

# **Bestemmingsplan “Buitengebied West”**

**Nota van beantwoording zienswijzen  
en ambtshalve aanpassingen**

**Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2015**

**LEESWIJZER**

- *Als in deze nota wordt gesproken over "het bestemmingsplan" dan wordt bedoeld op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West", zoals dat van 26 juni tot en met 20 augustus 2014 ter inzage heeft gelegen*
- *Als in deze nota wordt verwezen naar artikelnummers, dan wordt verwezen naar de nummering zoals het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied die hanteert.*

## **1. INLEIDING**

### **a. Aanleiding**

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk ontwikkelen een nieuw bestemmingsplan voor het westelijk deel van het buitengebied. De bestemmingsplannen die voor het bovengenoemde gebied gelden, zijn verouderd. Dit betekent dat deze bestemmingsplannen vernieuwd moeten worden.

Het bestemmingsplan Buitengebied West heeft betrekking op het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt globaal begrensd door:

- de delen van de gemeentegrens met de gemeenten Boskoop en Waddinxveen;
- het tracé van de spoorlijn Leiden – Utrecht;
- het tracé van Rijksweg A12;
- de plangrens van het sierteeltconcentratiegebied Randenburg.

### **b. Procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West" en de daarbij behorende ontwerp-milieueffectrapportage hebben van 26 juni tot en met 20 augustus 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft op de volgende wijzen plaatsgevonden:

- via: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (met ID-nummer NL.IMRO.1901.BuitengebiedWest-BP40);
- via: [www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl) (>Wonen, leven en werken >Plannen en Projecten > Buitengebied Reeuwijk);
- tijdens de openingsuren in het in het Klantcontactcentrum aan de Julianastraat 6 te Bodegraven.

### **Zienswijze**

Gedurende voornoemde inzagetermijn kan iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan en/of de ontwerp-milieueffectrapportage. Schriftelijke reacties dienen gericht te worden aan de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven. Voor mondelinge reacties dient een afspraak te worden gemaakt met de afdeling Planontwikkeling en -regie via telefoonnummer 0172-522522.

De ontvangen reacties worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan en de milieueffectrapportage door de raad.

## **2. ZIENSWIJZEN**

### **a. Ontvangen zienswijzen**

Van de volgende personen en organisaties zijn inspraakreacties ontvangen over het voorontwerpbestemmingsplan:

1. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP, Haarlem, zienswijze ontvangen op 20 augustus 2014;
2. Gasunie Transport Services b.v., postbus 181, 9700 AD, Groningen, ontvangen op 7 augustus 2014;
3. Oostdam Veehouderij, J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven, ontvangen op 13 augustus 2014;
4. S.C. Rijlaarsdam, J.C. Hoogendoornlaan 8, 2411 NB, Bodegeaven, ontvangen op 23 juni 2014;
5. Bouwkundig teken- en adviesbureau Dorresteyn, namens R. Hoogendijk, ontvangen op 4 juli 2014;
6. E.J.J. de Jong, Kerkweg 17, 2811 KD, Reeuwijk, ontvangen op 21 augustus 2014;
7. J.T.A.M. van Mierlo van GVK Adure Advocate, namens J.P.M. de Jong en L.J. Verbeij, ontvangen op 18 augustus 2014;
8. N. de Jong, Duindoorn 71, 2923 EC, Krimpen aan de IJssel, mede namens S. de Jong, T. de Jong en S. de Jong, ontvangen op 19 augustus 2014
9. Bouwkundig teken- en adviesbureau Dorresteyn, namens Maatschap Van der Werf, ontvangen op 30 juli 2014;
10. J.A.M. Streefland en K.J. Streefland-Tol, Veenkade 9, 2742 AM, Waddinxveen, ontvangen op 13 augustus 2014;
11. R. Hoogeslag van Royal Haskoning DHV, namens Hoveniersbedrijf N. Slappendel & Zn, ontvangen op 14 juli 2014;
12. A.J. Oudijk van Oudijk Makelaardij, namens familie J. Deelen, ontvangen op 5 augustus 2014;
13. A.C.N.J. van Leeuwen, Oud Reeuwijkseweg 6, 2811 KB, Reeuwijk, ontvangen op 6 augustus 2014;
14. M. Barnas, Oud Reeuwijkseweg 20, 2811 KC, Reeuwijk, ontvangen op 20 augustus 2014;
15. J.W. Genuit van Achmea Rechtsbijstand, namens de heer A.A. Wijnen en K.A. Wijnen-Zwaal, ontvangen op 18 augustus 2014;
16. Firma W. Olieman, Oud Reeuwijkseweg 26, 2811 KC, Reeuwijk, ontvangen op 20 augustus 2014;
17. R.H. Verweij, Oud Reeuwijkseweg 37, 2811 KC, Reeuwijk, ontvangen op 22 juli 2014;
18. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens J. van Leeuwen, ontvangen op 1 augustus 2014;
19. J. van Dijk van Cumela Advies, namens B. de Vos, ontvangen op 21 juli 2014;
20. C. Demoed, Schinkeldijk 2a, 2811 PA, Reeuwijk, ontvangen op 19 augustus 2014;
21. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens Van der Wolf Plant, ontvangen op 20 augustus 2014 ;
22. A.J. Oudijk van Oudijk Makelaardij, namens familie T.A. Nederend, ontvangen op 5 augustus 2014;
23. C.A. Vermeulen, Schinkeldijk 20, 2811 PA, Reeuwijk, ontvangen op 30 juli 2014;
24. H.T.M. Dorresteyn, Tempeldijk 20,m 2811 PH, Reeuwijk, ontvangen op 13 augustus 2014;
25. R. Baars, Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk, ontvangen op 14 augustus 2014;
26. A. Vermeulen, Tempeldijk 66, 2811 PJ, Reeuwijk, ontvangen op 14 augustus 2014;
27. J.J. de Wit, Voshol 2, 2411 NP, Bodegraven, ontvangen op 20 augustus 2014;
28. L. Langelaar, Zijdeweg 2a, 2811 PC te Reeuwijk, ontvangen op 20 augustus 2014;
29. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens M. Mathot b.v., ontvangen op 14 augustus 2014;
30. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens waterplantenkwekerij Van der Werf, ontvangen op 8 augustus 2014;
31. Erven Van der Smit, p/a W. van der Smit, Beatrixlaan 39, 2811 LZ, Reeuwijk, ontvangen op 20 augustus 2014;
32. M. Achterberg, Kerkweg 23, 2811 KD, Reeuwijk, ontvangen op 29 juni 2015.

## b. Ontvankelijkheid

De zienswijze van S.C. Rijlaarsdam is ontvangen op 21 augustus 2014, deze datum ligt na het verstrijken van de termijn van de terinzagelegging. Volgens artikel 3:16 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht is op schriftelijk ingediende zienswijzen onder andere artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing. Artikel 6:10 bepaalt dat niet-ontvankelijkverklaring van een bezwaar- of beroepschrift achterwege blijft indien het besluit ten tijde van de indiening wel reeds tot stand gekomen was. Burgemeester en wethouders hebben op 17 juni 2014 besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit moment was voordat de zienswijze van S.C. Rijlaarsdam was ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht dient de zienswijze in behandeling te worden genomen.

De zienswijze van E.J.J. de Jong is ontvangen op 21 augustus 2014, deze datum ligt na het verstrijken van de termijn van de terinzagelegging. De zienswijze is per post verstuurd. Op grond van artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Aangezien de brief op 21 augustus 2014 is ontvangen, kan ervan uit worden gegaan dat de brief uiterlijk op 20 augustus 2014 ter post is bezorgd. Gelet op het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijze tijdig ingediend.

De zienswijze van M. Achterberg is ontvangen op 21 augustus 2015, deze datum ligt na het verstrijken van de termijn van de terinzagelegging. Er zijn geen redenen om deze zienswijze alsnog in behandeling te nemen. Deze zienswijze wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard.

Alle overige zienswijzen zijn binnen de termijn voor het naar voren van zienswijzen ontvangen en derhalve tijdig ingediend.

## c. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

<b>1. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP, Haarlem</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Gewezen wordt op de rapportage van de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop waarin oplossingen worden aangereikt voor de problematiek van sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied.	De gemeente is bekend met deze rapportage. Naar aanleiding van deze rapportage heeft echter nog geen bestuurlijke besluitvorming met planologische consequenties plaatsgevonden. Het is daarom niet mogelijk om eventuele maatregelen als gevolg van deze rapportage in het bestemmingsplan te verwerken.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzocht wordt om de bestaande rechten van sierteeltbedrijven ten aanzien van de toegestane oppervlakte van kassen te respecten en geen dwingend maximum voor te schrijven.	Artikel 3.2 lid g bepaalt dat de oppervlakte voor kassen bij sierteeltbedrijven maximaal 300 m <sup>2</sup> bedraagt. In artikel 3.2 lid i is bepaald dat, indien het bestaande oppervlak aan kas-	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		sen groter is dan het toegestane maximum, het bestaande oppervlak aan kassen per bouwvlak mag worden aangehouden. Laatstgenoemde bepaling leidt ertoe, dat bij herbouw van bestaande kassen de bestaande oppervlakte mag worden teruggebouwd indien deze oppervlakte groter is dan 300 m <sup>2</sup> . Met deze bepaling wordt derhalve reeds rekening gehouden met de bestaande rechten.	
c.	Verzocht wordt om de toegestane bouwhoogte voor kassen te bepalen op 10 meter en geen maximale goothoogte te bepalen of deze niet lager te maximeren dan 7 meter.	Volgens het bestemmingsplan dat geldt voor het sierteeltconcentratiegebied Randenburg geldt een maximale bouwhoogte voor kassen van 8 meter, terwijl geen maximale goothoogte is voorgeschreven. Er bestaan geen bezwaren om in het bestemmingsplan een vergelijkbare regeling op te nemen.	Artikel 3.2 lid g wijzigen zodat er geen maximale goothoogte voor kassen geldt en de maximale bouwhoogte voor kassen wordt bepaald op 8 meter.
d.	Verzocht wordt om de toegestane bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te bepalen op 12 meter.	Het bestemmingsplan staat toe dat bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" een maximale bouw- en goothoogte mogen hebben van respectievelijk 10 en 6 meter. De praktijk leert dat een dergelijke maximale hoogte niet tot problemen leidt. Daarnaast kan het toestaan van een hogere bouw- en/of goothoogte ertoe leiden dat landschappelijke waarden in het gebied worden aangepast. Om deze redenen is het niet wenselijk een hogere bebouwingshoogten toe te staan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Verzocht wordt om de peildatum van 1 januari 2007 voor de te slopen gebouwen of kassen in het kader van de toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling flexibel toe te passen,	De in het bestemmingsplan opgenomen peildatum van 1 januari 2007 is gebaseerd op de voorheen geldende provinciale Verordening Ruimte. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale	In de regels in de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van Ruimte voor ruimte-woningen bepalen dat de te slopen gebouwen of kassen en te saneren sierteeltpercelen opgericht c.q.

	om zodoende het toepassingsbereik van deze regeling te vergroten.	Staten van Zuid-Holland deze verordening aangepast. In de aangepaste verordening is geen peildatum meer genoemd. Wel blijft de provincie bij de beoordeling van aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-)maatregelen als uitgangspunt hanteren dat in ruil voor de sloop van 1.000 m <sup>2</sup> aan bebouwing of 5.000 m <sup>2</sup> aan kassen een woning in het buitengebied kan worden gebouwd. Gelet op het voorgaande bestaan er geen bezwaren tegen om de peildatum te bepalen op 1 januari 2015, zodat meer mogelijkheden ontstaan voor de toepassing van de regeling. Voor de goede orde wordt daarbij vermeld dat alleen bestaande, vergunde gebouwen in aanmerking komen voor toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling.	aangelegd te zijn voor de peildatum van 1 januari 2015.
f.	Verzocht wordt om met relatief eenvoudige ontwikkelingen op soepele wijze om te gaan om extra kosten en inspanningen te voorkomen.	Voor nieuwe ontwikkeling dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld en moeten veelal onderzoeken worden uitgevoerd. Daarnaast is het noodzakelijk om over ontwikkelingen overleg te voeren met in provincie en waterschap. Ten slotte is het mogelijk dat tegen ontwikkelingen bezwaren bij belanghebbers bestaan.  Gevolg van één en ander is dat ontwikkelingen op individuele locaties kunnen leiden tot (verdere) vertraging van de procedure van het bestemmingsplan. Ter voorkoming van (verdere) vertragingen in procedure van het bestemmingsplan, worden slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen toegestaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

g.	<p>Verzocht wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat agrarische bouwvlakken vergroot kunnen worden tot een oppervlakte van 2,5 hectare om zodoende ruimte te bieden voor verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven. Volgens het geldende provinciale beleid behoort een oppervlakte van 2,5 hectare voor een agrarisch bouwvlak tot de mogelijkheden.</p>	<p>Gelet op de resultaten van de (aanvullende) Milieueffectrapportage wordt de in artikel 3.7.1 van de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak verwijderd. Dit heeft tot gevolg dat vergroting van agrarische bouwvlakken alleen mogelijk is met een herziening van het bestemmingsplan. Bij een dergelijke herziening zal worden beoordeeld of het wenselijk en mogelijk is om een bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van maximaal 2,5 hectare.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
h.	<p>Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de volgende opmerkingen over voorwaarden die in verband met de stikstofproblematiek worden gesteld aan de ontwikkeling van agrarische bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform de Natuurbeschermingswet 1998 is niet elke toename van ammoniakemissie per definitie niet mogelijk, maar gaat het om een significante toename;</li> <li>- Naast mitigatie of compensatie van een significante toename, is ook het beschikken over een adequate Natuurbeschermingswetvergunning afdoende bewijs om een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken.</li> </ul>	<p>Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. is een aanvullende milieueffectrapportage opgesteld. Uit deze aanvulling blijkt dat het noodzakelijk is om de regels van het bestemmingsplan aan te passen, zodat voorkomen wordt er significante effecten ontstaan op omliggende Natura 2000-gebieden.</p> <p>Deze aanpassing houdt in, dat in het bestemmingsplan een gebruiksregel wordt opgenomen, die gebruik op een bouwvlak verbiedt, dat tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf gaat leiden. Tevens wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die een toename van ammoniakemissie mogelijk maakt, mits is aangetoond dat hierdoor geen significant negatieve effecten ontstaan op omliggende Natura 2000-gebieden.</p> <p>Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan de gemaakte opmerkingen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan, met dien verstande dat de regels die verband houden met de stikstofproblematiek reeds naar aanleiding van de (aanvullende) milieueffectrapportage worden aangepast.</p>



<b>2. Gasunie Transport Services b.v., postbus 181, 9700 AD, Groningen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding correct weer te geven.	Op basis van de van de Gasunie ontvangen informatie is gebleken dat de gastransportleiding correct is weergegeven.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>3. Oostdam Veehouderij, J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het agrarische bouwvlak op J.C. Hoogendoornlaan aan te passen en te vergroten tot een oppervlakte van 2 hectare. Deze vergroting is nodig om de bestaande voorzieningen op de bedrijfslocatie correct te bestemmen en om ruimte te bieden voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen.	<p>Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarmee zonder een nadere ruimtelijke onderbouwing geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Omvang en ligging van bouwvlakken worden daarbij bepaald aan de hand van bestaande planologische rechten en de verleende bouw- en omgevingsvergunning. Indien een vergroting van het bouwvlak wenselijk c.q. noodzakelijk is voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen, dient daarvoor een separate procedure te worden doorlopen, waarmee het bestemmingsplan wordt herzien. De beoogde ontwikkeling dient daarbij door middel van een ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd te worden.</p> <p>Geconstateerd is, dat zich op de locatie J.C. Hoogendoornlaan 3 kuilvoerplaten of sleufsi-lo's bevinden, die deels buiten het bouwvlak van het betreffende landbouwbedrijf zijn gelegen. Omdat zowel het vigerende als het toekomstige bestemmingsplan eisen, dat dergelijke voorzieningen binnen het bouwvlak van het betreffende agrarische bedrijf zijn gelegen,</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>is de huidige ligging van de voorzieningen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Zowel in het vigerende plan als het toekomstige plan <b>kunnen sleuvsilo's en dergelijke buiten</b> het bouwvlak alleen mogelijk worden gemaakt via het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. Dit is een relatief omvangrijke procedure en heeft tevens als effect dat ook bedrijfsgebouwen op de plaats van de vergroting van het bouwvlak mogelijk zijn. Dit is niet in alle situaties wenselijk.</p> <p>Om deze redenen is in het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure opgenomen die het <b>mogelijk maakt om sleuvsilo's en vergelijkbare</b> voorzieningen buiten het bouwvlak te realiseren. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan (inclusief de genoemde afwijkingsbevoegdheid) kan in voorkomende gevallen bezien worden of in strijd met het bestemmingsplan <b>aanwezige sleuvsilo's en dergelijke</b> gelegaliseerd kunnen worden.</p>	
--	--	---	--

<b>4. S.C. Rijlaarsdam, J.C. Hoogendoornlaan 8, 2411 NB, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de bijlage 1 van de regels (stikstofemmissie landbouwbedrijven) voor wat betreft het agrarisch bedrijf op J.C. Hoogendoornlaan aan te passen aan de bestaande hoeveelheid vee op deze locatie.	Naar aanleiding van de milieueffectrapportage voor dit bestemmingplan zijn de regels van het bestemmingsplan aan te passen, voor wat betreft de toegestane van omvang van de veestapel. Als gevolg van deze aanpassing wordt ook bijlage 1 van de regels verwijderd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		Derhalve is het in de zienswijze gedane verzoek niet meer relevant.	
--	--	---	--

<b>5. Bouwkundig teken- en adviesbureau Dorresteyn, namens R. Hoogendijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
b.	Verzocht wordt om het correcte aantal woningen op het perceel Kaagjesland 53-55 in het bestemmingsplan op te nemen. Aan dit perceel zijn 2 huisnummers toegekend, terwijl het bestemmingsplan slechts 1 bedrijfswoning toestaat. Tevens wordt verzocht om een koppeling te maken tussen de bedrijfswoning op Kaagjesland 53-55 en de bedrijfslocatie op Kaagjesland 78a.	Gebleken is dat de wijze van bestemmen geen recht doet aan de bestaande en planologische situatie. Derhalve wordt de bestemmingsregeling voor de locatie Kaagjesland 51, Kaagjesland 53-55, Kaagjesland 78 en Kaagjesland 78a in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie.	Op de verbeelding de volgende aanpassingen aanbrengen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de locaties Kaagjesland 51, Kaagjesland 53-55 elk 1 bedrijfswoning bestemmen;</li> <li>- <b>De bestemming "Bedrijf" op het perceel Kaagjesland 78a</b> alleen van toepassing laten zijn op het perceel kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie D, nummer 1980;</li> <li>- Op het perceel Kaagjesland 51 een aanduiding opnemen zodat ter plaatse een bedrijf is toegestaan dat zich bezig houdt met de stalling en het verrichten van werkzaamheden aan landbouwvoertuigen;</li> <li>- In artikel 4.1 de omschrijving opnemen: <b>Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – stalling en werkzaamheden landbouwvoertuigen":</b> het stallen van en het verrichten van werkzaamheden aan landbouwvoertuigen in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;</li> <li>- In artikel 4.2 onder i opnemen dat ter <b>plaatse van de "specifieke vorm van bedrijf – stalling en werkzaamheden landbouwvoertuigen" op Kaagjesland 51</b> bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van res-</li> </ul>

			<p>pectievelijk maximaal 3,50 en 7 meter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het perceel kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie D, nummer 1979 bestemmen als "Wonen", behorende bij de woning op Kaagjesland 78;</li> <li>- Op de percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie D, nummers 1726 en 1979 maximaal 1 woning toestaan;</li> <li>- Een koppeling aanbrengen tussen de bedrijfsbestemming op Kaagjesland 78a en de bedrijfswoning op Kaagjesland 53-55.</li> </ul>
--	--	--	---

<b>6. E.J.J. de Jong, Kerkweg 17, 2811 KD, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt de toelichting van het bestemmingsplan zodanig aan te passen zodat duidelijk wordt dat de locatie Kerkweg 17 buiten het plangebied gebied valt, in plaats van de locatie Kerkweg 15.	In paragraaf 1.3 van de toelichting is abusievelijk vermeld dat de locatie Kerkweg 15 buiten het plangebied van het bestemmingsplan ligt. Het is echter de locatie Kerkweg 17, die buiten het plangebied ligt, terwijl de locatie Kerkweg 15 binnen het plangebied ligt.	Paragraaf 1.3 van de toelichting aanpassen zodat duidelijk wordt dat de locatie Kerkweg 17 niet in het plangebied van het bestemmingsplan ligt.

<b>7. J.T.A.M. van Mierlo van GVK Adure Advocate, namens J.P.M. de Jong en L.J. Verbeij</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om duidelijkheid te verschaffen over de mededeling in de toelichting van het bestemmingsplan dat de locatie Kerkweg 15 buiten het plangebied valt.	In paragraaf 1.3 van de toelichting is abusievelijk vermeld dat de locatie Kerkweg 15 buiten het plangebied van het bestemmingsplan ligt. Het is echter de locatie Kerkweg 17, die buiten het plangebied ligt, terwijl de locatie Kerkweg 15 binnen het plangebied ligt.	Paragraaf 1.3 toelichting aanpassen zodat duidelijk wordt dat de locatie Kerkweg 17 niet in het plangebied van het bestemmingsplan ligt.

b.	Verzocht wordt om te bevestigen, dat de heer De Jong agrarische activiteiten uitvoert op andere locaties dan de locatie Kerkweg 15.	Het is voor het thans in procedure zijnde bestemmingsplan niet relevant of de heer De Jong op andere locaties al dan niet agrarische activiteiten uitoefent.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
c.	Verzocht wordt om duidelijkheid te geven over de vraag, of de op de locatie Kerkweg 15 aanwezige aanbouw aan de achterzijde van de woning, het terras aan de westzijde van de woning en de dakkapel aan de achterzijde van de woning vergunbaar zijn, danwel te verklaren dat deze objecten vergunningsvrij zijn. Als de objecten vergunningsplichtig zijn, wordt verzocht om het bestemmingsplan zo nodig aan te passen opdat de objecten vergunbaar worden.	De in de regels opgenomen bouwregels voor de bouw van woningen en bijgebouwen gelden voor alle in het plangebied aanwezige woningen. Los van de beantwoording van de vraag of de genoemde bouwwerken vergunningsplichtig zijn en, zo ja, of de bouwwerken vergunbaar zijn, bestaat er geen aanleiding om voor één individuele situatie de regels aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

<b>8. N. de Jong, Duindoorn 71, 2923 EC, Krimpen aan de IJssel, mede namens S. de Jong, T. de Jong en S. de Jong</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om artikel 3.4 sub e van de regels uit <b>te breiden met de zinsnede "dat het op deze locatie niet toegestaan is om bebouwing uit te breiden". De aanpassing is wenselijk om deze bepaling aan te laten sluiten bij de in het inspraakverslag opgenomen uitgangspunt dat het op de locatie Middelburgseweg 6 niet gewenst is om agrarische bebouwing te laten uitbreiden.</b>	Bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten. Deze zienswijze behoeft daarom niet verder te worden beantwoord.	Zoals reeds bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven, wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan gelaten.
b.	Geoordeeld wordt dat een woningsplitsing in de boerderij op de locatie Middelburgseweg 6 niet mag worden belemmerd door de aanwezigheid van agrarische activiteiten op dezelfde	Bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan wordt gela-	Zoals reeds bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven, wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestem-

	locatie.	ten. Deze zienswijze heeft daarom niet verder te worden beantwoord.	mingsplan gelaten.
c.	Verzocht wordt om de bouwregels en het aanlegvergunningstelsel ook van toepassing te laten zijn op de aanliggende percelen, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummer 1618 en 1694. Dit geldt met name voor het behouden van open <b>zichtlijnen en panorama's</b> .	Bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten. Deze zienswijze heeft daarom niet verder te worden beantwoord.	Zoals reeds bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven, wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan gelaten.
d.	De Ruimte voor ruimte-regeling dient van toepassing te zijn op de locatie Middelburgseweg 6.	Bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten. Deze zienswijze heeft daarom niet verder te worden beantwoord.	Zoals reeds bij de beantwoording van de zienswijze onder nummer 9 is aangegeven, wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan gelaten.

