak vanwege de bedrijfsvoering dan wel bedrijfsbebouwing aantoonbaar niet mogelijk is mogen kampeermiddelen buiten het bouwvlak maar zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing worden geplaatst;
 - c. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, tenzij tevens een omgevingsvergunning voor vaste tentplaatsen wordt verleend;
 - d. permanente bewoning niet is toegestaan;
 - e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden, waaronder met name de openheid van het landschap;
 - f. er geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden.

De camping van reclamant voldoet hier niet aan. Voorwaarde c. bepaalt immers dat de kampeermiddelen alleen aanwezig mogen zijn in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. In de tussenliggende periode dienen deze verwijderd te zijn. Uit de zienswijze van reclamant blijkt dat de stacaravans het hele jaar door verhuurd worden en dus het hele jaar door aanwezig zijn. Derhalve is de camping van reclamant in strijd met het beleid voor kleinschalig kamperen en kan deze niet positief worden bestemd.

Ten aanzien van het verzoek van reclamant om alle bebouwing op te nemen in het bouwvlak wordt het volgende overwogen. De enige bebouwing die buiten het bouwvlak ligt, betreft bebouwing van het kampeerterrein. Zoals hierboven al uiteen is gezet, kan dit terrein niet positief bestemd worden. Derhalve is uitbreiding van het bouwvlak om de bebouwing van de camping hierin op te nemen niet gewenst.

2. Het perceel van reclamant heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor reële grondgebonden graasdierbedrijven. De ontplooiing van een grondgebonden melkveehouderij op het perceel is derhalve mogelijk. Een kaasmakerij als nevenactiviteit is mogelijk (ambachtelijke verwerking van agrarische producten), mits aan de voorwaarden voor nevenactiviteiten wordt voldaan die zijn opgenomen in artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan.
- Reclamant verzoekt om voor het opstarten van de melkveehouderij zijn bouwvlak te vergroten. De gevraagde bouwvlakvergroting is echter nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Voor uitbreidingen van het bouwvlak zoals reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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 zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 55

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

14 juli 2015, 15-0023708

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft voor de locatie Bonrepas 5 en 5a de volgende punten aan:

1. Ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het bedrijf is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Het is de wens om door te groeien naar een melkrundveehouderij van ca. 175 stuks melkkoeien met bijbehorend jongvee. Uitbreiding van de in aanbouw zijnde stal, is binnen het bouwvlak mogelijk. Om het bedrijf doelmatig te kunnen gebruiken verzoekt reclamant om de volgende redenen het bouwvlak te vergroten:
 - Stallingsmogelijkheid voor tractoren en landbouwmachines (landschappelijk in te passen). De bouw van een tractor- en machinestalling is binnen het bouwvlak niet mogelijk.
 - Opslag van stro en hooi vindt nu plaats boven het jongvee en los in de stal. Bouw van een opslagloods in binnen het bouwvlak niet mogelijk. Vanuit praktisch oogpunt en dierenwelzijn het verzoek voor een opslagloods voor hooi en stro (landschappelijk in te passen).
 - Opslag van ruwvoerders vindt deels binnen en deels buiten het bouwvlak plaats. Op basis van een uitgevoerde berekening is de hoeveelheid opslag 976 m² terwijl deze nu 400 m² bedraagt. Het verzoek voor het handhaven van de gedurende het gehele jaar gebruikte sleufsilo's voor maïs en bijproducten in de nabijheid van de stal. Opslag van gras(kuilen) wordt tegenover de nieuw te bouwen loods gerealiseerd.
2. Reclamant geeft aan dat de regeling in artikel 3, lid 4, sub 11 met betrekking tot het verbieden van toename stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, doordat dit aspect reeds is geborgd in de Natuurbeschermingswet 1998, in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de Wet Milieubeheer. Tevens geeft reclamant aan dat het artikel 3, lid 5, sub 4 achterhaald is met betrekking tot de Nbw en het PAS.

Reclamant verzoekt om de genoemde artikelen (3.4 sub 11 en 3.4 sub 5) niet op te nemen in dit ontwerpbestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat de dubbelbestemmingen Archeologie te generiek zijn opgenomen en binnen bouwvlakken alleen in specifieke gevallen noodzakelijk is. Ook dat de bewijslast voor archeologische waarden bij de initiatiefnemer komt te liggen zorgt voor een forse lastenverzwaring.

Reclamant verzoekt de dubbelbestemmingen Archeologie specifiek op te nemen op die percelen waar aantoonbaar een hoge verwachtingswaarde aanwezig is.

Reclamant verzoekt op te nemen dat het vaststellen van roering van de grond ook door een bouwplantoetser kan plaatsvinden en dat een archeologisch deskundige niet noodzakelijk is.