<b>9. Bouwkundig teken- en adviesbureau Dorresteyn, namens Maatschap Van der Werf</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming met dezelfde regels en rechten op het perceel achter Middelburgseweg 6 te handhaven. Als gevolg van de op het perceel Middelburgseweg 6 van toepassing zijnde <b>aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – stallen van vee uitgesloten"</b> wordt de maatschap belemmerd in zijn bedrijfsvoering. De bestaande bebouwing wordt nu al gebruikt voor het onderbrengen van vee indien er sprake is van gebrek aan stallingsruimte op de hoofdvestiging, ziekte of ongunstige weeromstandigheden. Het verbieden van het stallen	Burgemeester en wethouders zijn geruime tijd in overleg met inspreker over de mogelijke ontwikkelingen op de locatie. Onder andere bestaat de wens bij inspreker om een Ruimte voor ruimte-woning op deze locatie te bouwen.  Over deze mogelijke ontwikkelingen bestaat momenteel nog geen overeenstemming tussen inspreker en gemeentebestuur. Daarnaast is op 7 september op basis van het nog geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een serre-	Op de verbeelding de plangrens zodanig aanpassen dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan ligt.

	van vee leidt tot meer verkeersbewegingen, waarvan zowel omwonenden als de maatschap overlast van ondervinden.	<p>schuur met een oppervlakte van 1.250 m2 op de locatie. Tevens is reeds in 2013 een vergunning verleend voor de bouw van een veldschuur met een oppervlakte van 200 m2. Momenteel is niet duidelijk welke consequenties eventuele ontwikkelingen op de locatie hebben voor de verleende vergunningen. Andersom is niet duidelijk welke consequenties de vergunningen hebben voor mogelijke ontwikkelingen.</p> <p>Gezien deze complexe situatie wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied West" gelaten. Met een dergelijke handelswijze blijven de bestaande planologische rechten in tact. Tevens kan in overleg met de betrokkenen bezien worden welke ontwikkelingsmogelijkheden er op de locatie zijn.</p>	
b.	Verzocht wordt om op de locatie achter Middelburgseweg 6 de grens van het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde te handhaven en over te nemen in het bestemmingsplan. Het nu voorgestelde bouwvlak belemmert een toekomstige bedrijfsontwikkeling.	Gezien het feit dat de locatie Middelburgseweg 6 buiten het vast te stellen bestemmingsplan wordt gelaten, hoeft niet verder in te worden gegaan op dit deel van de zienswijze.	Zoals reeds onder a is aangegeven, wordt de locatie Middelburgseweg 6 buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan gelaten.

<b>10. J.A.M. Streefland en K.J. Streefland-Tol, Veenkade 9, 2742 AM, Waddinxveen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de bedrijfsbestemming op de locatie Middelburgseweg 54 aan te passen in een woonbestemming. De eigenaar/bewoner van deze locatie is overleden en de voorheen op die locatie gevestigde veehan-	Het bestemmingsplan kent aan de locatie Middelburgseweg 54 een bedrijfsbestemming ten behoeve van een veehandel toe. Nu gebleken is dat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, ligt het in de rede om	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>Op de verbeelding de bestemming van de locatie Middelburgseweg 54 aanpassen in de bestemming "Wonen".</p>

	del is beëindigd.	aan de locatie een woonbestemming toe te kenen.	<p><b>Regels</b> In artikel 4.2 lid i van de regels Middelburgseweg 54 verwijderen.</p> <p><b>Toelichting</b> In bijlage 2 van de regels de locatie Middelburgseweg 54 verwijderen.</p>
b.	Verzocht wordt om de mogelijkheid open te houden om op de locatie Middelburgseweg 54 de Ruimte voor ruimte-regeling toe te passen.	In het ontwerpbestemmingsplan is voor de <b>bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Bedrijf" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen</b> die het mogelijk maakt om in ruil voor minimaal 1.000 m <sup>2</sup> aan bestaande gebouwen een woning te bouwen. Deze regeling is echter niet alleen toepasbaar voor voormalige bedrijfsgebouwen, maar ook voor overige bestaande gebouwen in het buitengebied. Om die reden wordt ambtshalve een dergelijke regeling ook toegevoegd aan de bestemming <b>"Wonen"</b> . Indien aan de voorwaarden van de betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, kan ook binnen de woonbestemming met toepassing van deze bevoegdheid een Ruimte voor ruimte-woning mogelijk worden gemaakt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan, met dien verstande dat ambtshalve een wijzigingsbevoegdheid aan de bestemming <b>"Wonen"</b> wordt toegevoegd. Zie verder daarvoor hoofdstuk 4 van deze nota.

<b>11. R. Hoogeslag van Royal Haskoning DHV, namens Hoveniersbedrijf N. Slappendel &amp; Zn</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemming op de locatie Oud Bodegraafseweg 105b te verwijderen. In 2004 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de gehele locatie. Uit dat onderzoek is gebleken	De in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen in verband met de bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn gebaseerd op de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Deze kaart is	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



	<p>dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. Verder wordt gewezen op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat een gebrek aan kennis bij het bevoegde gezag over de archeologische verwachtingswaarde leidt tot een vernietiging vanwege strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.</p>	<p>tot stand gekomen mede aan de hand van actuele inzichten over archeologie. Om die reden is het wenselijk, de waardenkaart onverkort en volledig te vertalen in het bestemmingsplan. De dubbelbestemming wordt derhalve gehandhaafd.</p> <p>De regels voor de dubbelstemmingen Waarde-Archeologie bepalen kort samengevat dat het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden binnen de deze dubbelbestemming alleen is toegestaan als uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat de uitvoering van de werkzaamheden geen schade toebrengen aan eventueel aanwezige archeologische waarden. Als in het verleden op een locatie reeds archeologisch onderzoek is verricht, dan kan een dergelijk onderzoek mogelijk voldoende argumentatie bevatten om te onderbouwen dat als gevolg van eventuele werkzaamheden archeologische waarden niet worden aangetast.</p>	
b.	<p>Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat het hoveniersbedrijf op Oud Bodegraafseweg 105b met maximaal 30% kan uitbreiden, één en ander conform het provinciaal beleid. Op deze manier houdt het bedrijf voldoende toekomstperspectief.</p>	<p>Volgens de Verordening Ruimte wordt een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied met meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak beschouwd als een ruimtelijke ontwikkeling die qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen). Een dergelijke ontwikkeling kan uitsluitend worden toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft door een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen. Uit deze verordening blijkt, dat het toestaan van een uitbreiding van een</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied met meer dan 10% een brede afweging heeft. Om die reden wordt ervoor gekozen om een dergelijke ontwikkeling niet via binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken, maar alleen in voorkomend geval mogelijk te maken via een buitenplanse procedure.	
c.	Verzocht wordt om het bouwvlak op de locatie Oud Bodegraafseweg 105b zodanig aan te passen zodat alle op het perceel aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak valt.	De bebouwing langs de Oud Bodegraafseweg is nagenoeg in alle situaties direct aan de weg gesitueerd. Het perceel Oud Bodegraafseweg 105b is een smal en langgerekt perceel, dat ver het open agrarisch gebied in reikt. Gezien de in dit gebied aanwezige waarden is het niet wenselijk dat op het gehele perceel Oud Bodegraafseweg 105 gebouwd kan worden. Wel is het acceptabel om het bouwvlak aan de achterzijde over enige afstand te vergroten, zodat de ter plaatse aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.	Op de verbeelding het bouwvlak op Oud Bodegraafseweg 105b in beperkte mate vergroten.
d.	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden, om op een korte afstand dan 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens kan worden gebouwd.	Artikel 26.2 van de regels bevat een afwijkingsbevoegdheid waarmee het bevoegd gezag het kan toestaan dat op een korte afstand dan 5 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd, mits daardoor de landschappelijke waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Verzocht wordt om de in artikel 4.6.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt om bij bedrijfsbeëindiging bedrijven toe te staan die naar aard en invloed gelijkwaardig zijn aan het	Met toepassing van de in artikel 4.6.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de bedrijfsbestemming zodanig worden aangepast, dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 kunnen worden toegestaan. Met de in artikel 4.5 op-	In de regels in artikel 4.6.2. sub a, het bepaalde onder 1 "bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten" verwijderden.

	<p>huidige gevestigde bedrijf.</p>	<p>genomen afwijkingsbevoegdheid kan het echter reeds worden afgeweken voor het toestaan van bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Ook kunnen met deze afwijkingsbevoegdheid bedrijven in milieucategorie 3.1 worden toegestaan, mits dergelijke bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met bedrijven in categorie 1 en 2.</p> <p>Gelet op de mogelijkheden die de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.5 biedt, is het onnodig om in artikel 4.6.2 te bepalen, dat de bedrijfsbestemming gewijzigd kan worden, zodat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 kunnen worden toegestaan.</p> <p>Wel is het wenselijk om in artikel 4.6.2 de bepaling te verwijderen, dat de bestemming gewijzigd kan worden ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2.</p>	
--	------------------------------------	--	--

<b>12. A.J. Oudijk van Oudijk Makelaardij, namens familie J. Deelen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de locatie Oud Bodegraaafseweg 80 a/b één bedrijfswoning is toegestaan, één en ander conform het thans geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Volgens het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" is op de locatie Oud Bodegraaafseweg 80a/b één bedrijfswoning toegestaan. Het nu voorliggende bestemmingsplan staat op deze locatie abusievelijk geen woning toe. Deze omissie wordt hersteld.</p>	<p>Op de verbeelding op de locatie Oud Bodegraaafseweg 80a/b het maximum aantal woningen bepalen op 1.</p>

<b>13. A.C.N.J. van Leeuwen, Oud Reeuwijkseweg 6, 2811 KB, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	De zienswijze heeft betrekking op de bestemming van het perceel Oud Reeuwijkseweg 7. De gemeente voert een procedure om deze locatie te mogen gebruiken als gronddepot/bedrijfsterrein.	<p>De locatie Oud Reeuwijkseweg 7 is buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelaten, omdat ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan de procedure nog liep om een in afwijking van het thans geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor een gronddepot.</p> <p>Op 24 februari 2015 heeft de rechtbank Den Haag uitspraak over het tegen deze omgevingsvergunning ingesteld beroep. De rechtbank heeft de verleende omgevingsvergunning vernietigd. Naar aanleiding van deze uitspraak onderzoekt het gemeentebestuur wat een passende bestemming voor deze locatie is. Zodra daar meer over bekend is, zullen omwonenden daarover worden geïnformeerd.</p> <p>Omdat daarover nog geen bestaat over de toekomstige bestemming van de locatie Oud Reeuwijkseweg 7, blijft de locatie buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>14. M. Barnas, Oud Reeuwijkseweg 20, 2811 KC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de begrippen "intensieve veehouderij" en "veestapel" in de begripsbepalingen op te nemen.	Het is inderdaad wenselijk om in de regels van het bestemming het begrip "intensieve veehouderij" en nader te omschrijven. Er bestaat echter geen noodzaak om het begrip "veestapel" nader te omschrijven, aangezien in het	<p>In artikel 1 (begrippen) het volgende begrip opnemen:</p> <p>Intensieve veehouderij: Agrarisch bedrijf waar slacht- fok- leg-, of</p>

		normale taalgebruik het duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld.	pelsdieren in gebouwen (bjina) zonder weidegang wordt gehouden, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.
b.	Het is niet duidelijk of de in artikel 3.3.1 opgenomen afwijkingsbevoegdheid ook intensieve veehouderij als neventak mogelijk maakt.	De in artikel 3.3.1 opgenomen afwijkingsbevoegdheid is bedoeld om zowel intensieve veehouderij als hoofdtak als intensieve veehouderij als neventak met 25% te laten groeien. Met deze bepaling is het alleen mogelijk om de omvang van de bebouwing voor intensieve veehouderij te vergroten indien dit nodig is in het kader van dierenwelzijn. Het is met deze bepaling niet mogelijk om het aantal dieren dat in het kader van de intensieve veehouderij wordt gehouden uit te breiden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verzocht wordt om in de bepalingen, die vergroting van bebouwing van intensieve veehouderij mogelijk maken, op te nemen dat rekening moet worden gehouden met de gezondheids- en milieuaspecten.	Gebleken is, dat de in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten, uitbreiden of veranderen van agrarische en niet-agrarische bedrijven niet altijd een voorwaarde is opgenomen, die bepaalt dat rekening moet worden gehouden met het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Deze voorwaarde wordt alsnog aan de betreffende bepalingen opgenomen.	In de artikelen 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.5.2, 3.5.3, 3.7.4, 4.5, 4.6.2 en 12.5.1 de voorwaarde opnemen dat als gevolg van de toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig mag worden aangetast.
d.	Verzocht wordt om aan te geven of de deskundige inzake natuur en landschap onafhankelijk dient te zijn.	In artikel 1.33 is bepaald dat de deskundige onafhankelijk dient te zijn.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Verzocht wordt om uiteen te zetten waarom schuilgelegenheden worden toegestaan en waarom de maximale bouwhoogte van schuilgelegenheden 4 meter bedraagt.	De praktijk wijst uit dat agrarische bedrijven in bijzondere omstandigheden behoefte hebben aan de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren. Als de onafhankelijke agrarische deskundige van oordeel is, dat een dergelijke	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		voorziening noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, kan daarvoor van het bestemmingsplan worden afgeweken. Een bouwhoogte van 4 meter maakt het mogelijk dat de schuilgelegenheid wordt afgedekt met een kap, hetgeen een verplichting is.	
f.	Verzocht wordt om uiteen te zetten waarom in de afwijkingsbevoegdheden in artikel 3.5.1 en 3.5.2 geen voorwaarde is opgenomen ten aanzien gezondheid en stank. In dat verband wordt verzocht om duidelijk te maken waarom in artikel 5.3.3 onder b wél het criterium is opgenomen dat toepassing van de bevoegdheid niet mag leiden tot beperkingen voor omliggende burgerwoningen.	<p>De afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.1 heeft als doel, te voorkomen dat als gevolg van uitbreiding van agrarische bedrijven binnen de bouwvlakken geen significant negatieve effecten ontstaan in Natura 2000-gebieden. De voorwaarden waaronder deze bevoegdheid mag worden toegepast zijn dan ook daarop afgestemd.</p> <p>Onder c. is reeds vermeld dat in een aantal afwijkingsbevoegdheden geen voorwaarde is opgenomen, dat rekening dient te worden gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Een dergelijke voorwaarde zal ook worden opgenomen in artikel 3.5.2.</p>	In artikelen 3.5.2 de voorwaarde opnemen dat als gevolg van de toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig mag worden aangetast.
g.	Verzocht wordt om duidelijk te maken of in artikel 3.5.2 ook bedoeld wordt op het houden van dieren als nevenactiviteit. Tevens wordt verzocht om duidelijk te maken of bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.2 een noodzaak tot uitbreiding kan ontstaan als gevolg van een nevenactiviteit.	De in artikel 3.5.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid is bedoeld om zowel intensieve veehouderij als hoofdtak als intensieve veehouderij als neventak met 25% te laten groeien. Met deze bepaling is het alleen mogelijk om de omvang van de bebouwing voor intensieve veehouderij te vergroten indien dit nodig is in het kader van dierenwelzijn. Het is met deze bepaling niet mogelijk om het aantal dieren wat in het kader van de intensieve veehouderij wordt gehouden uit te breiden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

h.	<p>Verzocht wordt ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.1 duidelijkheid te geven over de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De verhouding tussen de maximale oppervlakte van 2 hectare en oppervlakte van bebouwing op belendende percelen en op p welke wijze kan worden voorkomen dat het gebied <b>wordt "volgebouwd"</b>;</li> <li>- Op welke bedrijfslocatie(s) wordt bedoeld in sub g;</li> <li>- De reden waarom in sub 9 geen aandacht wordt besteed aan gezondheidsaspecten en de kwaliteit van de leefomgeving.</li> </ul>	<p>Gelet op de resultaten van de (aanvullende) Milieueffectrapportage wordt de in artikel 3.7.1 van de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak verwijderd. De opmerkingen over deze bevoegdheid behoeve daarom geen verdere inhoudelijke reactie.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
i.	<p>Verzocht wordt om in paragraaf 3.6.5 van de plantoelichting aandacht te geven aan de consequenties van de ontwikkeling van de agrarische bedrijven voor de verkeerssituatie in het plangebied.</p>	<p>Paragraaf 3.6.5 zal worden aangevuld met een tekst over de consequenties van de ontwikkeling van agrarische bedrijven voor de verkeerssituatie in het plangebied.</p>	<p>In de toelichting paragraaf 3.6.5 aanvullen met een tekst over de consequenties van de ontwikkeling van agrarische bedrijven voor de verkeerssituatie in het plangebied.</p>
j.	<p>Verzocht wordt om aan te geven op welke gronden saldering van ammoniak- en stikstofemissies mogelijk zou moeten zijn en welke toetsing van milieu- <b>en gezondheidsrisico's</b> zal plaatsvinden om stapeling van rechten toe te staan.</p>	<p>Naar aanleiding van het advies van de Commissie MER en de aanvullende milieueffectrapportage wordt worden de betreffende bepalingen in de planregels gewijzigd. Dit deel van de zienswijze is daarom niet meer relevant</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
k.	<p>Verzocht wordt om uiteen te zetten waarom in het bestemmingsplan slechts in beperkte mate aandacht is voor de woongenot van woningen in het buitengebied.</p>	<p>Onder c. is reeds vermeld dat in een aantal afwijkingsbevoegdheden geen voorwaarde is opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.</p>	<p>In artikelen 3.5.2 de voorwaarde opnemen dat als gevolg van de toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig mag worden aangetast.</p>

l.	Verzocht wordt om aan te geven waarom in de toelichting is bepaald dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk is.	In paragraaf 4.2.2 zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan verwoord ten aanzien van agrarische bedrijven. Daarin is onder andere de voorwaarde opgenomen dat dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk maakt. Gedachte van dit uitgangspunt is dat het de verwachting is dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven slechts incidenteel zal voorkomen. Daarnaast vergt een dergelijke nieuwvestiging een valide (ruimtelijke) onderbouwing, een gedegen afweging en een zorgvuldige procedures. Om die reden kan in een voorkomend geval de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt worden via een partiële herziening van het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
m.	Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze het bestemmingsplan de belangen van de bewoners in het plangebied waarborgt. Er bestaat namelijk de indruk dat de belangen van bewoners ondergeschikt zijn aan andere belangen.	Zoals in paragraaf 4.4.5 van de toelichting is verwoord, is het beleid gericht op het faciliteren van de groene functies, landbouw, natuur, recreatie en water en op het voorkomen van een verdere verstedelijking van het buitengebied. Dit neemt echter niet weg dat gestreefd wordt naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen. Zoals reeds eerder malen is opgemerkt, zal bij de voorwaarden voor het toepassen van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden waar nodig worden toegevoegd dat rekening dient te worden gehouden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



n.	<p>Verzocht wordt om bladzijde 72, vijfde alinea, laatste regel op te nemen dat naast de vee-<b>stapel ook de "neventak" niet mag</b> worden uitgebreid.</p>	<p>In de genoemde tekstpassage wordt uiteen gezet dat het vloeroppervlak dat in gebruik is voor intensieve veehouderij kan worden vergroot wanneer dat nodig is in verband met dierenwelzijn. Deze mogelijkheid wordt geboden voor zowel intensieve veehouderijen als hoofdtak als aan intensieve veehouderijen als neventak. Nadrukkelijk dat vergroting van het vloeroppervlak enkel mogelijk is als dat noodzakelijk is in verband met het dierenwelzijn. Derhalve kan een vergroting zowel aan de orde zijn bij intensieve veehouderijen als hoofdtak als bij intensieve veehouderijen als neventak.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
o.	<p>Ten aanzien van de in artikel 3.3.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van voorzieningen buiten het bouwvlak worden de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De in het verslag van de inspraak en het <b>vooroverleg gehanteerde begrippen "goede agrarische bedrijfsvoering" en "beperkte ruimtelijk uitstraling"</b> dienen nader omschreven te worden.</li> <li>2. Er dient te worden aangegeven hoe zeker wordt gesteld dat alle gevallen gelijk worden behandeld en dat er een toetsbare en objectieve belangenafweging plaatsvinden tussen de verschillende belangen.</li> <li>3. Er dient concreet te worden gemaakt welke voorzieningen exact mogelijk kunnen worden gemaakt met de afwijkingsbevoegdheid.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In artikel 3.3.2 is bepaald onder welke voorwaarden bouwwerken met een beperkte ruimtelijk uitstraling kunnen worden toegestaan. Ten eerste dient het te gaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouw van bijvoorbeeld stallen kan met deze bevoegdheid niet mogelijk worden gemaakt. Verder mogen de bouwwerken niet hoger zijn 3 meter. Ook dient de bebouwing noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, waarover een agrarische deskundige moet adviseren. Gelet op deze bepaling bestaat er geen aanleiding om de genoemde begrippen nader te omschrijven.</li> <li>2. In artikel 3.3.2 zijn de voorwaarden, waaraan voldaan moet worden, concreet omschreven. Zij laten zien, waarvoor er een gedegen belangenafweging dient</li> </ol>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>plaats te vinden. Daaruit wordt duidelijk dat de verschillende belangen zorgvuldig gewogen dienen te worden.</p> <p>3. Zie beantwoording onder 1. en 2.</p>	
p.	<p>Verzocht wordt om in paragraaf 3.6.4 van de plantoelichting op te nemen dat bij de afwijking om mestverwerkingsinstallaties toe te staan de gezondheids- en blootstellingsrisico's van omwonenden en belanghebbenden nadrukkelijk wordt meegewogen.</p>	<p>Paragraaf 3.6.4 beoogt te zeggen dat er in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om mestvergistingsinstallaties mogelijk te maken. Derhalve is het niet noodzakelijk om in voorliggende bestemmingsplan de afwegingscriteria te vermelden.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

<b>15. J.W. Genuit van Achmea Rechtsbijstand, namens de heer A.A. Wijnen en K.A. Wijnen-Zwaal</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Aangenomen wordt dat de omvang en ligging van het agrarische bouwvlak op het perceel Oud Reeuwijkseweg 26 is gebaseerd op het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Indien voorheen vergunde bebouwing nu deels buiten het bouwvlak van het ontwerpplan ligt, rijst het vermoeden dat ofwel die vergunde bebouwing ook ten tijde van vergunningverlening buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan was geprojecteerd, ofwel dat in afwijking van de vergunning is gebouwd. In geen van beide gevallen past het om de vergunde bebouwing in het bestemmingsplan positief te bestemmen.</p>	<p>Op 27 februari 2007 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een rundveestal op het perceel Oud Reeuwijkseweg 26. Deze vergunning is verleend met toepassing van het in het geldende bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- c.q. afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van het bouwvlak.</p> <p>Op 26 april 2013, verzonden op 1 mei 2013, is de omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een varkensstal op het perceel Oud Reeuwijkseweg 26. Tijdens de uitvoering van dit bouwplan is gebleken dat de situering van de stal afweek van de verleende vergunning. Als gevolg daarvan zijn de werkzaamheden stilgelegd en is een vergunning aangevraagd voor een aangepast bouwplan, dat volledig past binnen het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>De vergunning voor het aangepaste bouwplan is op 19 februari 2014 verleend.</p> <p>Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het perceel Oud Reeuwijkseweg 26 is identiek aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat het bouwvlak aan de westzijde is vergroot op basis van de op 27 februari 2007 verleende vergunning voor de bouw van een rundveestal. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijf, waarvoor in het verleden geen vergunning is verleend.</p>	
b.	<p>Verzocht wordt om in artikel 3.2 onder d van <b>de regels de toevoeging "met uitzondering van bestaande gebouwen" te verwijderen, aangezien deze toevoeging overbodig is vanwege de werking van het overgangsrecht.</b></p>	<p><b>In deze bepaling is de toevoeging "met uitzondering van bestaande gebouwen" niet overbodig.</b> Als gevolg van deze toevoeging is het namelijk mogelijk dat bestaande bebouwing, die op een kortere afstand van 5 meter van de perceelsgrens staat, in zijn geheel mag worden vernieuwd. Het overgangsrecht biedt hiervoor slechts beperkte mogelijkheden.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Verzocht wordt om artikel 3.2 onder e zodanig aan te passen dat de begrenzing van het bouwvlak en de minimale afstand tot de erf-grens ook bij een vergroting van 10% de bestaande bebouwing onverminderd geldt en de afwijkingsbevoegdheid ook niet een afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 onder a en d omvat.</p>	<p>Om bij de toetsing van artikel 3.2 onder e misverstanden te voorkomen, wordt deze bepaling aangepast.</p>	<p>In de regels artikel 3.2 onder e als volgt aanpassen: "de bestaande oppervlakte aan bebouwing welke ten dienste staat van de intensieve veehouderij mag ten opzichte van deze bestaande oppervlakte met maximaal 10% <b>toenemen.</b>"</p>

d.	Verzocht om artikel 3.3.1 aan te passen zodat bij een vergroting van 25% ten behoeve van intensieve veehouderij het bouwvlak niet wordt overschreden.	Om bij de toepassing van artikel 3.3,1 misverstanden te voorkomen, wordt in deze bepaling opgenomen dat afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 3.2 onder e.	In de regels de aanhef van artikel 3.3.1. als volgt aanpassen: <b>"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2. onder e om de bestaande bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:"</b>
e.	Verzocht wordt om de in artikel 3.3.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van voorzieningen buiten het bouwvlak zodanig aan te passen dat dergelijke voorzieningen zijn toegestaan na vergroting van het bouwvlak door middel van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Tevens dient nader gedefinieerd te worden op welke wijze een <b>"denkbeeldig bouwvlak"</b> wordt bepaald.	De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.3.2 maakt het mogelijk om vergunning te verlenen voor een concreet bouwplan. De vergunning ziet enkel en alleen toe op het vergunde bouwplan. Het is derhalve niet mogelijk om op de locatie van de vergunde bebouwing andere bebouwing op te richten dan de vergunde bebouwing. De toepassing van de bevoegdheid leidt er niet toe dat het bouwvlak wordt vergroot.  <b>Het begrip "het denkbeeldige bouwvlak" in artikel 3.3.2 onder d kan bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid tot onduidelijkheid leiden. Om die reden wordt deze bepaling aangepast.</b>	In de regels artikel 3.3.2 onder d als volgt aanpassen:  <b>"als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mag de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak van het betreffende agrarische bedrijf en van de aangevraagde voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 hectare."</b>

<b>16. Firma W. Olieman, Oud Reeuwijkseweg 26, 2811 KC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak op het perceel Oud Reeuwijkseweg 26 zodanig te <b>vergroten dat de bestaande kuilvoersilo's binnen het bouwvlak komen te liggen. Deze silo's</b> vallen onder de werking van het overgangsrecht en dienen daarom positief bestemd te	Volgens artikel 27 van het thans nog geldende <b>bestemmingsplan "Landelijk Gebied West"</b> vallen enkel bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht die zijn gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet. Concreet betekent dit dat	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	worden. Tevens wordt gewezen op het belang van een vergroting van het bouwvlak voor de ontwikkeling van het bedrijf.	alleen bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht vallen waarvoor bouwvergunning is verleend.  <b>Voor de betreffende silo's is geen bouwvergunning verleend. Derhalve vallen de silo's niet onder de werking van het overgangsrecht. Daarom bestaat er geen aanleiding om de silo's positief te bestemmen.</b>	
--	--	---	--

<b>17. R.H. Verweij, Oud Reeuwijkseweg 37, 2811 KC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om alsnog in te gaan op de ingediende inspraakreactie die is ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan. In deze inspraakreactie wordt verzocht om de locatie Oud Reeuwijkseweg 37 te Reeuwijk een bedrijfbestemming te geven. In de voormalige varkensschuren worden bedrijfsauto's gestald en vindt opslag en berging plaats ten behoeve van werkzaamheden in de elektrotechnische branche. Het voorheen ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is beëindigd en de daarbij behorende gronden zijn verkocht aan derden.	Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft de locatie Oud Reeuwijkseweg 37 een agrarische bestemming met een bouwvlak. Deze bestemming staat ter plaatse niet de vestiging van een elektrotechnisch bedrijf toe.  Volgens het nieuwe bestemmingsplan heeft de locatie eveneens een agrarische bestemming. Gezien het feit dat de agrarische bedrijfsbestemming op deze locatie zijn beëindigd, ligt een dergelijke bestemming niet meer in de reden. Om die reden wordt de locatie krijgt de <b>locatie de bestemming "Wonen"</b> .  Op basis van een woonbestemming is de vestiging van een elektrotechnisch bedrijf eveneens niet is toegestaan. Locaties waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, maar op het moment van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan	Op de verbeelding het perceel Oud Reeuwijkseweg 37 bestemmen als <b>"Wonen"</b> , met de aanduiding <b>"voormalige agrarische bedrijfsbouw"</b> .

	<p>geen agrarische (bedrijfs)activiteiten plaatsvonden, worden voorzien van de aanduiding “voormalige agrarische bedrijfsbebouwing”.</p> <p>Voor deze locaties is in het bestemmingsplan in artikel 12.5.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk kan maken, waaronder hergebruik met niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Gelet op de aard en uitstraling op de omgeving lijkt het op voorhand niet onmogelijk om met toepassing van deze bevoegdheid het gevestigde elektrotechnische bedrijf te legaliseren. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, zal in overleg met de ondernemer onderzocht worden of legalisatie daadwerkelijk mogelijk is met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.</p>	
--	--	--

<b>18. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens J. van Leeuwen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het bouwvlak op de locatie Reewal 28 zodanig te vergroten, dat het mogelijk wordt om de bestaande bebouwing met 10% te vergroten, één en ander conform de regels van de betreffende bestemming. Concreet wordt voorgesteld om de locatie over de gehele breedte te voorzien van een bouwvlak.	De ligging en omvang in het ontwerpbestemmingsplan van het bouwvlak op de locatie Reewal 28 is gebaseerd op de ligging en omvang van het bouwvlak op grond van het nu geldende bestemmingsplan. Ruimtelijk bestaan echter geen bezwaren om het bouwvlak te vergroten zodat het bouwvlak de volledige breedte van de bedrijfsbestemming omvat. De locatie is immers al volledig bedrijfsmatig in gebruik en volgens de regels heeft het bedrijf	Op de verbeelding het bouwvlak op de locatie Reewal 28 zodanig aanpassen dat het betrekking heeft op de bestaande bebouwing de volledige breedte van het bestemmingsvlak.

		slechts beperkte mogelijkheden om de omvang van de bebouwing te laten toenemen.	
--	--	---	--

<b>19. J. van Dijk van Cumela Advies, namens B. de Vos</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt om voor het gehele perceel Reewal 32 de bestemming Bedrijven op te nemen, die het toestaat dat ter plaatse een loon- en grondverzetbedrijf is toegestaan met voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voor dit verzoek bestaan de volgende argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het in het bestemmingsplan voor het bedrijf opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht geen zekerheid en bestaansrecht voor het bedrijf;</li> <li>- Op grond van de geldende Verordening Ruimte kan de vestiging van een loon- en grondverzetbedrijf op Reewal 32 mogelijk worden gemaakt. Daarom is het niet meer redelijk om in dit geval vast te houden aan de in 2012 vastgestelde uitgangspunten voor het bestemmingsplan.</li> </ul>	<p><b>Voorgeschiedenis</b></p> <p>Sinds 1995 is op de locatie Reewal 32 het loonwerkbedrijf van de heer B. de Vos gevestigd. Volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied is de vestiging van dit bedrijf niet toegestaan. Ook het daarvoor geldende bestemmingsplan sloot de vestiging van dit bedrijf uit.</p> <p>In het verleden was op deze locatie een kleinschalige veehouderij gevestigd. Volgens informatie van de heer De Vos is deze veehouderij eind jaren '70 beëindigd. In 1997 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend. In 2001 heeft het bedrijf gevraagd om een nieuwe bedrijfsloods te mogen bouwen. Naar aanleiding van dit verzoek heeft het college van Reeuwijk besloten om voor deze loods een procedure te starten om met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze procedure is uiteindelijk niet doorlopen. De Commissie Ruimte heeft op 12 juli 2001 een negatief advies uitgebracht over het bouwplan voor een nieuwe loods. Na de commissiebehandeling is met de heer B. de Vos</p>	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>De locatie Reewal 32, kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1579 en 1580 bestemmen als "<b>Bedrijf</b>", met de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht loon- en grondverzetbedrijf".</p> <p><b>Regels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In artikel 4.1 de omschrijving opnemen: <b>Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf -persoonsgebonden overgangsrecht loon- en grondverzetbedrijf"</b>, bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten indien daarvoor met toepassing van artikel 4.5 is afgeweken van het bestemmingsplan";</li> <li>- In artikel 4.2 onder i opnemen dat ter plaatse van de "specifieke vorm van bedrijf -persoonsgebonden overgangsrecht loon- en <b>grondverzetbedrijf</b>" op Reewal 32 bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 en 4 meter.</li> <li>- Artikel 31.3.2 als volgt aanpassen</li> </ul>

		<p>afgesproken dat hij een nieuw verzoek zal indienen voor een bedrijfsloods. Dit verzoek is nooit ingediend.</p> <p><b>Categorie</b> Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dient een loonwerkbedrijf met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of meer ingedeeld te worden in milieucategorie 3.1. Het loonwerkbedrijf van de heer B. de Vos heeft een oppervlakte van ruim 3.500 m<sup>2</sup>. Derhalve betreft een bedrijf in milieucategorie 3.1. Gezien het feit dat de VNG-brochure de milieucategorie van een loonwerkbedrijf afhankelijk stelt van de bedrijfsoppervlakte, kan niet worden gemotiveerd dat het bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is aan categorie 2.</p> <p><b>Beoordeling</b> Volgens in 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Buitengebied-Noord is bepaald dat hergebruik van bestaande bebouwing door bedrijven alleen mogelijk is voor bedrijven in categorie 1 en 2. Gedachte achter dit uitgangspunt is, dat voorkomen dient worden dat het buitengebied zo min mogelijk moet worden belast met relatief zware bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Op grond van artikel 2.3.2 van de Verordening Ruimte 2014, zoals op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, kan onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt</p>	<p><i>31.3.2 Persoonsgebonden overgangsrecht loonbedrijf Reewal 32</i></p> <p><i>a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- persoonsgebonden overgangsrecht loon- en grondverzetbedrijf' geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2 sub d, het bepaalde in artikel 31.2 sub a en b wel voor gebruik van een loonwerkbedrijf door de heer B. de Vos, wonende aan Moerweide 65, 2811 JC, Reewijk.</i></p> <p><i>b. zodra het onder a en het gebruik wordt beëindigd is gebruik als loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- persoonsgebonden overgangsrecht loon- en grondverzetbedrijf' niet meer toegestaan.</i></p> <p><b>Toelichting</b> Paragraaf 6.6.1 naar aanleiding van het bovenstaande aanpassen.</p>
--	--	---	---



		<p>dat bestaande bebouwing in het buitengebied op een andere manier wordt gebruikt. Deze bepaling biedt mogelijkheden om bedrijfsactiviteiten toe te staan in bestaande bebouwing in het buitengebied die in een hogere categorie vallen dan milieucategorie 1 of 2. Voorwaarde daarvoor is dat de nieuwe functie geen belemmeringen met zich mee mag brengen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Hoewel de provinciale Verordening mogelijkheden biedt om een bedrijf in categorie 3.1 in het buitengebied positief te bestemmen, wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat in bestaande bebouwing in slechts bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.</p> <p>Volgens hierboven beschreven beleid is het onder voorwaarden mogelijk om bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 toe te staan in de bestaande bebouwing. Om die reden wordt de <b>locatie Reewal 32 bestemd als "Bedrijf" waarbinnen na toepassing</b> van de betreffende afwijkingsbevoegd bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Het positief bestemmen van een loonwerkbedrijf in milieucategorie 3.1 behoort niet tot de mogelijkheden.</p> <p><b>Persoonsgebonden overgangsrecht</b>  Het niet positief bestemmen van het bestaande loonwerkbedrijf heeft grote consequenties voor de ondernemer hebben. Gelet op feit dat het bedrijf reeds geruime tijd gevestigd is op de locatie, zonder dat de gemeente daartegen</p>	
--	--	--	--

		<p>tot op heden handhavend heeft opgetreden, is voor de vestiging van het loonwerkbedrijf in het nieuwe bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.</p> <p>Kort samengevat betekent een dergelijke regeling dat het loonbedrijf mag worden voortgezet, zolang de heer B. de Vos de ondernemer van dat bedrijf is. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1579 en 1580. Op het moment dat de timmerwerkplaats wordt beëindigd, kunnen met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.5 bedrijven in categorie 1 en 2 worden bestemd.</p> <p>De bedrijfsbestemming en het persoonsgebonden overgangsrecht heeft geen betrekking op de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel sectie A, nummer 830. Dit betreft de opslagactiviteiten, die naar het oordeel van het gemeentebestuur een onaanvaardbare negatieve impact hebben op de landschappelijke waarden.</p> <p>Gebleken is dat als gevolg van het bovenstaande de redactie van artikel 31.3.2 (het persoonsgebonden overgangsrecht voor Reewal 32) dient te worden aangepast.</p>	
--	--	---	--

<b>20. C. Demoed, Schinkeldijk 2a, 2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt om het perceel kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie K, nummers 662 en 663 te bestemmen voor sierteelt. Dit perceel wordt sinds 1990 gebruikt voor sierteelt en was ook op grond van het in 1990 geldende bestemmingsplan bestemd ten behoeve van sierteelt. Het is daarom in deze situatie niet mogelijk om het bestaande gebruik onder het overgangsrecht te brengen.</p>	<p>Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de vraag gerezen of op de locatie Schinkeldijk 2a een bedrijfswoning is toegestaan. Tegelijkertijd heeft de eigenaar/ondernemer van deze locatie aangegeven te overwegen om de sierteelctactiviteiten op deze locatie te beëindigen. Hierover wordt overleg gevoerd tussen de eigenaar/ondernemer en burgemeester en wethouders.</p> <p>Gezien de vraag of op de locatie al dan niet een bedrijfswoning is toegestaan en gezien en het overleg over en onderzoek naar het staken van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Schinkeldijk 2a, wordt de locatie Schinkeldijk 2a buiten het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied West" gelaten. Met een dergelijke handelswijze kunnen eventuele discussies en procedures thans worden voorkomen. Vervolgens kan in overleg met de betrokkenen gezien worden welke mogelijkheden er zijn om tot een beëindiging van de bedrijfsactiviteiten te komen.</p>	<p>Op de verbeelding de plangrens zodanig aanpassen dat de locatie Schinkeldijk 2a buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan ligt.</p>

<b>21. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens Van der Wolf Plant</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt om ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden te geven aan het sierteeltbedrijf dat gevestigd is op de locatie Schinkeldijk 14. De nu in het bestemmings-</p>	<p>Op grond van de thans geldende Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland mogen aan sierteeltbedrijven, die zijn gelegen buiten het sierteeltconcentratiegebied, slechts be-</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	<p>plan voor dit bedrijf opgenomen regels zijn beperkend voor het bedrijf en bieden geen mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf. In dat verband wordt verwezen naar een rapportage van de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop waarin oplossingen worden aangereikt voor de problematiek van sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied.</p>	<p>perkte ontwikkelingsmogelijkheden worden toegekend. Dit heeft zijn vertaling gekregen in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente is bekend met de genoemde rapportage. Over deze rapportage heeft echter nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Het is daarom niet mogelijk om eventuele maatregelen als gevolg van deze rapportage in het bestemmingsplan te verwerken.</p>	
b.	<p>Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen, die het mogelijk maakt om sierteelt-ruimte te verschuiven of te verplaatsen naar een andere locatie. Gedachte is dat met een dergelijke regeling sierteeltareaal van stoppende bedrijven verplaatst kan worden naar andere locaties van andere sierteeltbedrijven buiten de sierteeltcontour, zonder dat de oppervlakte van het sierteeltareaal in het gebied toeneemt.</p>	<p>De voorgestelde regeling kan op grond van de Verordening Ruimte 2014 niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

<b>22. A.J. Oudijk van Oudijk Makelaardij, namens familie T.A. Nederend</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de locaties Schinkeldijk 16 en 16A 2 vrijstaande woningen zijn toegestaan, één en ander bestaande en vergunde situatie.</p>	<p>Op de locatie Schinkeldijk 16 en 16a is in het bestemmingsplan abusievelijk slechts 1 woning bestemd. Op 13 juni 2007 zijn echter vrijstellingen en bouwvergunningen verleend voor de bouw van 2 woningen op deze locaties. Eén en ander wordt gecorrigeerd.</p>	<p>Op de verbeelding op de locatie Schinkeldijk 16/16a de aanduiding opnemen dat 2 woningen zijn toegestaan.</p>

<b>23. C.A. Vermeulen, Schinkeldijk 20, 2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de ligging en situering van het bouwvlak op de locatie Ringdijk 2, 4, 6 zodanig aan te passen dat het samenvalt met de aanwezige bebouwing. De omvang van het bouwvlak moet gelijk zijn aan de omvang van het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.	Abusievelijk is het bouwvlak op het perceel Ringdijk 2, 4, 6 niet gesitueerd ter plaatse van de aanwezige bebouwing. Om die reden wordt de situering aangepast, zodat het bouwvlak de bestaande bebouwing omvat.	Op de verbeelding de situering van het bouwvlak op het perceel Ringdijk 2, 4, 6 zodanig aanpassen dat het samenvalt met de bestaande bebouwing op deze locatie.

<b>24. H.T.M. Dorresteyn, Tempeldijk 20, 2811 PH, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzocht wordt in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen voor de ontwikkeling c.q. uitbreiding van het sierteeltbedrijf op het perceel Tempeldijk 20. In het nieuwe bestemmingsplan is de thans nog geldende wijzigingsbevoegdheid, die een uitbreiding mogelijk kan maken, niet meer opgenomen. Met deze aanpassing kan niet worden ingestemd.</p> <p>In dat verband wordt verwezen naar een rapportage van de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop waarin oplossingen worden aangereikt voor de problematiek van sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied.</p>	<p>Op grond van de thans geldende Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland mogen aan sierteeltbedrijven, die zijn gelegen buiten het sierteeltconcentratiegebied, slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden toegekend. Dit heeft zijn vertaling gekregen in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente is bekend met de genoemde rapportage. Over deze rapportage heeft echter nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Het is daarom niet mogelijk om eventuele maatregelen als gevolg van deze rapportage in het bestemmingsplan te verwerken.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>25. R. Baars, Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om de op de locatie Tempeldijk 34 aanwezige paardenbak positief te bestemmen.	Bij besluit van 25 november 2002 is met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eveneens vrijstelling verleend voor een paardenpension en een caravanstalling op de locatie Tempeldijk 34. Deze vrijstelling voorziet onder andere in de aanleg van een paardenbak. Verzuimd is om deze paardenbak in het bestemmingsplan positief te bestemmen.	Op de verbeelding de specifieke aanduiding "specifieke vorm van agrarische – paardenhouderij-kaasmakerij-machineloods-caravanstalling" op het perceel Tempeldijk 34 zodanig vergroten dat de aanwezige paardenbak binnen deze aanduiding valt.

<b>26. A. Vermeulen, Tempeldijk 66, 2811 PJ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt om op het perceel Tempeldijk 66 een schuur te bouwen met een oppervlak van ca. 150 m <sup>2</sup> .	De locatie Tempeldijk 66 heeft volgens het bestemmingsplan een woonbestemming. Volgens deze woonbestemming is het mogelijk om een oppervlakte van maximaal 75 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel te realiseren, mits de totale inhoud van woningen en bijgebouwen niet meer bedraagt 750 m <sup>3</sup> .  Per 1 november 2015 zijn er nieuwe landelijke regels voor het bouwen zonder vergunning. Deze regels bieden mogelijkheden om een grotere hoeveelheid aan bijgebouwen toe te staan dan het bestemmingsplan toe staat.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>27. J.J. de Wit, Voshol 2, 2411 NP, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het bouwvlak op het perceel Voshol 2 zodanig te wijzigen dat het mogelijk wordt om de achterste schuur aan de voorzijde maximaal te verlengen. Op basis van het nu voorgestelde bouwvlak is het mogelijk om beide schuren beperkt verlengen. Het is efficiënter om één schuur maximaal te verlengen.	Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voorstel voor de bij het bedrijf behorende bouwvlakken zou de gevraagde efficiëntere erfindeling onbedoeld belemmeren. Tegen de aangevraagde aanpassing bestaan uit landschappelijke en ruimtelijke-functionele overwegingen geen bezwaren omdat het naar binnen gerichte aanpassing van een bouwvlak betreft, waardoor de belangen van aangrenzende functies niet worden geschaad, terwijl de omvang van de bebouwing voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan worden gesteld.	Op de verbeelding het oostelijk gelegen bouwvlak op de locatie Voshol 2 aan de westzijde vergroten.