Beantwoording zienswijze

1. Reclamant verzoekt om zijn bouwvlak uit te breiden. Echter, de gevraagde bouwvlakvergroting is nog niet concreet genoeg, waardoor het niet wenselijk is hier nu medewerking aan te verlenen. Op grond van het bestemmingsplan kunnen bouwwerken voor voeropslag (zoals sleufsilo's) ook buiten het bouwvlak met een omgevingsvergunning gerealiseerd worden. Derhalve bestaat er ook geen noodzaak om hiervoor het bouwvlak te vergroten. Voor dergelijke uitbreidingen van het bouwvlak als reclamant wenst, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten als sprake is van een concreet bouwplan en als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Reclamant kan te zijner tijd een beroep doen op deze bevoegdheid. Op grond van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot 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.

2. De stelling van reclamant dat de regeling met betrekking tot het verbieden van een toename van stikstofemissie onnodig, ondoelmatig en onwenselijk is, wordt niet onderschreven. De regeling is niet opgenomen om de grondgebondenheid van bedrijven of een gezond leefmilieu te waarborgen, zoals reclamant veronderstelt. Hiervoor zijn in het plan en andere wetgeving al voldoende andere regelingen c.q. waarborgen opgenomen. De regeling inzake stikstofemissie is opgenomen, om significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, zodat het plan voldoet aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet (Nbw). De stelling van reclamant dat de Nbw op zichzelf, o.a. middels vergunningen, voldoende waarborgen voor de bescherming van natuurgebieden biedt, is blijkens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onjuist. Uit deze jurisprudentie blijkt namelijk dat om significante effecten uit te sluiten niet verwezen mag worden naar benodigde toestemmingen op grond van de Nbw, onder meer omdat de gemeente geen bevoegd gezag is in het kader van de vergunningverlening op basis van deze wet.

De in artikel 3 lid 5, sub 4 opgenomen afwijkingsregeling is inderdaad niet adequaat meer en achterhaald vanwege de inwerkingtreding van de PAS. Deze zal daarom worden aangepast.

3. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" is gebaseerd op het vastgestelde archeologiebeleid van de voormalige gemeente Vlist. Dit beleid is vervat in een archeologische waardenkaart. Hieraan heeft een uitgebreid onderzoek van een deskundig archeologisch adviesbureau ten grondslag gelegen. In de waardenkaart zijn op basis van dit onderzoek verschillende zones met verschillende (verwachtings)waarden onderscheiden. Derhalve wordt de stelling van reclamant dat sprake is van te generieke bestemmingen niet gedeeld. De mate van bescherming is afgestemd op de te verwachten archeologische waarden. Bovendien is het niet zo dat binnen bouwvlakken op voorhand geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Dat de bewijslast bij de initiatiefnemer ligt is logisch, aangezien de Wet op de archeologische monumentenzorg, die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, is gebaseerd op het principe dat 'de verstoorder betaalt'. Dit hoeft overigens niet tot een lastenverzwaring te leiden zoals reclamant beweert, omdat 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. Beoordeling van een archeologisch deskundige is hierbij wel degelijk noodzakelijk, aangezien de mate van verstoring bepalend is of er nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, conform het gestelde onder 2, voor zover het de afwijkingsregeling betreft.

Zienswijze 56

Datum van ontvangst en kenmerk gemeente

9 juli 2015 / 10 juli 2015, 15-004621

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan al ruim 10 jaar als zelfstandig ondernemer werkzaam te zijn. Al meerdere jaren is reclamant bezig met het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een vervallen schuur.

Reclamant verzoekt om voor het perceel Benedenkerkseweg 41/41a, de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Op basis van de nieuwe bestemming kan reclamant de nieuwe schuur bouwen en zijn werkzaamheden verplaatsen naar deze locatie.

Beantwoording zienswijze

Het perceel Benedenkerkseweg 41/41a heeft in het ontwerpbestemmingsplan, evenals in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010', de bestemming 'Wonen'. Op grond van dit plan is met een omgevingsvergunning het gebruik van ruimten binnen een woning alsmede aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk, mits aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Eén van de voorwaarden is dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m². Dergelijke kleinschalige bedrijvigheid wordt aanvaardbaar geacht op woonpercelen in het landelijk gebied. Bedrijvigheid met een grotere omvang op woonpercelen is niet wenselijk, gelet op de ruimtelijke uitstraling die hiervan uitgaat. Het is niet wenselijk om de bestemming 'Bedrijf' aan het perceel toe te kennen om grotere bedrijvigheid mogelijk te maken. Dit past immers niet binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied niet mogelijk maakt. Dergelijke bedrijven dienen te worden gevestigd op een bedrijventerrein. Dit is slechts anders indien sprake is van een opvolgfunctie op een vrijkomend agrarisch bedrijfsperceel, hetgeen in de onderhavige situatie niet het geval is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.