<b>28. L. Langelaar, Zijdeweg 2a, 2811 PC te Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat de bestaande schuren met een oppervlakte van 320 m <sup>2</sup> en een nokhoogte van 6,25 meter op het perceel Zijdeweg 2a positief worden bestemd. In dat verband wordt erop gewezen, dat de bestaande schuren onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan vallen, en dat het volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet mogelijk is om een situatie tweemaal onder het overgangsrecht te brengen.	<p>Bij de beantwoording van de vraag, of aan een situatie in het bestemmingsplan een positieve bestemming kan krijgen, dient beoordeeld te worden, of een situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In het buitengebied staan bij veel woning grote bijgebouwen, die voorheen veelal een agrarische functie hadden.</p> <p>In de gemeente komt de situatie voor, dat zich in het buitengebied grootschalige bebouwing bevindt, die in veel gevallen voorheen een agrarische functie had maar die, na beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse, inmiddels als burgerbewoning wordt gebruikt.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>Het beleid van het gemeentebestuur is in dat geval gericht op de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de overgang naar een woonfunctie voor de voormalige agrarische bedrijfswoning, de voormalige agrarische bebouwing in het buitengebied op termijn te laten verdwijnen of in ieder geval sterk in omvang te laten afnemen.</p> <p>Een groot volume of oppervlak van bijgebouwen is, bij verlies van de agrarische functie niet functioneel voor de nieuwe woonbestemming, en kan uitnodigen tot vormen van gebruik die in het buitengebied ongewenst zijn. Het gevolg van dit beleid is, dat bestaande legaal opgerichte grootschalige complexen van voormalige agrarische bebouwing mogen blijven staan totdat ze worden gesloopt. Eerst na sloop worden de gevolgen van dit beleid merkbaar, omdat nieuwe bouwwerken alleen zijn toegestaan in een beperkte omvang en passend bij de nieuwe woonfunctie die in dit plan als zodanig is bestemd.</p> <p>Gelet op bovenstaande omstandigheid kan volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitzondering worden gemaakt op de hoofdregel dat het niet positief bestemmen van bouwwerken, waarbij deze onder het bouwovergangsrecht worden gebracht, alleen is toegestaan indien concreet zicht op verwijdering binnen de planperiode bestaat.</p>	
--	--	---	--



		<p>Zie daarvoor ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 25 juni 2008, nummer 200703818/1.</p> <p>Op basis van het voorgaande wordt geoordeeld dat het mogelijk is om de bijgebouwen op het perceel Zijdedweg 2a onder de werking van het overgangsrecht te brengen. Er bestaat daarom geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling voor de Zijdedweg 2a aan te passen.</p>	
--	--	--	--

<b>29. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens M. Mathot b.v.</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het sierteeltconcentratiegebied rondom de locatie Zijdedweg 6/6a aan te passen overeenkomstig de ligging van dat gebied in de Verordening Ruimte.	Naar aanleiding van deze zienswijze is geconstateerd dat de ligging van de aanduiding <b>"sierteeltconcentratiegebied"</b> niet overeenkomt, met de ligging van de ligging van het sierteeltconcentratiegebied zoals opgenomen in de Verordening Ruimte. De ligging van de genoemde aanduiding wordt daarom aangepast in het bestemmingsplan.	Op de verbeelding de ligging van de aanduiding <b>"sierteeltconcentratiegebied"</b> aanpassen op basis van de ligging van het sierteeltconcentratiegebied in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland.
b.	Verzocht wordt om het bouwvlak op het perceel Zijdedweg 6/6a aan te passen op basis van het bouwvlak dat het thans geldende bestemmingsplan aan de locatie toekent.	De omvang van het bouwvlak op het perceel Zijdedweg 6/6a wijkt onbedoeld beperkt af van het bouwvlak zoals het geldende bestemmingsplan dat aan de locatie toekent. Dit wordt gecorrigeerd.	Op de verbeelding het bouwvlak voor het perceel Zijdedweg 6/6a aanpassen op basis van het bouwvlak zoals het geldende bestemmingsplan dat aan deze locatie toekent.

c.	Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 zodanig aan te passen zodat een sierteeltbedrijf in het sierteeltconcentratiegebied daarvan gebruik kan maken. De nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid is geënt op een veehouderij en niet op een sierteeltbedrijf.	Aan het gebied, dat volgens de Verordening Ruimte aan Zijdeweg en Schinkeldijk is aangewezen als sierteeltconcentratiegebied, is, met uitzondering van de locatie van het bedrijf Edeleman volledig bestemd voor sierteelt met bouwvlakken. Om die reden heeft het aanpassen of toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid, bedoeld voor de ontwikkeling van sierteeltbedrijven, geen meerwaarde.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
----	---	--	---

<b>30. V. Vergeer van René van der Sijs Bedrijfsbegeleiding b.v., namens waterplantenkwekerij Van der Werf</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het mogelijk blijft 3.000 m <sup>2</sup> aan kassen op het perceel Zijdeweg 26 te mogen bouwen, één en ander overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.	Volgens artikel 2.3.1 van de Verordening Ruimte is bij een sierteeltbedrijf een oppervlakte aan kassen toegestaan van maximaal 300 m <sup>2</sup> . Het is daarom niet mogelijk om de mogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van kassen te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzocht om het bestemmingsplan aan te passen dat mogelijk is om bebouwing op een afstand van 2 meter van de perceelgrens te bouwen.	Op grond van artikel 26.2 kan het bevoegd gezag van de bestemmingsplanregels afwijken voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand van de zijdelingse perceelgrenzen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verzocht wordt om de toegestane goothoogte van kassen te bepalen op 4,5 meter, waarbij het mogelijk is om met 15% daarvan af te wijken.	Volgens artikel 3.2 onder g van de regels is de toegestane goothoogte van kassen bepaald op maximaal 4,5 meter. Met toepassing van de in artikel 26.1 onder a opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan van toegestane maten in voorkomende gevallen met maximaal 10% worden afgeweken van de toegestane goothoogte.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

d.	Verzocht wordt om de aanduiding "sierteelt" voor de gehele kwekerij oppervlakte c.q. de feitelijke situatie op de Zijdeweg 26 van toepassing te laten zijn.	Uit kaartmateriaal en luchtfoto's blijkt dat het aannemelijk is dat de oppervlakte die op het perceel Zijdeweg 26 thans in gebruik is voor sierteelt, reeds voor sierteelt in gebruik was op het moment van inwerkingtreding van het thans nog geldende bestemmingsplan. Aangezien het daarvoor geldende bestemmingsplan een dergelijk gebruik niet verbood, valt dit gebruik onder de beschermende werking van het overgangsrecht uit het nu geldende bestemmingsplan. Om die reden zal de oppervlakte die thans op het perceel Zijdeweg 26 in gebruik is voor sierteelt ook volledig voor sierteelt worden bestemd.	Op de verbeelding de gronden op het perceel Zijdeweg die thans in gebruik zijn voor sierteelt, aanduiden als "sierteelt".
e.	Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen op basis van de feitelijke situatie op het perceel Zijdeweg 26. Aan de zuidzijde van het perceel staat namelijk reeds een kas en een loods.	Uit een vergunningeninventarisatie is gebleken dat het bouwvlak inderdaad niet overeenkomst met de bestaande legale situatie. Het bouwvlak wordt daarom aangepast op basis van de bestaande legale situatie.	Op de verbeelding het bouwvlak op het perceel Zijdeweg 26 aanpassen op basis van de bestaande legale situatie.

<b>31. Erven Van der Smit, p/a W. van der Smit, Beatrixlaan 39, 2811 LZ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat het mogelijk kan worden om op de locatie aan de Zijdeweg (ong.), gelegen tussen de nummers 31 en 33 een woning te realiseren met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling.	<p>Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent onder andere dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Vanuit dat perspectief is het niet wenselijk om een mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een nieuwe woning.</p> <p>Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om in het kader van de Ruimte voor</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		Ruimte-regeling onder voorwaarden een nieuwe woning mogelijk te maken. Wanneer het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en de betreffende wijzigingsbevoegdheid in werking zijn getreden, kan beoordeeld worden of een Ruimte voor Ruimte-woning op de betreffende locatie mogelijk is.	
--	--	---	--

#### **4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Gebleken is dat een aantal is om bij vaststelling van het bestemmingsplan een aantal wijzigingen aan te brengen, als gevolg van onder andere het advies van de Commissie m.e.r. over de milieueffectrapportage en veranderingen in beleid en wetgeving. Deze ambtshalve wijzigingen zijn in het onderstaande nader uitgewerkt.

##### **a. Milieueffectrapportage**

###### ***Toelichting***

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage opgesteld. De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft deze rapportage beoordeeld en geadviseerd een aantal zaken in een Aanvulling op het MER nader toe te lichten en te onderzoeken. Uit deze aanvulling blijkt dat het noodzakelijk is om de regels van het bestemmingsplan aan te passen, zodat voorkomen wordt er significante effecten ontstaan op omliggende Natura 2000-gebieden. Deze aanpassing houdt samengevat in dat in het bestemmingsplan een gebruiksregel wordt opgenomen, die gebruik op een bouwvlak verbiedt, dat leidt tot een toename van de ammoniakemissie. Tevens wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die een afwijking van de verbodsbepaling mogelijk maakt, mits is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten ontstaan op omliggende Natura 2000-gebieden. Deze regeling heeft tot gevolg dat het niet meer noodzakelijk is om per individueel bedrijf de maximale stikstofemissie te bepalen. Om die reden kan bijlage 1 van de regels worden verwijderd.

Tevens is het noodzakelijk om de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk kan maken om bouwvlakken van agrarische bedrijven te vergroten tot 2 hectare, te verwijderen. Met het verwijderen van deze bevoegdheid wordt de (theoretische) maximale plancapaciteit verkleind.

Ten slotte zal in de toelichting een samenvatting van de aanvulling op de milieueffectrapportage worden opgenomen. De volledige rapportage wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

###### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

1. In de regels de artikelen 3.4 en 3.5.3 als volgt aanpassen:

###### ***3.4 Gebruiksregels***

*Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf;*
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;*
- c. het vergroten van de bestaande omvang van de vloeroppervlakte welke ten dienste staat van intensieve veehouderij is niet toegestaan.*

### **3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak**

*Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 om gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien aangetoond wordt dat:*

- a. dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied;*
- b. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998.*

*De bij de regels behorende bijlage "Stikstofemissie landbouwbedrijven" verwijderen.*

2. Artikel 3.7.1 (Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak) verwijderen.
3. De toelichting aanpassen naar aanleiding van de resultaten van de Aanvullende milieueffectrapportage, één en ander zoals weergegeven in de integrale versie van toelichting en regels waarin de aanpassingen zijn weergegeven, zoals deze als bijlage bij deze nota is gevoegd.
4. Aan de bijlagen van de toelichting het advies van de Commissie m.e.r. d.d. 30 september 2014 en de Aanvullende milieueffectrapportage toevoegen.

### **b. Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder**

#### **Toelichting**

Bij besluit van 7 juli 2015 hebben burgemeester en wethouders ten behoeve van het bestemmingsplan een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld. Deze beschikking wordt toegevoegd aan de regels, in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwerpbeschikking.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Aan de bijlagen van de regels de beschikking d.d. 7 juli 2015 tot vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder toevoegen.

### **c. Voormalige agrarisch bedrijfslocaties**

#### **Toelichting**

Indien op een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie geen milieuvergunning meer geldt, wordt voor de locatie een woonbestemming in het plan opgenomen. Op basis van dit uitgangspunt is de agrarische bestemming op een aantal locaties verandert in een woonbestemming. De praktijk wijst uit dat op het moment van beëindiging van een agrarisch bedrijf in veel gevallen nog niet bekend is wat met de vrijkomende bebouwing wordt gedaan. Het vinden van potentiële kopers van de locatie en de voorbereiding van plannen voor hergebruik kan enige tijd in beslag nemen.

#### **Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

*Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2015*

Voorkomen moet worden dat een integrale herziening van een bestemmingsplan voor het buitengebied het hergebruik van voormalige agrarische bebouwing doorkruist. Om die reden geeft het bestemmingsplan de locaties, waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, de mogelijkheid om alsnog andere (bedrijfs)activiteiten in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan. Eén en ander overeenkomstig de mogelijkheden die geboden worden aan stoppende agrarische bedrijven met een agrarische bestemming. **In dat verband wordt aan de betreffende locaties de specifieke aanduiding "voormalige agrarische bebouwing" toegekend.** Gebleken is echter dat verzuimd deze aanduiding aan een aantal locaties toe te kennen. Dit dient alsnog te gebeuren. Voor de goede orde wordt daarbij opgemerkt dat de **aanduiding "voormalige agrarische bebouwing" niet wordt toegekend aan locatie waar met toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling** woningen zijn toegevoegd. Op deze locatie zijn immers de voormalige agrarische gebouwen reeds gesloopt in ruil voor de bouw van een extra woning.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

Op de verbeelding **aan de navolgende locatie de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing" toekennen:**

- Kerkweg 13
- Kerkweg 15
- Kerkweg 21
- Middelburgseweg 6
- Middelburgseweg 8
- Nieuwdorperweg 30
- Oud Bodegraafseweg 89
- Oud Reeuwijkseweg 25
- Oud Reeuwijkseweg 37
- Ringdijk 8

### **d. Ruimte voor Ruimte**

#### ***Toelichting***

Voor de ontwikkeling van zogenaamde Ruimte voor ruimte-woningen (nieuwe woningen in ruil voor de sloop van bestaande bebouwing in het buitengebied) is in de bestemmingen **"Agrarisch met waarden" en "Bedrijf"** een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ruimte voor ruimte-woningen zijn echter ook mogelijk binnen een woonbestemming. Om die reden wordt aan **artikel 12 (bestemming "Wonen")** een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee Ruimte voor ruimte-woningen mogelijk kunnen worden gemaakt. Verder is gebleken dat de in artikel 3 (**bestemming "Agrarisch met waarden"**) en artikel 4 (**bestemming "Bedrijf"**) opgenomen wijzigingsbevoegdheden op een aantal punten technische aanpassingen noodzakelijk zijn.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

In de regels de volgende (aangepaste) wijzigingsbevoegdheden opnemen:

### **Artikel 3 – Agrarisch met waarden**

#### **Ruimte voor ruimteregeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing en/of kassen of de sanering van sierteeltpercelen, met inachtneming van het volgende:

- a. alle aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bestaande woning) dient te worden gesloopt.
- b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen (boven peil), iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c. de te slopen gebouwen of kassen of de te saneren sierteeltpercelen dienen legaal aanwezig te zijn en dienen opgericht c.q. aangelegd te zijn voor de peildatum van 1 januari 2015.
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een reeds aanwezig bouwvlak;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 4 - Bedrijf**

#### **Ruimte voor ruimteregeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. alle aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing (met uitzondering van de bestaande woning) dient te worden gesloopt.
- b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen (boven peil), mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c. de te slopen gebouwen of kassen of de te saneren sierteeltpercelen dienen legaal aanwezig te zijn en dienen opgericht c.q. aangelegd te zijn voor de peildatum van 1 januari 2015.
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een reeds aanwezig bouwvlak;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2015



## **Artikel 12 -Wonen**

### **Ruimte voor ruimteregeling**

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:*

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen (boven peil), mag één compensatiewoning worden gebouwd;*
- b. de te slopen gebouwen of kassen of de te saneren sierteeltpercelen dienen legaal aanwezig te zijn en dienen opgericht c.q. aangelegd te zijn voor de peildatum van 1 januari 2015.*
- c. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;*
- d. een reeds aanwezig bouwvlak;*
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;*
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);*
- g. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing*

### **e. Vervolfuncties horeca**

#### **Toelichting**

Gebleken is dat in de regels van het bestemmingsplan geen flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen binnen de bestemming "Horeca" voor vervolfuncties, terwijl dergelijke bepalingen wel zijn opgenomen voor andere bedrijfslocaties in de bestemming "Bedrijven". Vanuit het oogpunt van gelijkheid wordt daarom alsnog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vervolfuncties mogelijk kan maken na beëindiging van het horecabedrijf.

#### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Aan artikel 5 voor de bestemming " Horeca" de volgende wijzigingsbevoegdheid opnemen:

### **5.3 Vervolfuncties**

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van een vervolfunctie met inachtneming van het volgende:*

- a. *wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:*
  - 1. *wonen;*
  - 2. *bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
  - 3. *dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;*
  - 4. *kampeerboerderij;*
  - 5. *sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);*
- b. *er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;*
- c. *de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;*
- d. *de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);*
- e. *de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;*
- f. *de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;*
- g. *de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;*
- h. *buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;*
- i. *als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;*
- j. *in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:*
  - 1. *de wijziging voorziet in maximaal 1 woning;*
  - 2. *de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.*

#### **f. Vervallen stedenbouwkundige bepalingen Bouwverordening**

##### **Toelichting**

Per 29 november 2014 is de reparatiewet BZK 2014 in werking getreden, waarin de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening zijn komen te vervallen. Een belangrijk stedenbouwkundig voorschrift betreft het in artikel 2.5.30, eerste lid van de (Model)Bouwverordening opgenomen **verplichting dat ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.** Deze parkeerregeling is met de reparatiewet komen te vervallen.

Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen. Deze kunnen niet meer als vangnet dienen en dienen te zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door een paraplu bestemmingsplan. Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vast-

stelt, treedt de nieuwe regeling in werking. De stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn per direct niet meer van toepassing. Om deze reden dient in het bestemmingsplan een algemene gebruiksregel toegevoegd die bepaalt dat voldoende ruimte op eigen terrein of in directe omgeving is voor parkeren en voor laden en lossen. Tevens wordt in een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid de bepaling tekstueel aangepast.

Als gevolg van het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening is het niet meer noodzakelijk om in de regels een bepaling op te nemen over de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening.

Verder is gebleken dat in de regels de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Recreatie" de aanleg van parkeerplaatsen niet mogelijk maakt, terwijl dat wenselijk. De betreffende artikelen worden aangepast.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

1. Aan de regels de volgende bepaling toevoegen.

#### ***Artikel 25 Algemene gebruiksregels***

##### ***24.1 Parkeren***

###### ***24.1.1 Specifieke gebruiksregel***

*Gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt ten behoeve van het veranderen en/of wijzigen van het gebruik van bouwwerken waardoor op het bijbehorend bouwperceel in niet voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Deze regeling geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van het plan.*

###### ***24.1.2 Afwijken van de gebruiksregel***

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1.1 voor het toestaan van het veranderen van gebruik van gronden en bouwwerken indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.*
  - b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van hetgeen is beschreven in de aangevraagde omgevingsvergunning,*
  - c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:*
    - 1. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b wordt gerealiseerd;*
    - 2. voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in sub b in stand wordt gehouden.*
2. De artikelen 3.5.3 sub h, 3.7.4 sub i, 4.6.2 sub i, 12.1, sub b onder 2, 12.4.1 sub f, e en 12.5.1 h als volgt aanpassen: "de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen" vervangen door "de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;"

### ***Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen***

*Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2015*

3. In artikelen 6.1 en 8.1 in van de regels opnemen dat binnen de bestemming "Maatschappelijk" respectievelijk de bestemming "Recreatie" parkeer-voorzieningen zijn toegestaan.
4. Artikel 30.1 (Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening) laten vervallen.

#### **g. Bewoning vrijstaande bijbehorende bouwwerken**

##### ***Toelichting***

Het is algemeen beleid in de gemeente dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) bij (bedrijfs)woningen niet bewoond mogen worden. Dit beleid is echter niet vertaald in het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat dit alsnog gebeurd door middel van het opnemen van een algemene gebruiksregel.

##### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

Aan de regels de volgende bepaling toevoegen:

##### ***25.2 Bewoning vrijstaande bijbehorende bouwwerken***

Het is niet toegestaan om vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen te gebruiken voor bewoning.

#### **h. Aanpassing Waarde Archeologie**

Naar aanleiding van kaartonderzoek door de Omgevingsdienst Midden-Holland in het najaar van 2014 heeft na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een herijking plaatsgevonden van de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie. Daarbij is geconstateerd dat naast de plandelen met de dubbelbestemming Waarde Archeologie 1 ook de volgende oude woonplaatsen en ontginningsassen als plaatsen met een hoge archeologische verwachting zijn aan te merken:

- de open bebouwingslinten van de Nieuwdorperweg en Kerkweg (oude ontsluitingsassen richting Reeuwijk Dorp)
- enkele zogenaamde "Bovenland"-restanten langs de Middelburgseweg en
- enkele oude woonplaatsen ten oosten van de Zijdeweg en ten westen van de Ringdijk.

Op grond van ervaringgegevens over de occupatiegeschiedenis van het veenweidegebied rond Reeuwijk is aannemelijk, dat ter plaatse vergelijkbaar grondgebruik heeft plaatsgevonden als in de overige delen van de bebouwingslinten. Zowel op de minuutplannen als op oude kaarten van het hoogheemraadschap zijn voor de betreffende plandelen aanduidingen met bebouwing waar te nemen, waardoor in enkele gevallen rond 400 jaar oude bewoning is aangetoond. De archeologische verwachtingen op deze locaties worden daarom als even hoog ingeschat als in andere delen van de lintbebouwing, hetgeen resulteert in de dubbelbestemming Waarde Archeologie 1.

Basis voor onderhavige herijking vormden met name de volgende kaarten:

- Minuutplan Reeuwijk Zuid-Holland sectie A, blad 02 (1811 - 1832);
- Minuutplan Reeuwijk Zuid-Holland sectie B, blad 02 (1811 - 1832);
- Minuutplan Middelburgh Zuid-Holland sectie D, blad 01 (1811 - 1832);
- Minuutplan Zwammerdam Zuid-Holland sectie B, blad 03 ( 1811 - 1832);
- Kaart van de Uytveendery en weeder Droogmakinge onder Swadenburgerdam en Reeuwyc in de Heerlyckheyd van Voshol (1734);
- Polderkartering Hoogheemraadschap van Rijnland door Fl. Balthasar, B. Floriszoon van Berckenrode (1615).

Op de verbeelding aan een aantal gebieden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" toekennen, een en ander conform de bijgevoegde afbeelding.

#### **i. Kaagjesland, tussen nummers 64 en 78a**

##### ***Toelichting***

Volgens het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Kaagjeland, tussen de nummer 64 en 78a bestemd voor wonen met de nadere "aanduiding zonder woning". Dit betekent dat ter plaatse geen woning is toegestaan. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie abusievelijk bepaald dat een woning is toegestaan. Eén en ander dient te worden gecorrigeerd.

##### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

Op de verbeelding het maximum aantal wooneenden op de woonbestemming op de locatie Kaagjesland tussen nummer de 64 en 78a bepalen op 0.

#### **j. Oud Reeuwijkseweg 18**

##### ***Toelichting***

Tijdens een controle van de Omgevingsdienst Midden-Holland op 15 mei 2015 is gebleken dat op de locatie Oud Reeuwijkseweg 18 geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Deze locatie heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Gezien het feit dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd, ligt het in de reden om de locatie een woonbestemming te geven.

##### ***Gevolgen voor het bestemmingplan***

Op de verbeelding het perceel Oud Reeuwijkseweg 18 bestemmen als "Wonen", met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing".

## **k. Pootje Tempel**

### ***Toelichting***

Op 30 oktober 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Pootje Tempel" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een verbindingsweg van en naar de kern Tempel te Bodegraven-Reeuwijk en de oostelijke rondweg om Boskoop richting de N207. Het plangebied loopt vanaf de hoek van de Middelweg en de Tempeldijk naar de zuidoostbocht van de oostelijke rondweg. Bij uitspraak van 12 november 2014 heeft de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State is het bestemmingsplan dat de rechtsgevolgen van dit bestemmingsplan geheel in stand blijven. Vanuit het oogpunt van overzichtelijkheid en rechtszekerheid heeft het de voorkeur om het plangebied van het bestemmingsplan "Pootje Tempel" te betrekken bij het bestemmingsplan.

### ***Gevolgen voor het bestemmingplan***

Op de verbeelding het plangebied van het bestemmingsplan vergroten met het plangebied van het bestemmingsplan "Pootje Tempel", zoals vastgesteld op 30 oktober 2013 en aan dit gebied bestemmingen geven die overeenkomen met de in het bestemmingsplan "Pootje Tempel" opgenomen bestemmingsregeling voor dit gebied.

## **l. Reewal 37a**

### ***Toelichting***

Het perceel ten noorden van de woning Reewal 37a te Reeuwijk wordt gebruikt ten behoeve van sierteelt. Gebleken is dat dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan niet voor sierteelt is bestemd, terwijl dit op basis van het geldende bestemmingsplan wel het geval is. Dit wordt op de verbeelding gecorrigeerd.

### ***Gevolgen voor het bestemmingplan***

Op de verbeelding het perceel ten noord van de woning Reewal 37a aanduiden als "sierteelt".

## **m. Schinkeldijk 1a**

### ***Toelichting***

Op de begraafplaats aan Schinkeldijk 1a bevinden zich 2 gebouwen met een totale oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. Dit betreft een aula en gebouw ten behoeve van het beheer en onderhoud van de begraafplaats. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is op deze locatie 1 gebouw ten behoeve van onderhoud toegestaan met een maximale oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>. Deze regeling is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Tevens is het gebleken dat op de verbeelding een bouwvlak op deze locatie is aangeduid. Dit is niet correct, aangezien de bedoeling van de regeling is dat bebouwing binnen de gehele bestemming is toegestaan. Eén en ander wordt derhalve gecorrigeerd.

Verder wordt momenteel door het gemeentebestuur nagedacht over een mogelijke renovatie en ontwikkeling van de begraafplaats. Het is daarbij denkbaar dat de aula wordt gerenoveerd of dat een nieuwe aula wordt gebouwd. Momenteel is daarvoor nog geen programma van eisen beschikbaar. Tevens is nog niet duidelijk is of daarvoor een samenwerking wordt aangegaan met een (private) partij. Om een eventuele ontwikkeling van de begraafplaats zo min mogelijk te belemmeren, is het wenselijk dat in de regels een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen die het mogelijk kan maken dat bebouwing met een hogere hoogte en een groter oppervlak kan worden toegestaan.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

1. In de regels artikel 6.2.1 zodanig aanpassen dat op de begraafplaats gebouwen zijn toegestaan ten dienst van de begraafplaats met een maximale oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>;
2. Op de verbeelding het bouwvlak op Schinkeldijk 1a verwijderen;
3. Aan de regels de volgende bepaling toevoegen.

#### *Artikel 6.3 Afwijken van de bouwregels*

*Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b ten behoeve van het toestaan van gebouwen ten dienste van de begraafplaats met een hogere goot- en bouwhoogte en met een grotere oppervlakte, met inachtneming van het volgende:*

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 250 m<sup>2</sup>;*
- b. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 6 meter;*
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 8 meter;*
- d. het gebouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar en past bij het karakter van de begraafplaats;*
- e. door het gebouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast.*

### **n. Tempeldijk 1/1a/3**

#### ***Toelichting***

Volgens het ontwerpbestemmingsplan is op de locaties Tempeldijk 1, 1a en 3 in totaal slechts 1 woningen toegestaan, terwijl feitelijk 3 woningen aanwezig zijn. Ook op grond van het geldende bestemmingsplan zijn 2 woningen toegestaan. Het bestemmingsplan dient op dit punt te worden gecorrigeerd.

### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

Op de verbeelding het maximum aantal wooneenden op de woonbestemming op de locaties Tempeldijk 1, 1a en 3 bepalen op 3.

## **o. Tempeldijk 20a**

### ***Toelichting***

Op Tempeldijk 20a is sinds 2001 een timmerwerkplaats gevestigd. In 2008 heeft de ondernemer een melding op grond van de Wet milieubeheer gedaan voor timmerwerkzaamheden op deze locatie. Deze melding is door de gemeente geaccepteerd. Burgemeester en wethouders hebben in 1990 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor een kaasmakerij annex machineloods op de locatie van de huidige timmerwerkplaats. Deze vrijstelling voorziet echter niet in de vestiging van timmerwerkplaats op deze locatie. Derhalve is deze bedrijfsvestiging in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering dient een timmerwerkplaats met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of minder ingedeeld te worden in milieucategorie 3.1. De timmerwerkplaats heeft een oppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup>. Derhalve betreft een bedrijf in milieucategorie 3.2. Gezien het feit dat de VNG-brochure de milieucategorie van een timmerwerkbedrijf afhankelijk stelt van de bedrijfsoppervlakte, kan niet worden gemotiveerd dat het bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is aan categorie 2.

Volgens in 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Buitengebied-Noord is bepaald dat hergebruik van bestaande bebouwing door bedrijven alleen mogelijk is voor bedrijven in categorie 1 en 2. Gedachte achter dit uitgangspunt is, dat voorkomen dient worden dat het buitengebied zo min mogelijk moet worden belast met relatief zware bedrijfsactiviteiten.

Op grond van artikel 2.3.2 van de Verordening Ruimte 2014, zoals op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, kan onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt dat bestaande bebouwing in het buitengebied op een andere manier wordt gebruikt. Deze bepaling biedt mogelijkheden om bedrijfsactiviteiten toe te staan in bestaande bebouwing in het buitengebied die in een hogere categorie vallen dan milieucategorie 1 of 2. Voorwaarde daarvoor is dat de nieuwe functie geen belemmeringen met zich mee mag brengen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Hoewel de provinciale Verordening mogelijkheden biedt om een bedrijf in categorie 3.2 in het buitengebied positief te bestemmen, wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat in bestaande bebouwing in slechts bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Volgens hierboven beschreven beleid is het onder voorwaarden mogelijk om bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 toe te staan in de bestaande bebouwing. **Om die reden wordt de locatie Tempeldijk 20a bestemd als "Bedrijf" waarbinnen na toepassing van de betreffende afwijkingsbevoegd bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.** Het positief bestemmen van een timmerwerkplaats in milieucategorie 3.1 behoort niet tot de mogelijkheden.

Het niet bestemmen van de timmerwerkplaats heeft grote consequenties voor de ondernemer. Gelet op feit dat het bedrijf reeds geruime tijd gevestigd is op de locatie, zonder dat de gemeente daartegen tot op heden handhavend heeft opgetreden, wordt voor de timmerwerkplaats in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. samengevat houdt een dergelijke regeling in dat het timmerbedrijf mag worden voortgezet, zolang de huidige ondernemer het bedrijf exploiteert. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft betrekking hebben op de perceel kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie K, nummer 900. Op het moment dat de timmerwerkplaats wordt beëindigd, kunnen met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.5 bedrijven in categorie 1 en 2 worden bestemd.



Gebleken is dat als gevolg van het bovenstaande de redactie van artikel 31.3.1 (het persoonsgebonden overgangsrecht voor Tempeldijk 20a) dient te worden aangepast.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

- Op de verbeelding de locatie Tempeldijk 20, kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie K, nummer 900 bestemmen als **“Bedrijf”**, met de nadere aanduiding **“specifieke vorm van bedrijf -persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats”**
- In artikel 4.1 de omschrijving opnemen: **Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf -persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats”** bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten indien daarvoor met toepassing van artikel 4.5 is afgeweken van het bestemmingsplan”;
- In artikel 4.2 onder i opnemen dat ter plaatse van de **aanduiding “specifieke vorm van bedrijf -persoonsgebonden overgangsrecht loon- en grondverzetbedrijf”** op Tempeldijk 20a bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 en 6 meter.
- Artikel 31.3.2 als volgt aanpassen:  
**31.3.1 Persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats Tempeldijk 36**
  - a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats' geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2 sub d, het bepaalde in artikel 31.2 sub a en b wel voor gebruik van een timmerwerkplaats door de heer R. Baars, wonende aan Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk.*
  - b. zodra het onder a bedoelde gebruik wordt beëindigd is gebruik als timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats' plaats' niet meer toegestaan.*
- In de toelichting paragraaf 6.6.1 naar aanleiding van het bovenstaande aanpassen.

### **p. Aanpassingen toelichting**

#### **Toelichting**

Door het verloop van tijd na de terinzagelegging van het ontwerpplan is het noodzakelijk om de toelichting op een aantal onderdelen te actualiseren naar aanleiding van gewijzigd beleid en/of gewijzigde wetgeving. Tevens wordt de toelichting aangepast naar aanleiding van de wijzigingen in de regels en verbeelding, zoals deze zijn beschreven in deze nota.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan**

Diverse technische aanpassingen van de toelichting, één en ander zoals weergegeven in de bij deze nota behorende bijlage waarin de aanpassingen van de toelichtingen integraal zijn weergegeven.

#### **q. Aanpassingen regels**

##### ***Toelichting***

Als gevolg van de aanpassing van de regels is het noodzakelijk om verwijzingen en nummeringen aan te passen. Tevens is het wenselijk om een aantal verwijzingen in de regels aan specifiekere te maken. Ten slotte is een aantal redactionele aanpassingen noodzakelijk.

##### ***Gevolgen voor het bestemmingsplan***

Diverse technische aanpassingen van de regels, één en ander zoals weergegeven in de bij deze nota behorende bijlage waarin de aanpassingen van de regels integraal zijn weergegeven.

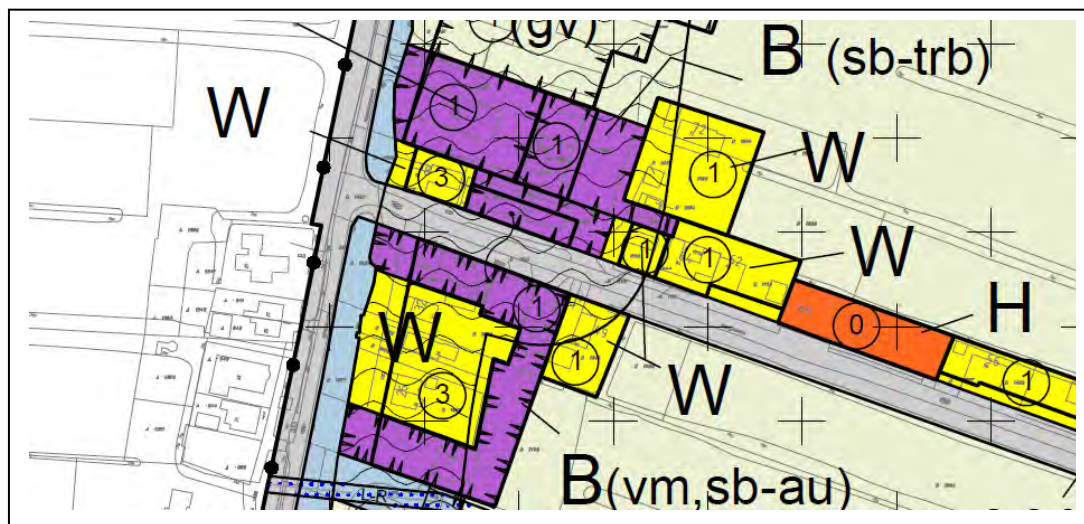
#### **r. Aanpassingen verbeelding**

De in deze nota beschreven aanpassingen van de verbeelding zijn weergegeven zoals weergegeven in de bij deze nota behorende bijlage waarin de aanpassingen van de verbeelding integraal zijn weergegeven.

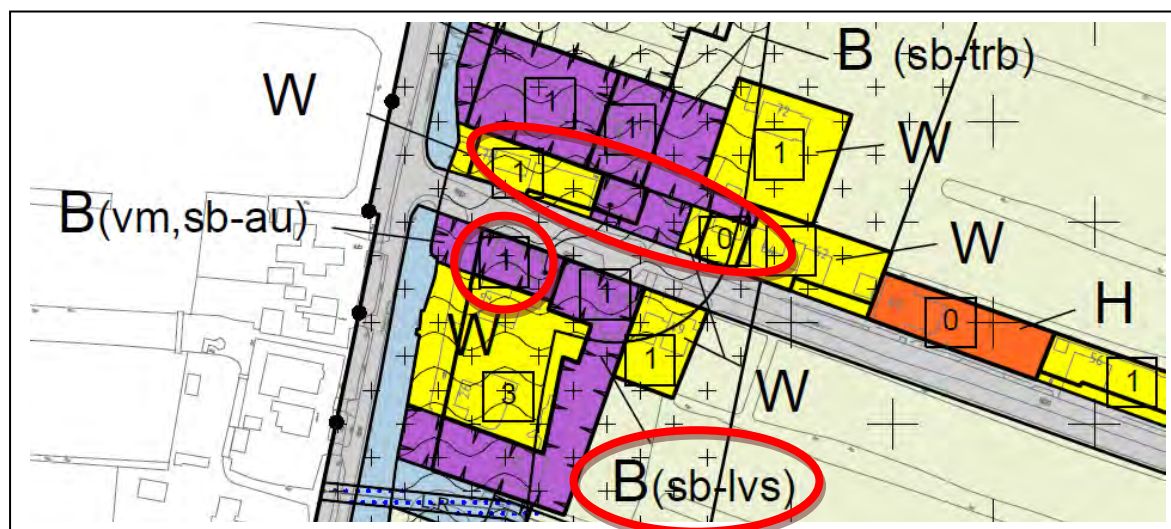
## **BIJLAGEN**

Integrale versie van toelichting en regels waarin de aanpassingen zijn weergegeven, alsmede afbeelding waarop de aanpassingen van de verbeelding zijn weergegeven.

**Kaagjesland ter hoogte van nr. 51, 53/55, 64, 78 en 78 a**

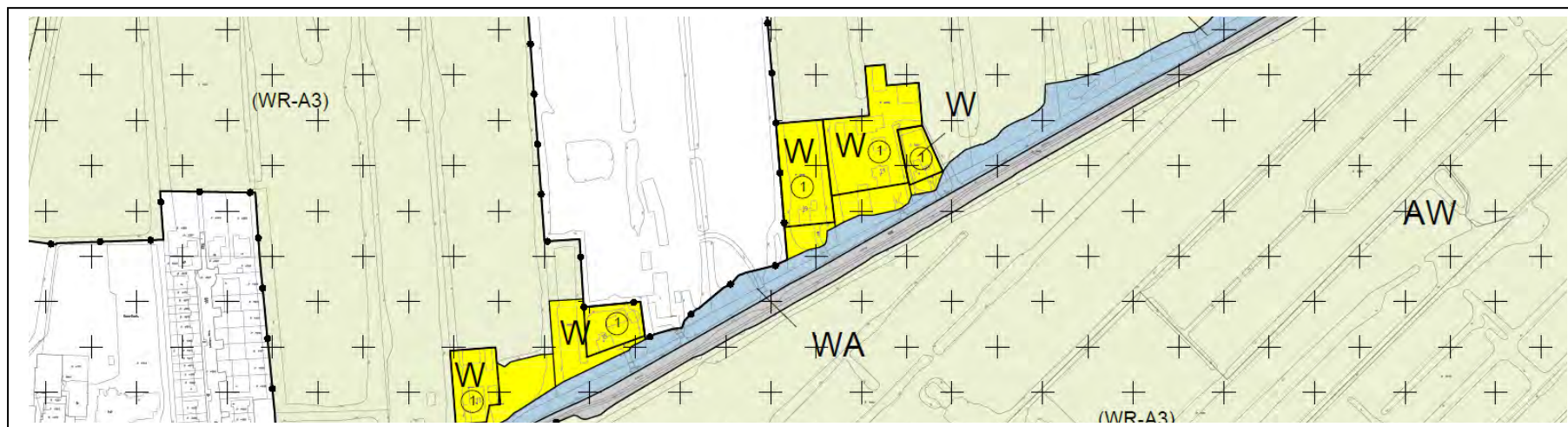


**Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan**

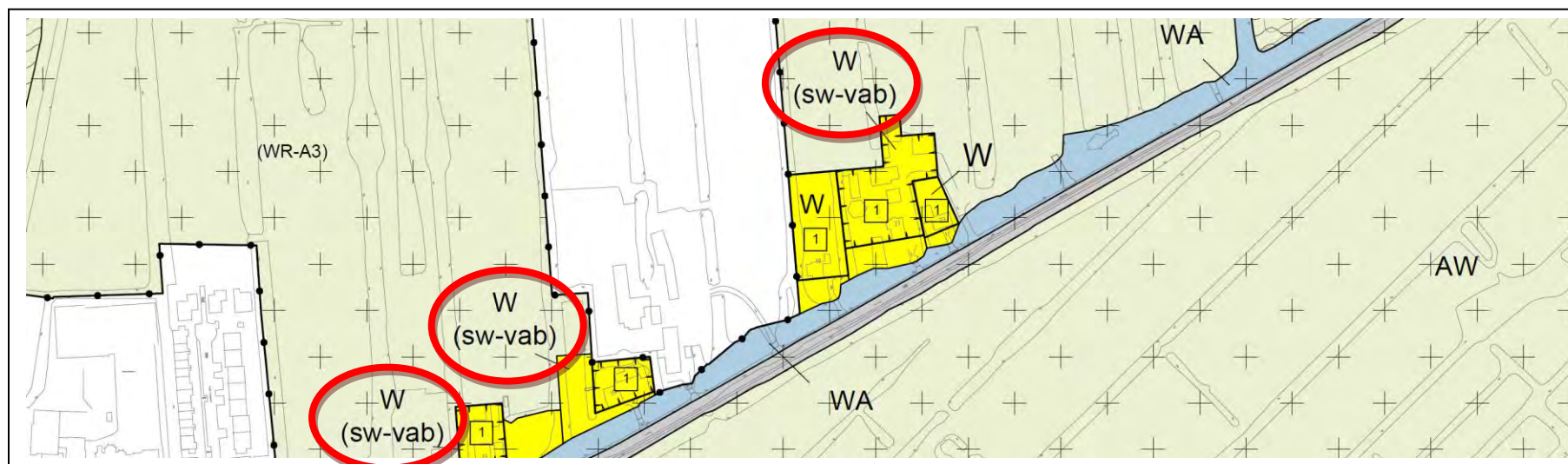


**Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling**

## Kerklaan 13, 15 & 17



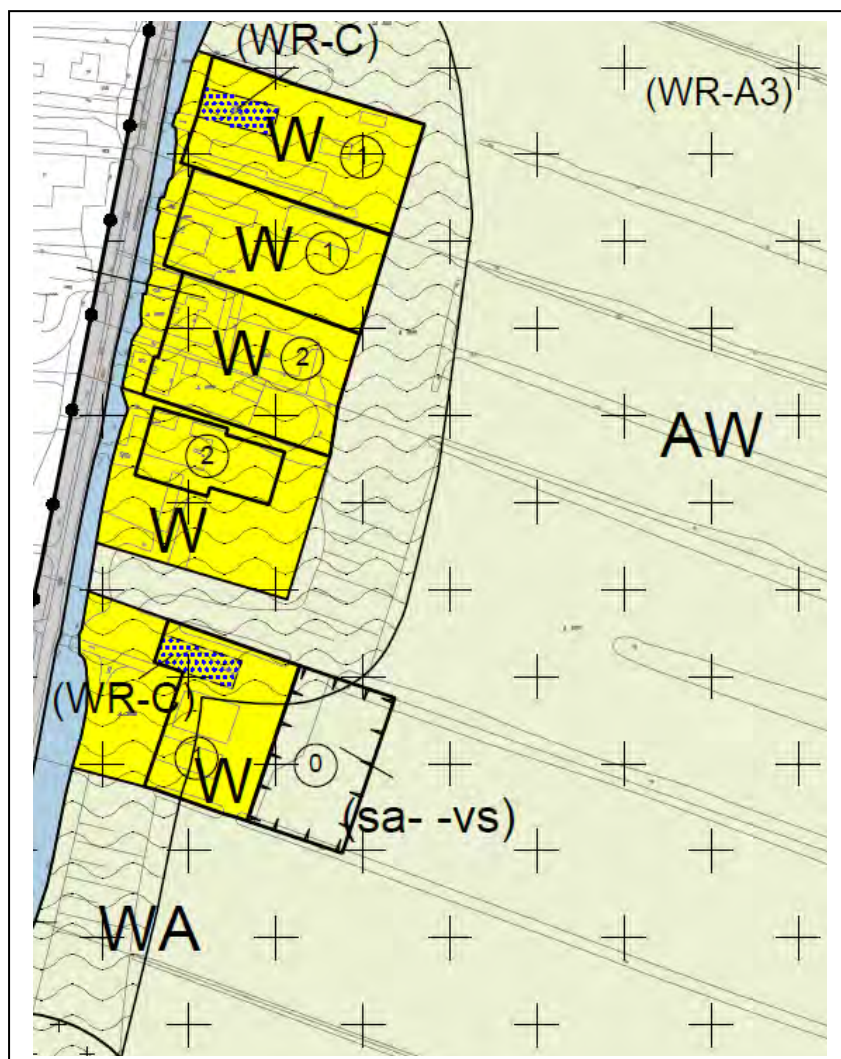
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



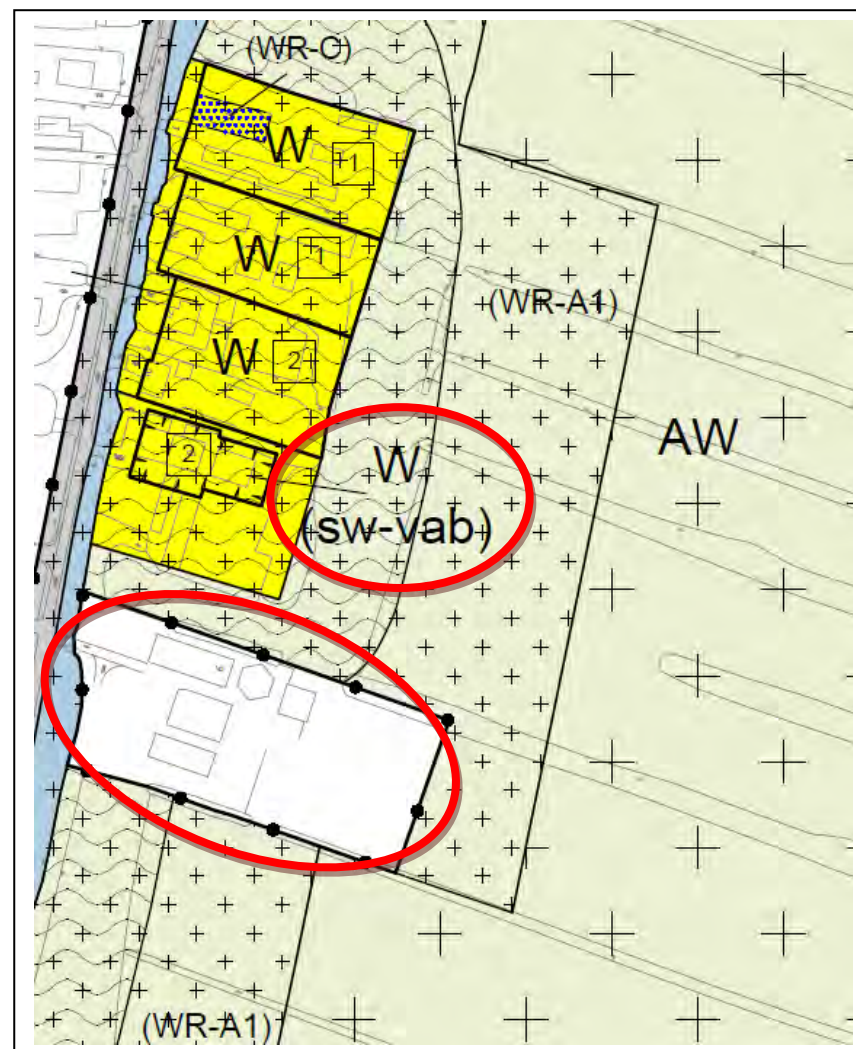
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Middelburgseweg 6 & 8

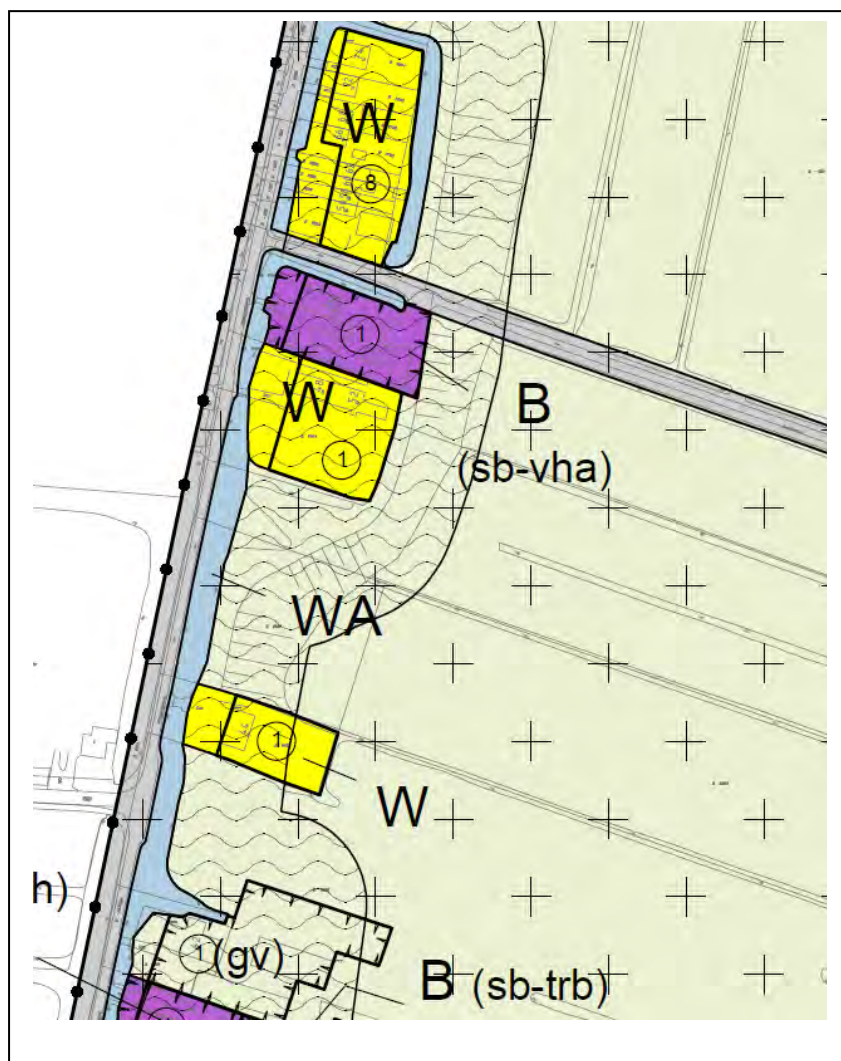


Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan

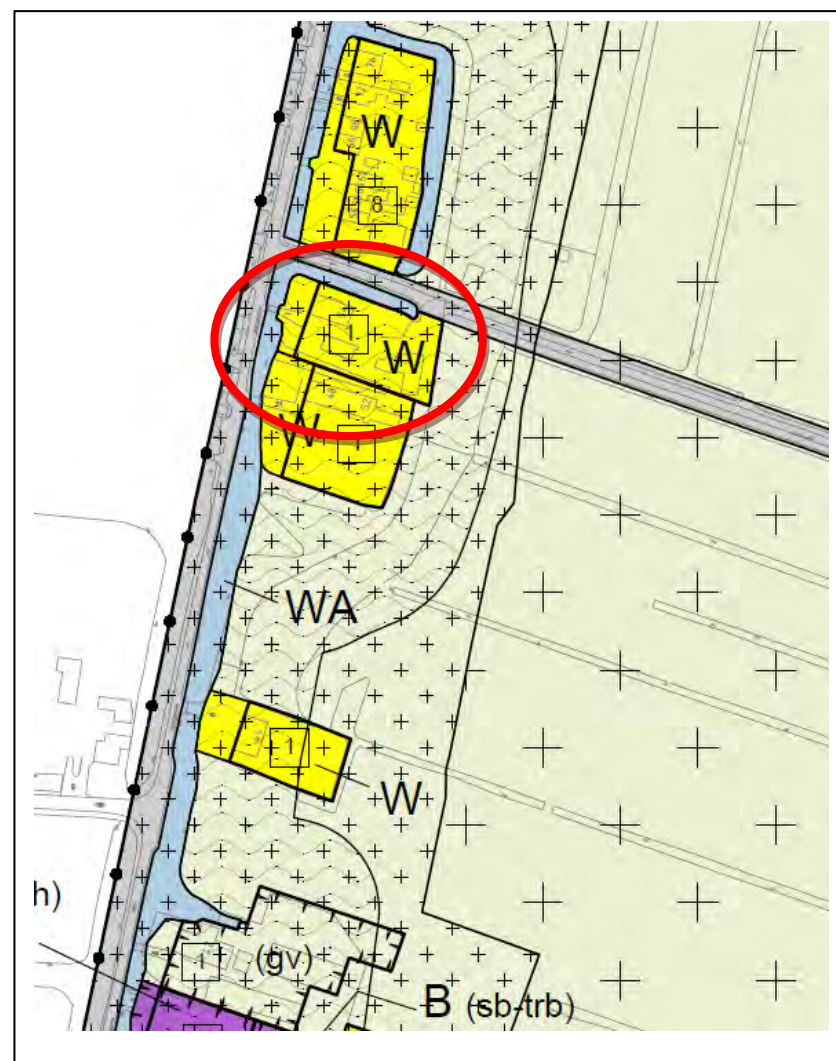


Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling

## Middelburgseweg 54



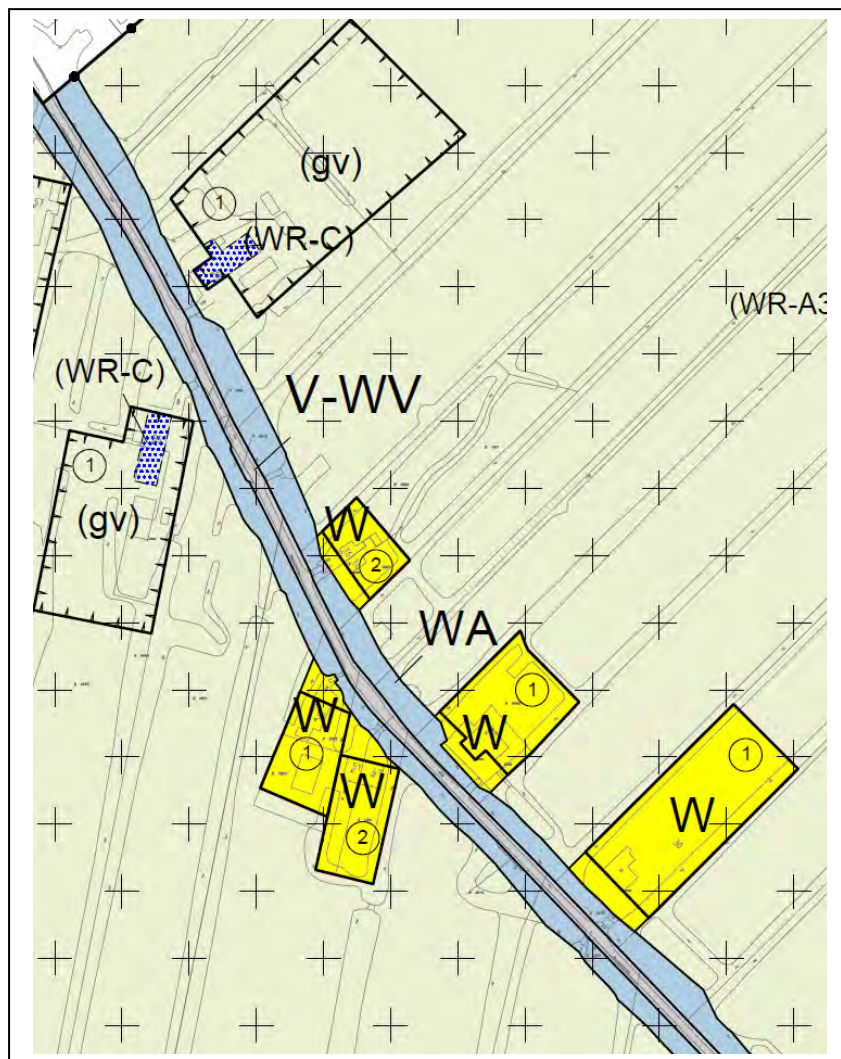
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



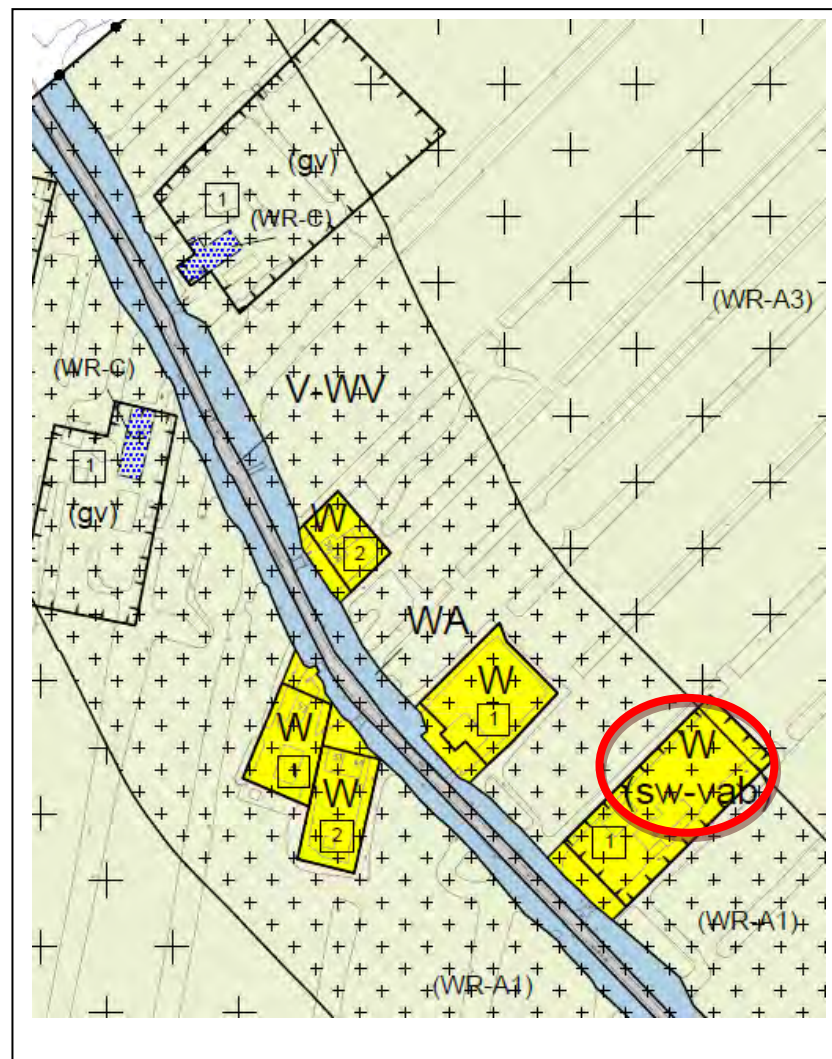
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Nieuwdorperweg 30



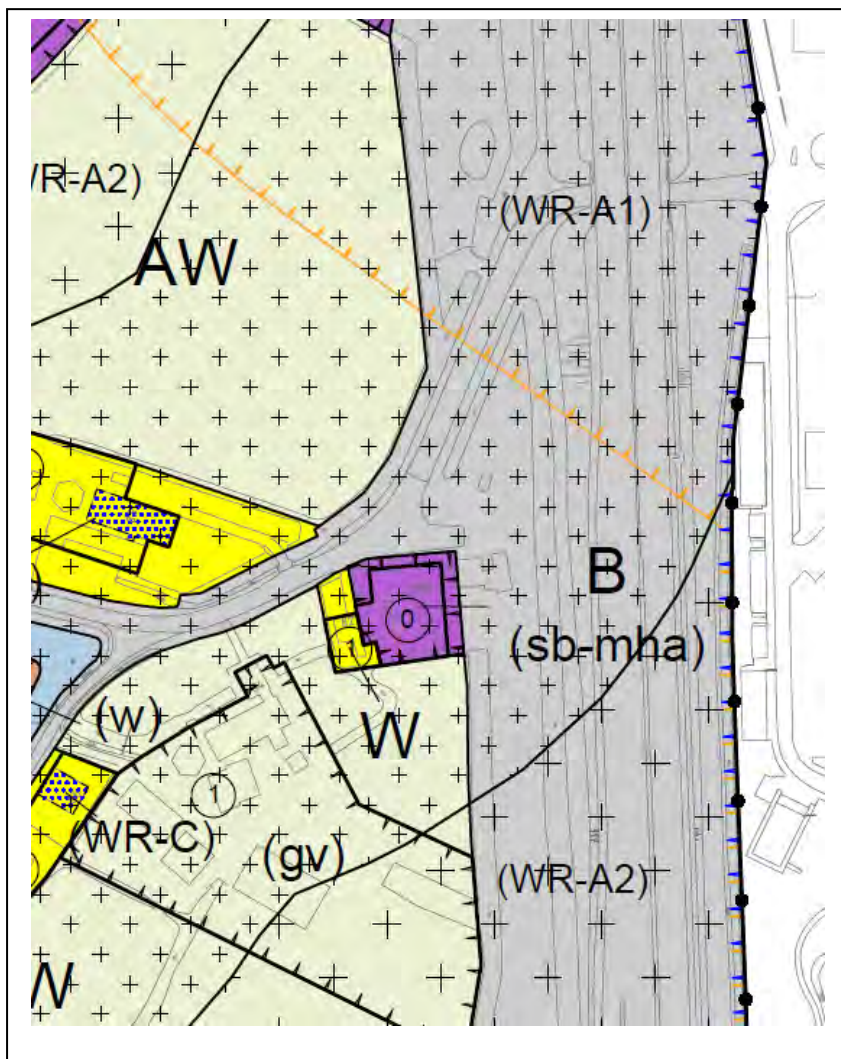
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



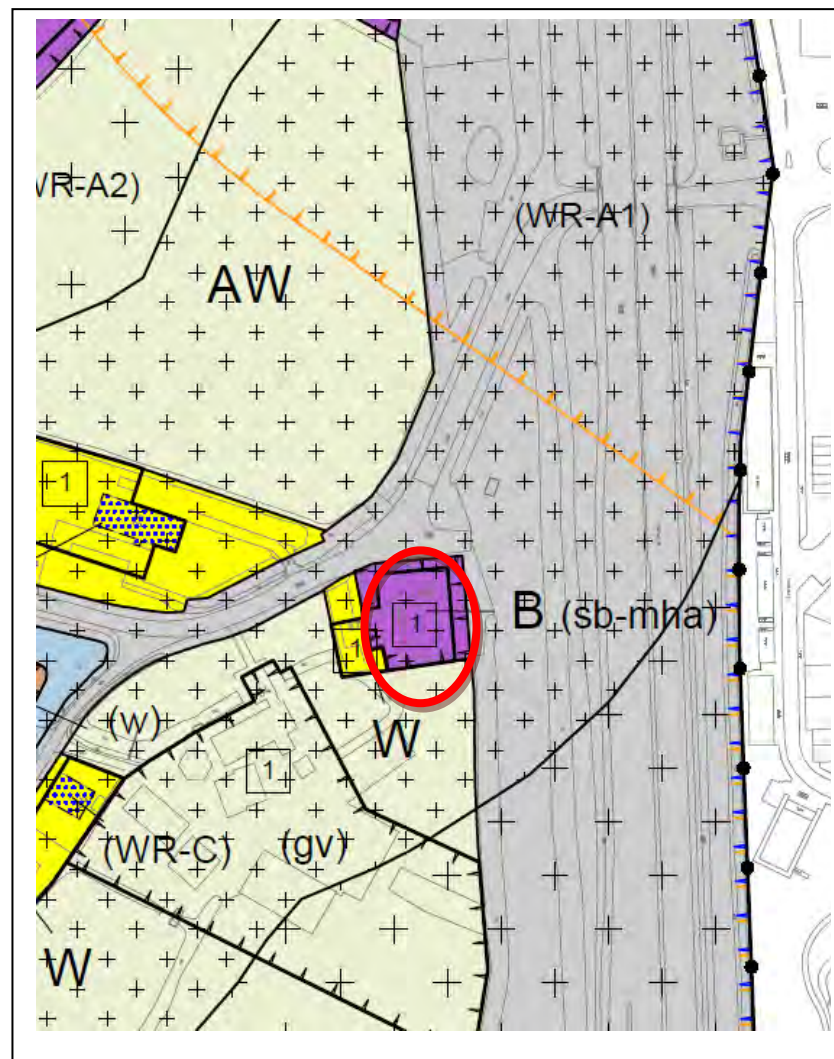
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



**Oud Bodegraafseweg 80 a/b**



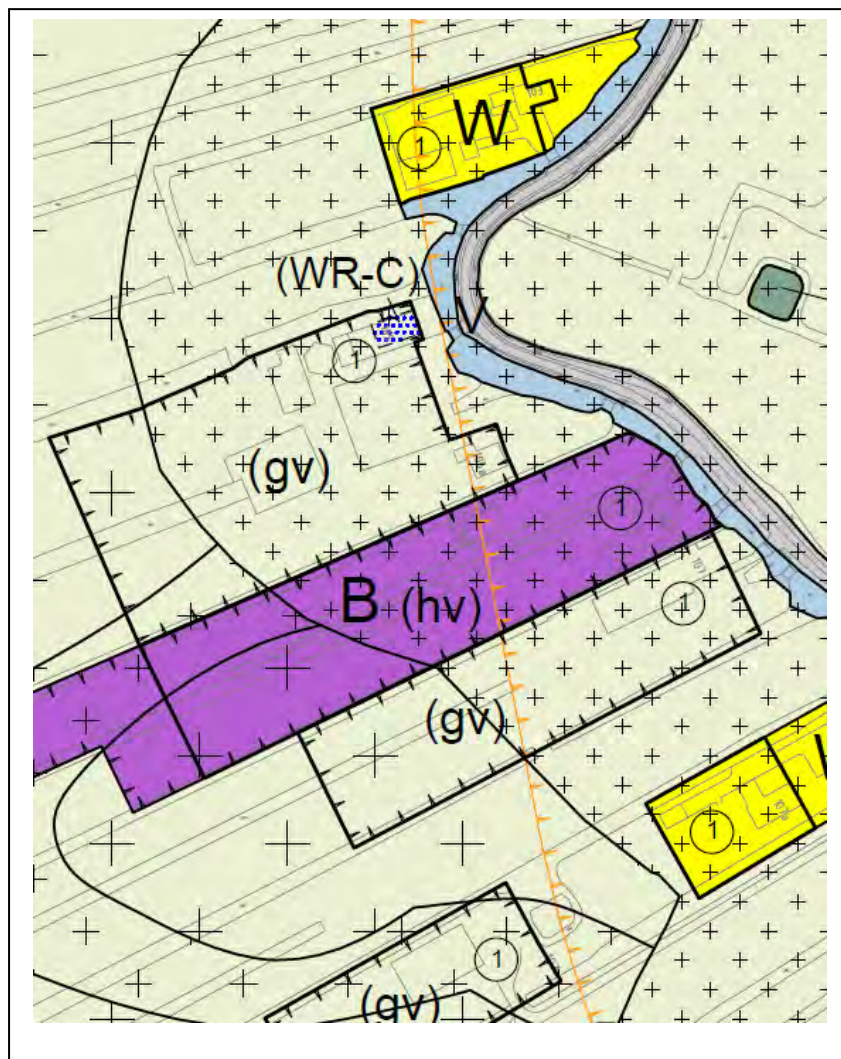
**Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan**



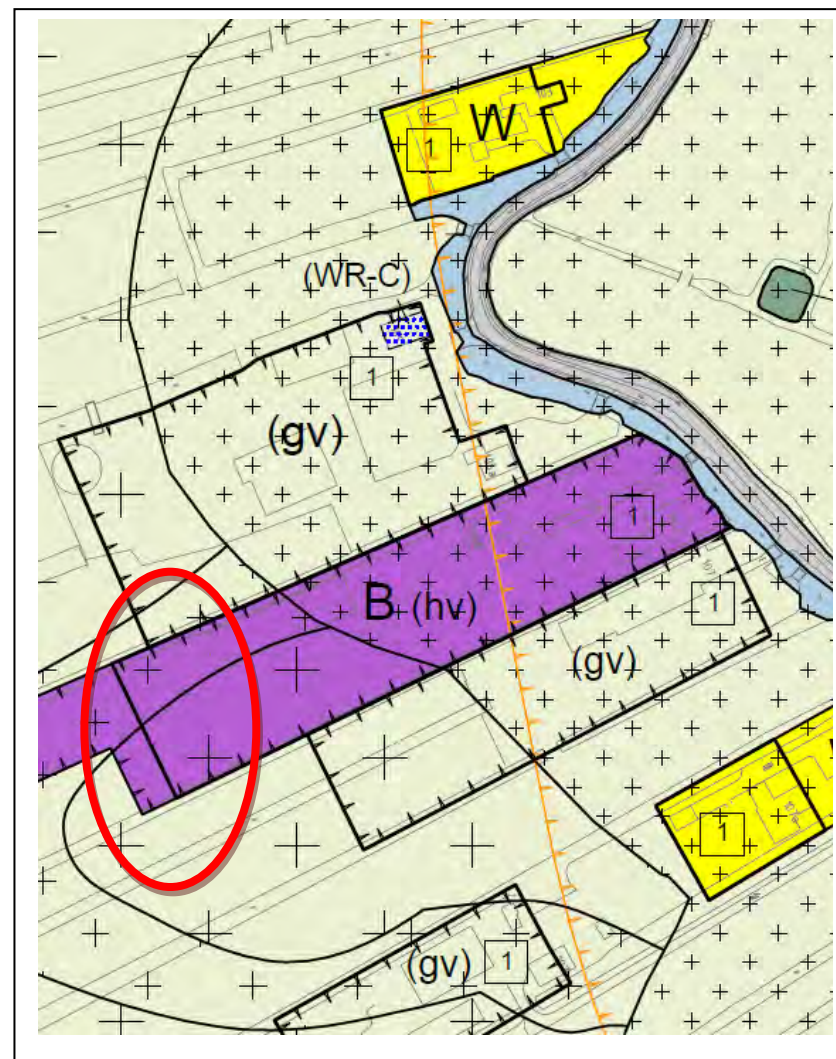
**Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling**



## Oud Bodegraafseweg 105 b



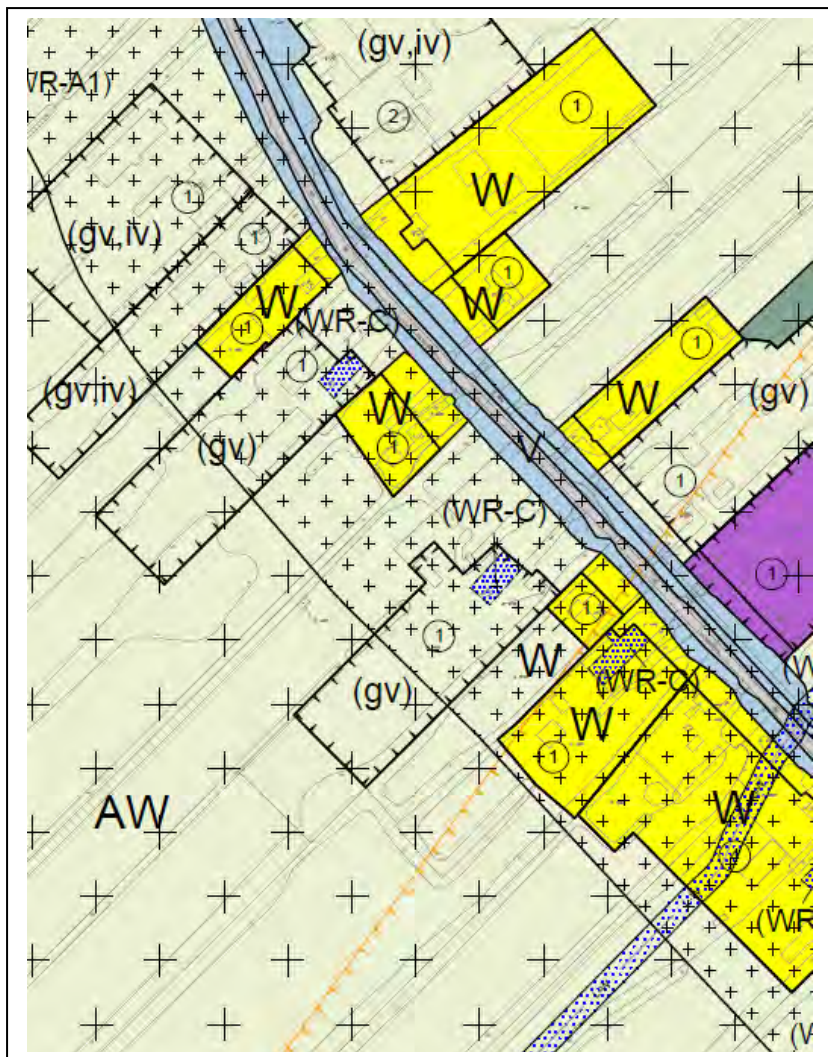
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



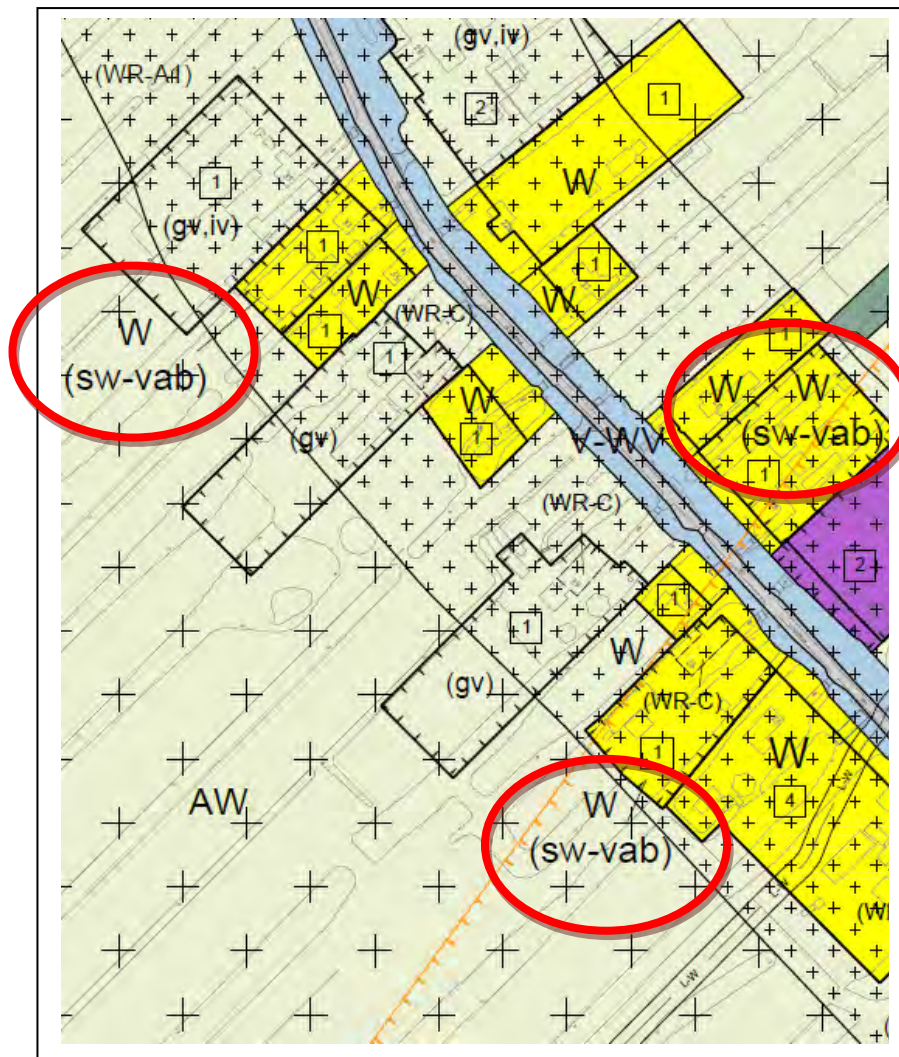
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



**Oud Reeuwijkseweg 18, 25 & 37**



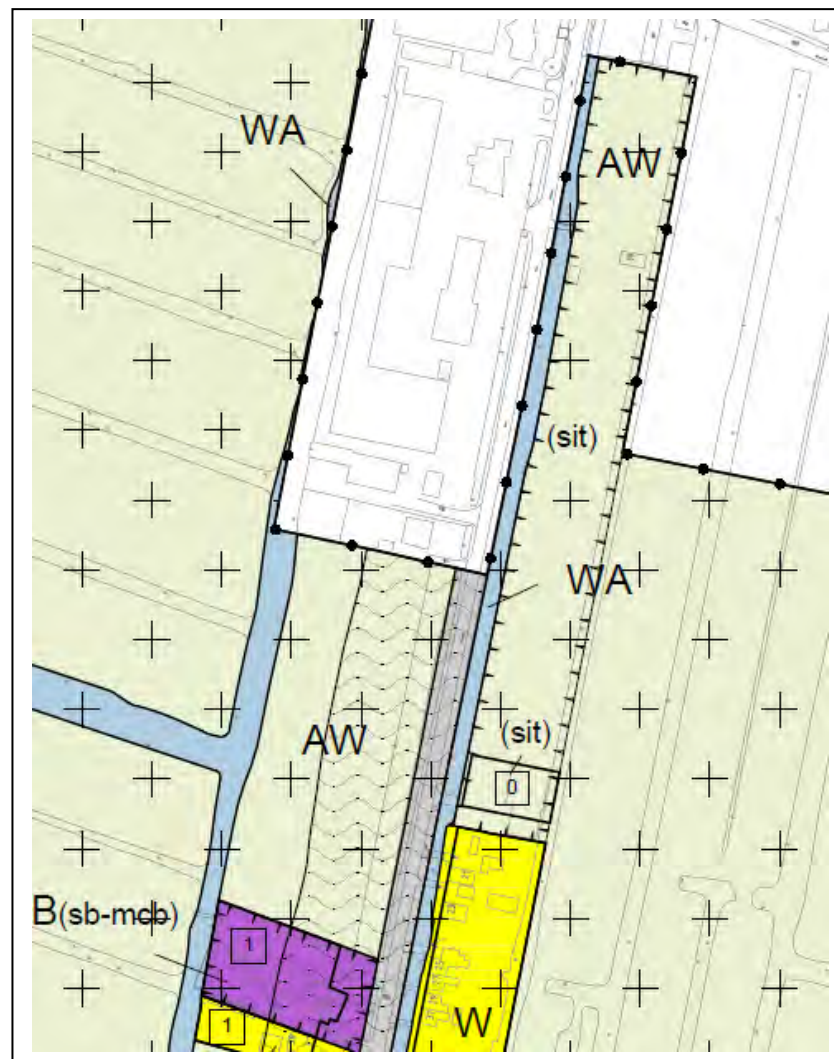
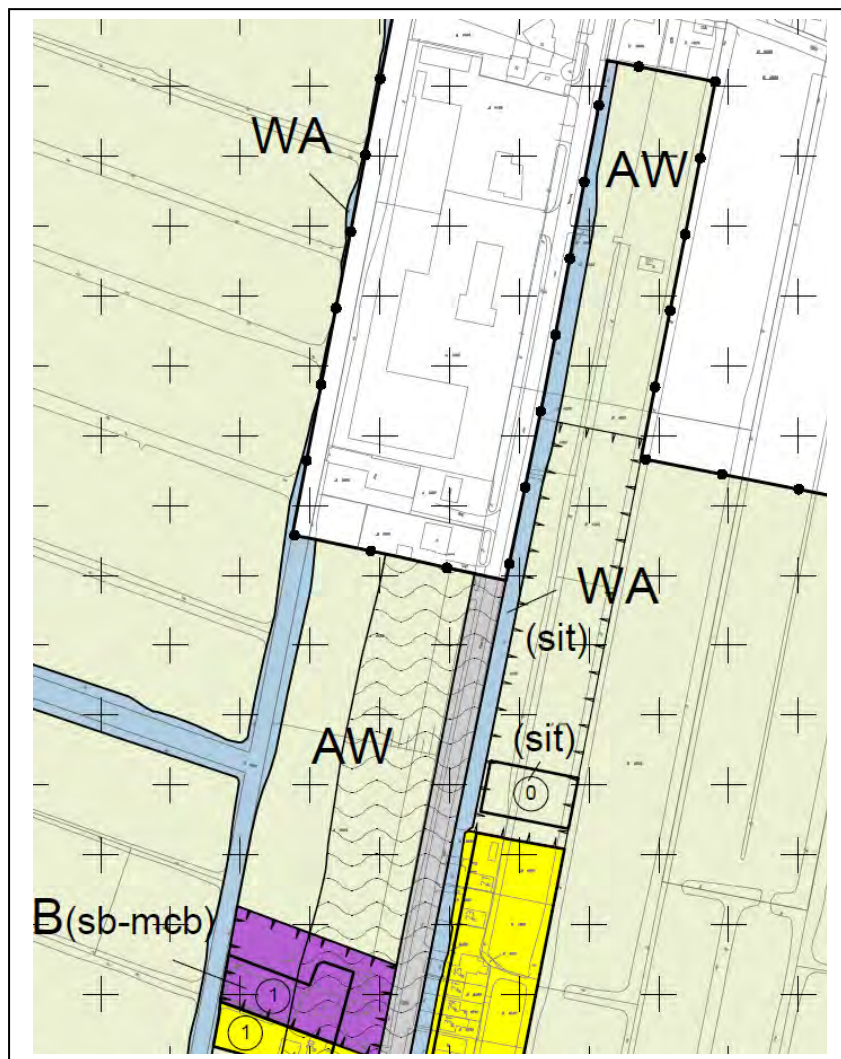
**Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan**



**Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling**



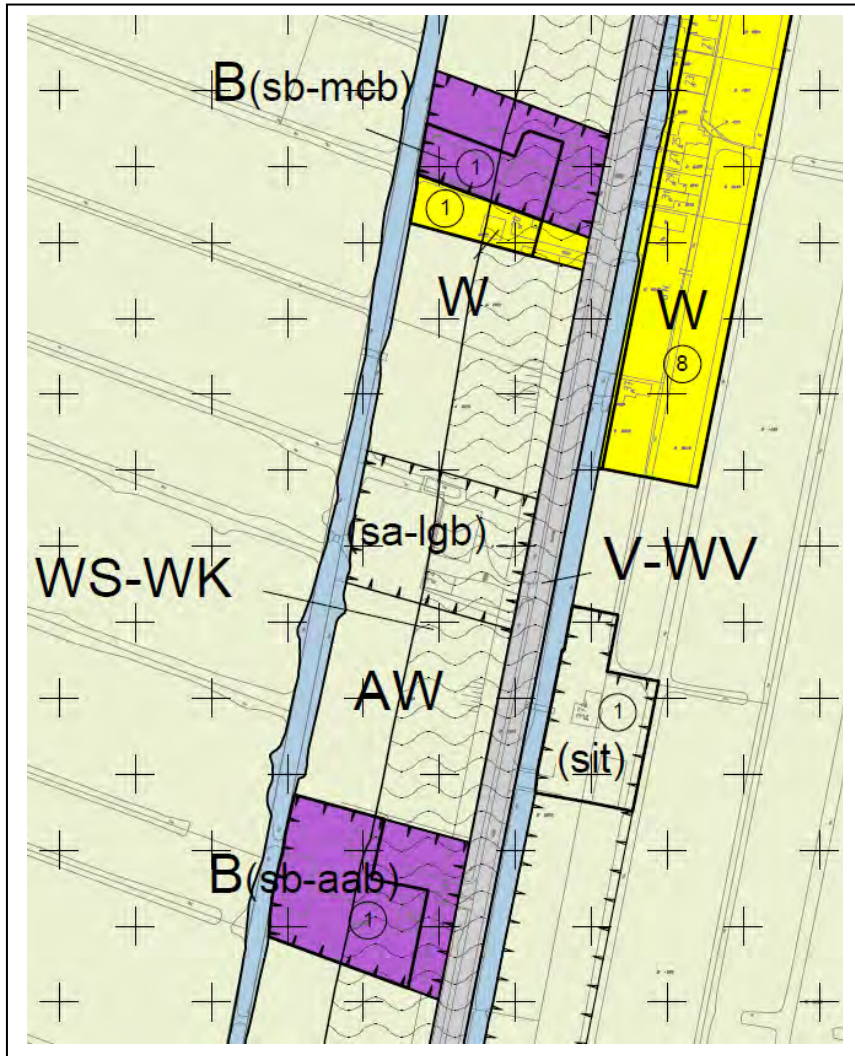
## Reewal 19



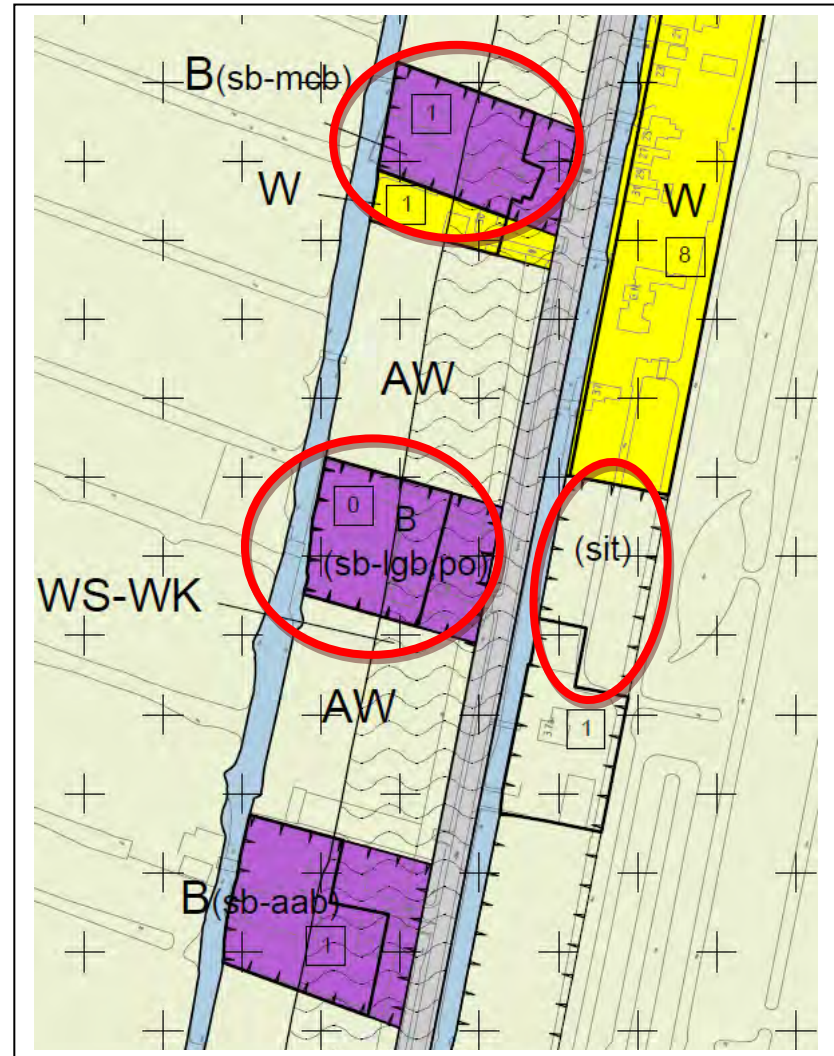
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling

**Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**  
Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 2015

Reewal 28, 30 & 37a



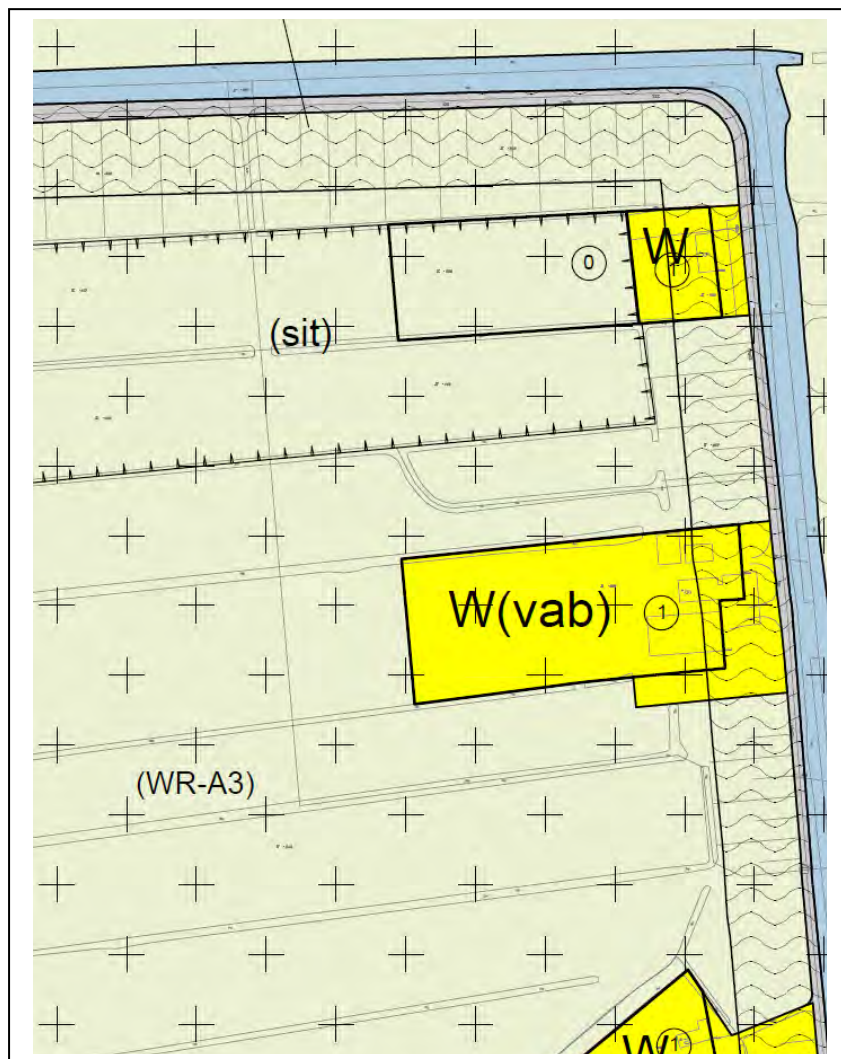
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



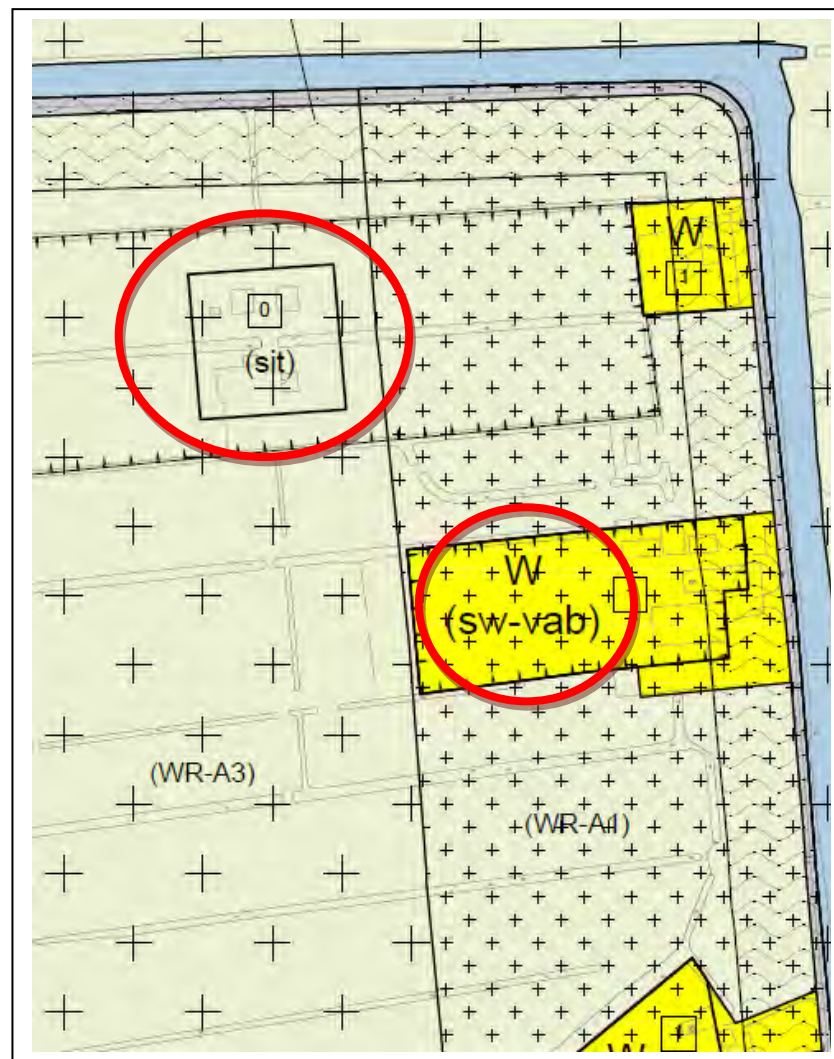
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Ringdijk 2 t/m 6 & 8



Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan

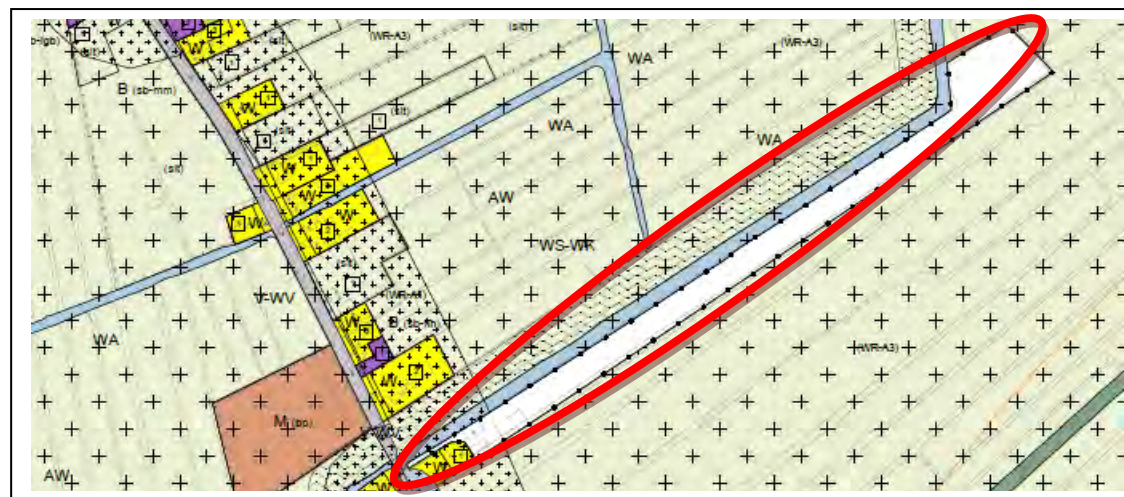


Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling

## Schinkeldijk 2a



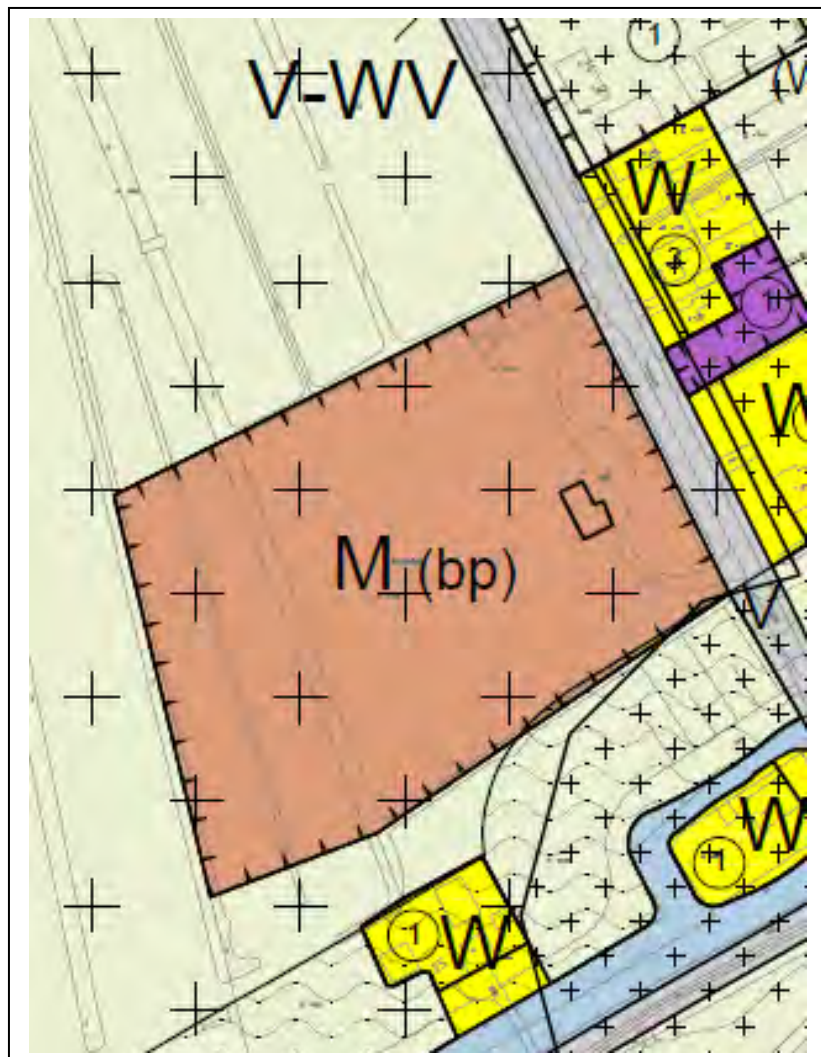
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



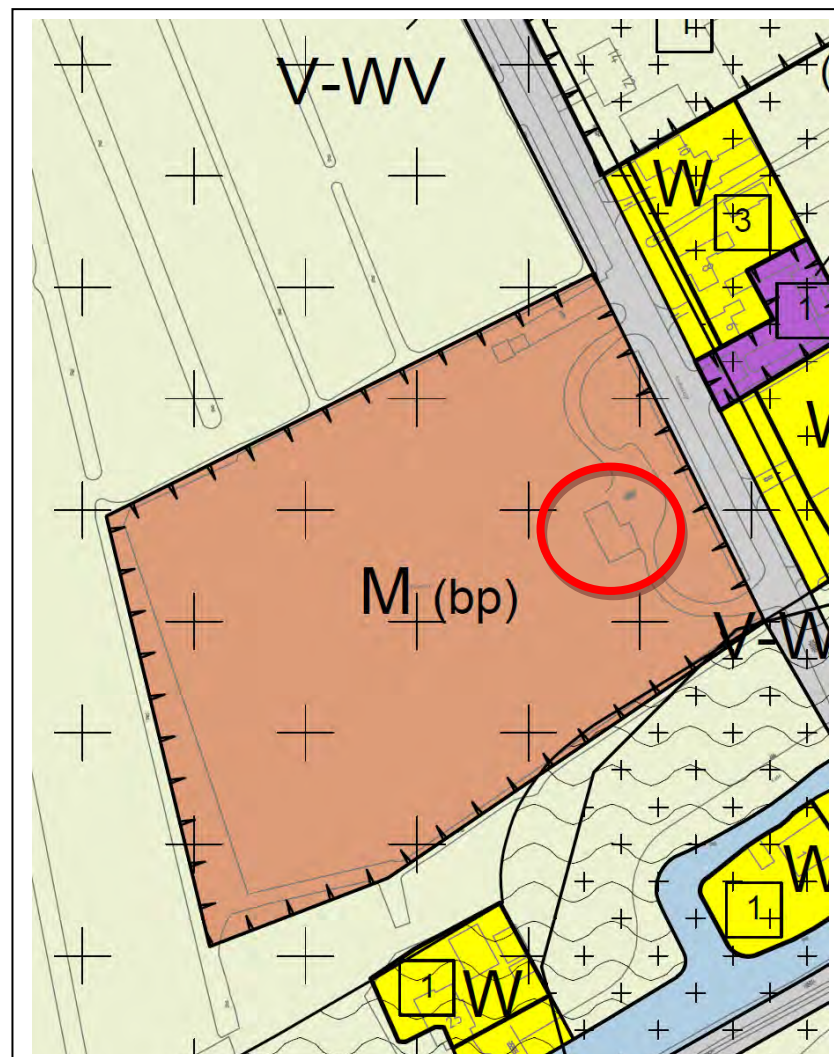
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Schinkeldijk begraafplaats



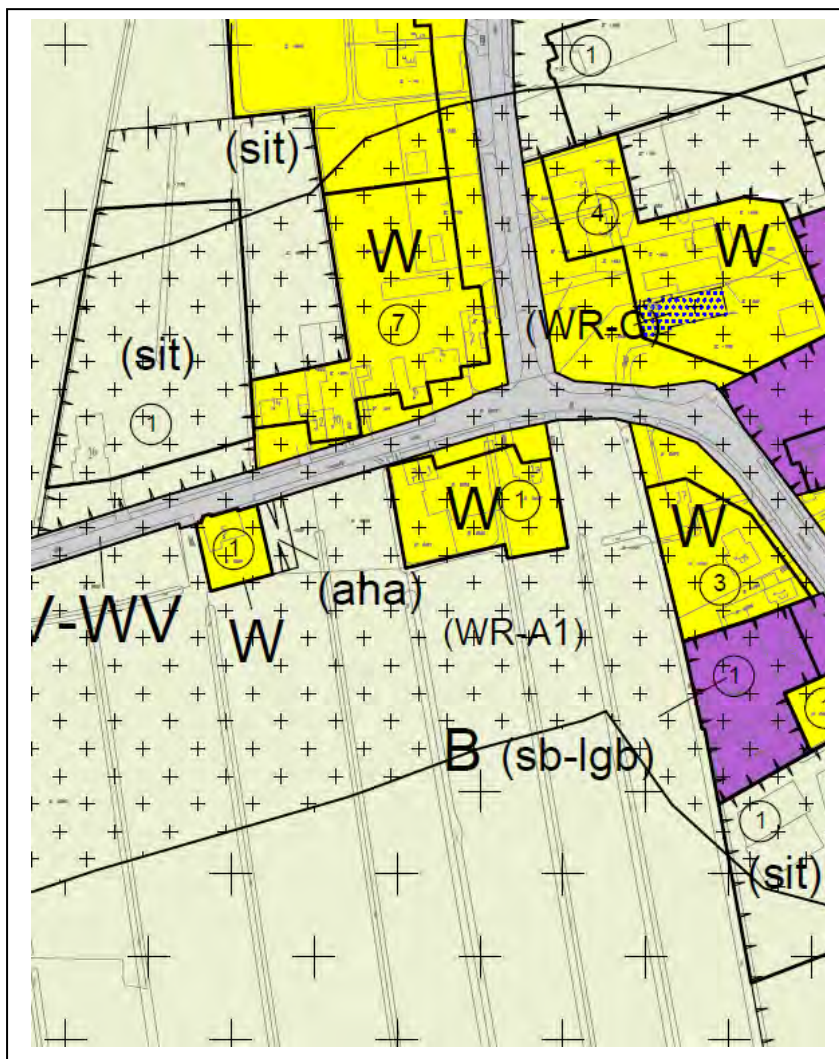
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



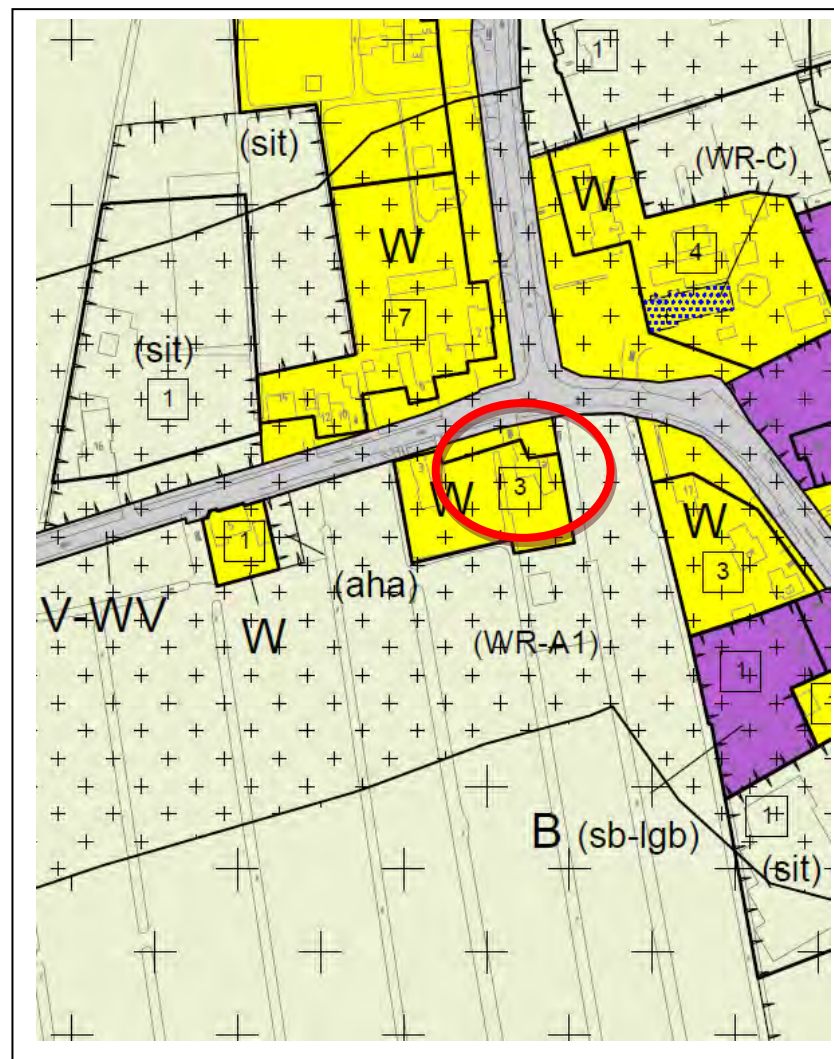
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



### Tempeldijk 1 t/m 3



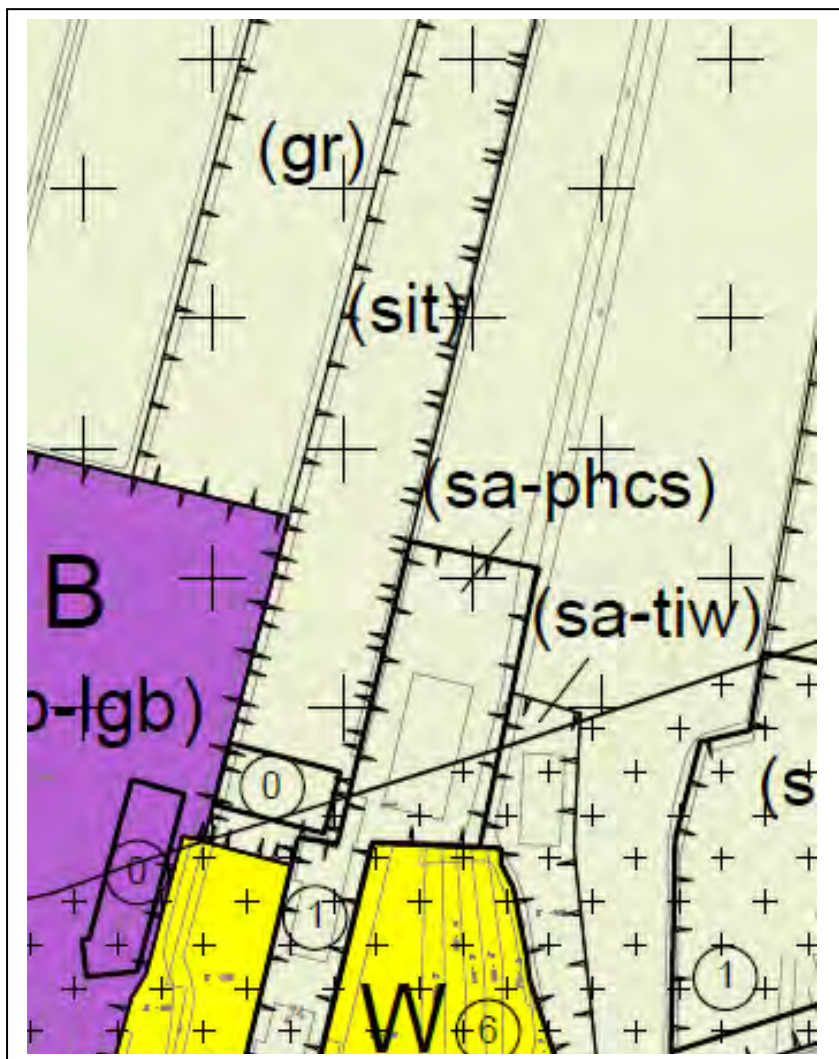
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



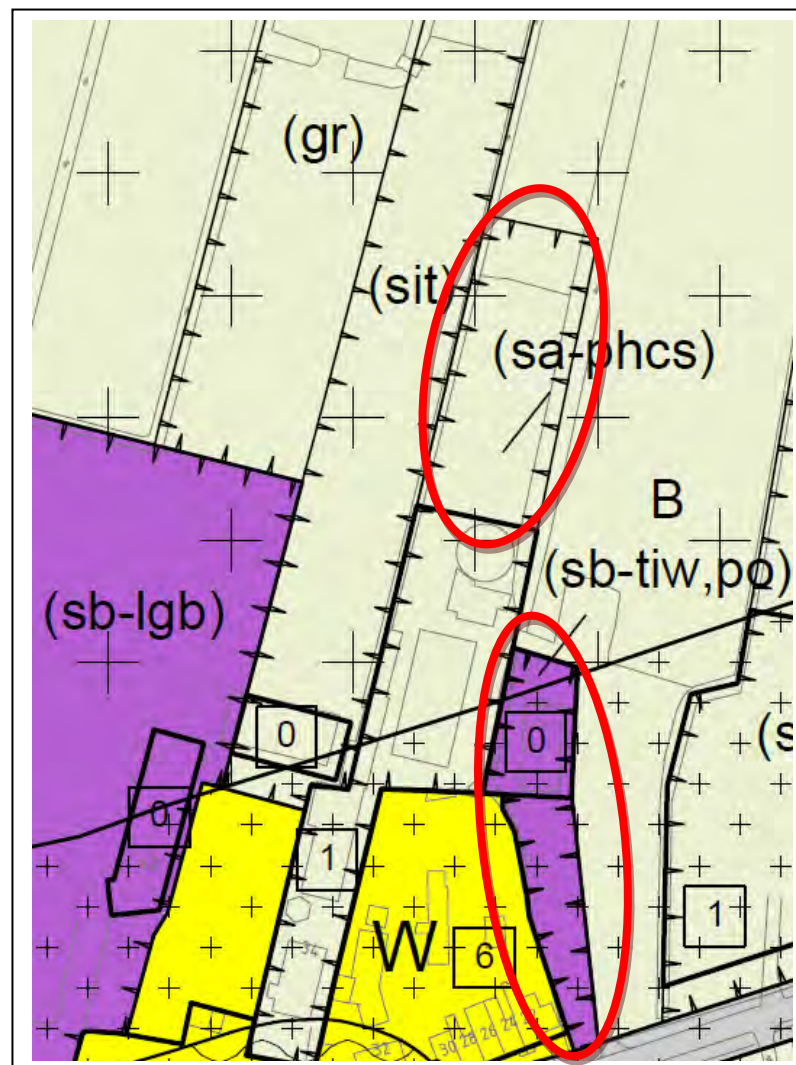
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



**Tempeldijk ter hoogte van nr. 22 en nr. 34**

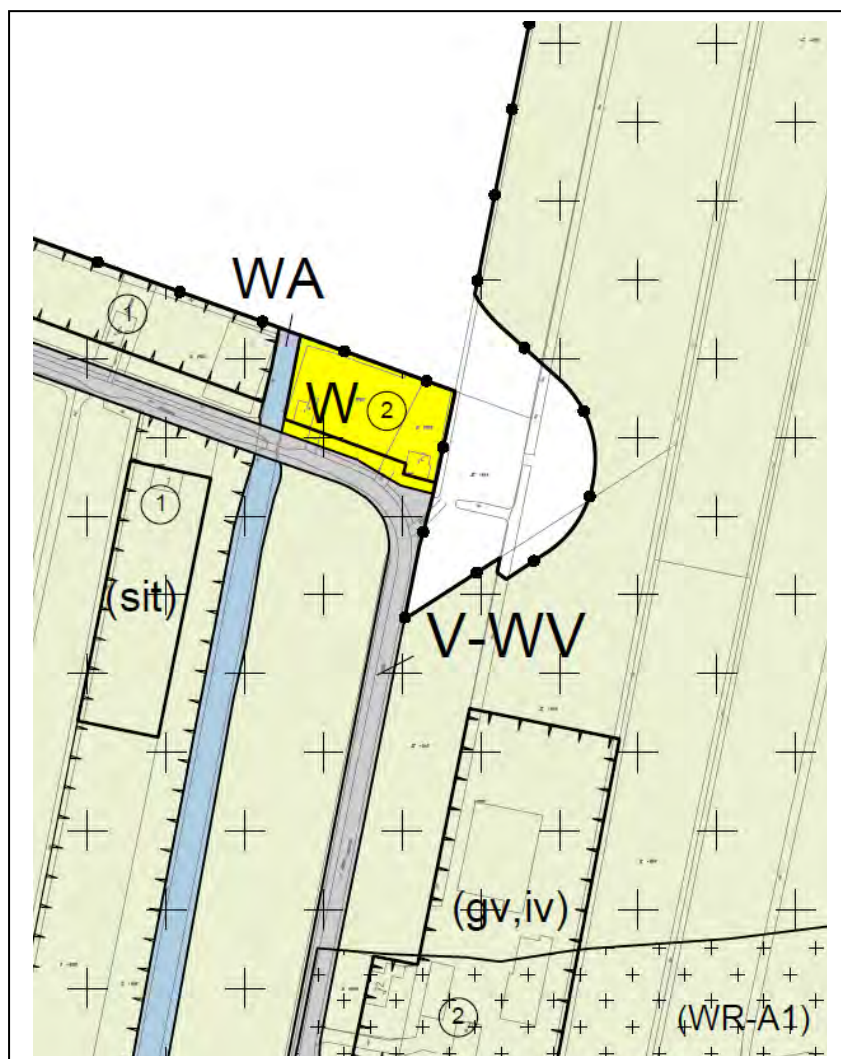


**Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan**

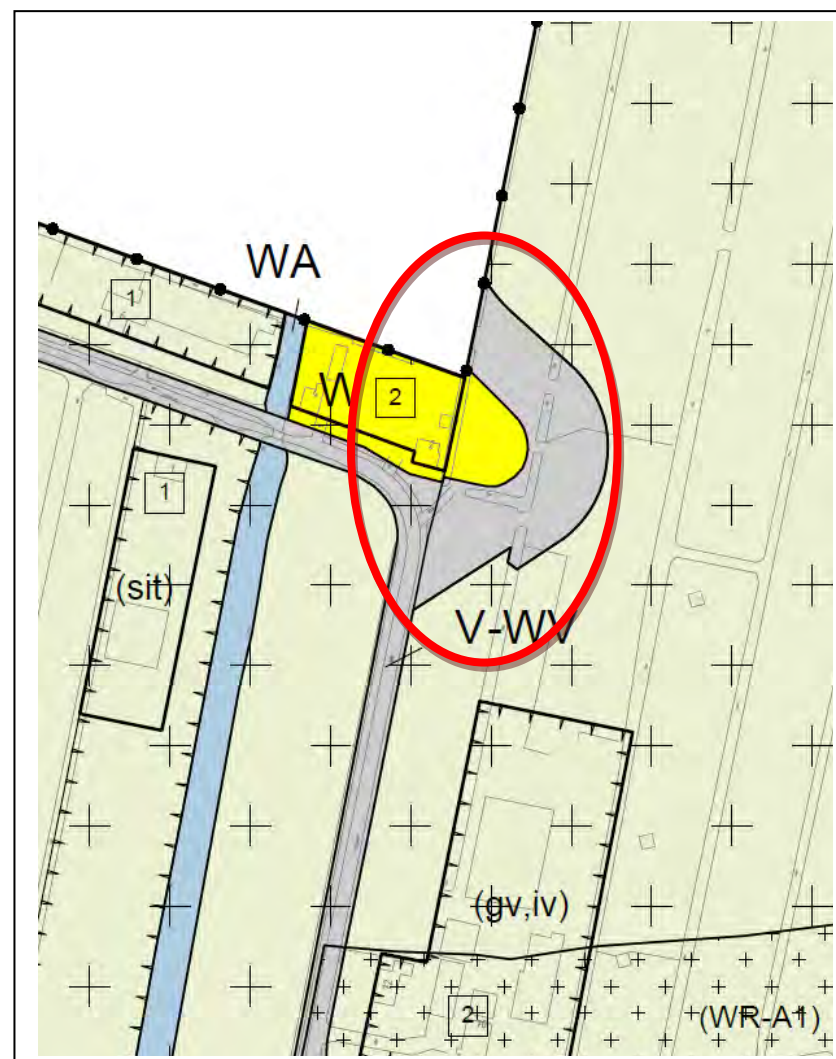


**Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling**

## Tempeldijk plangrens



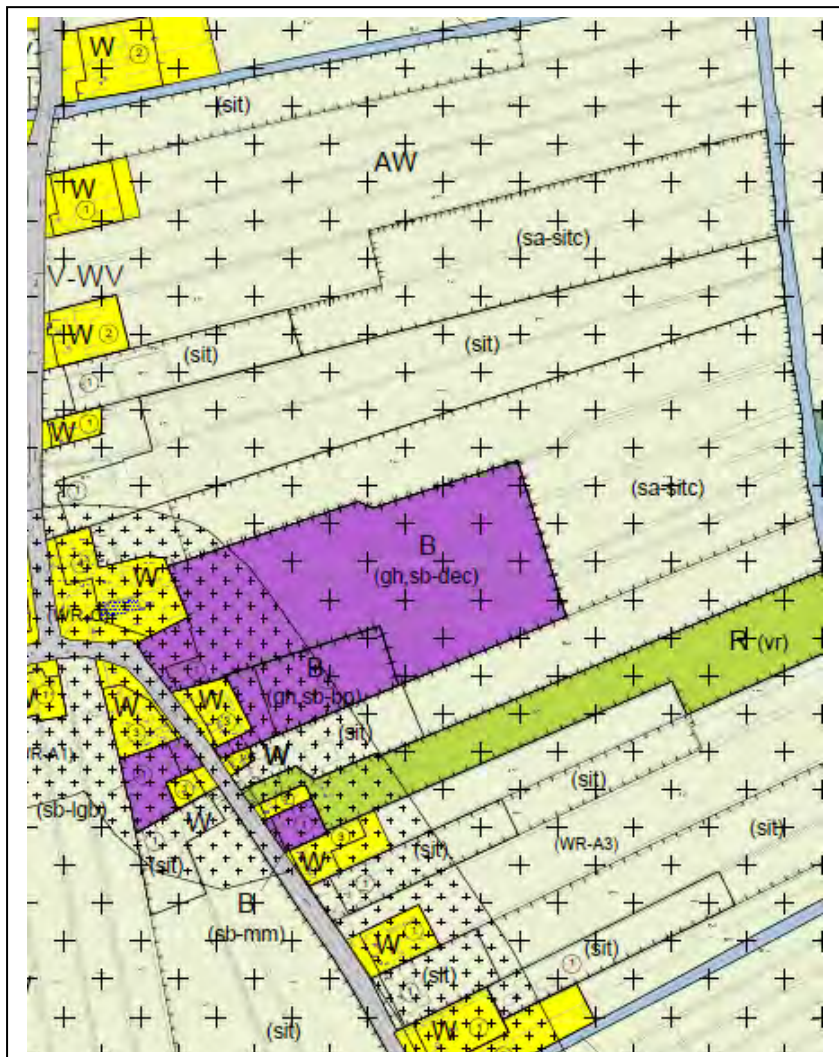
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



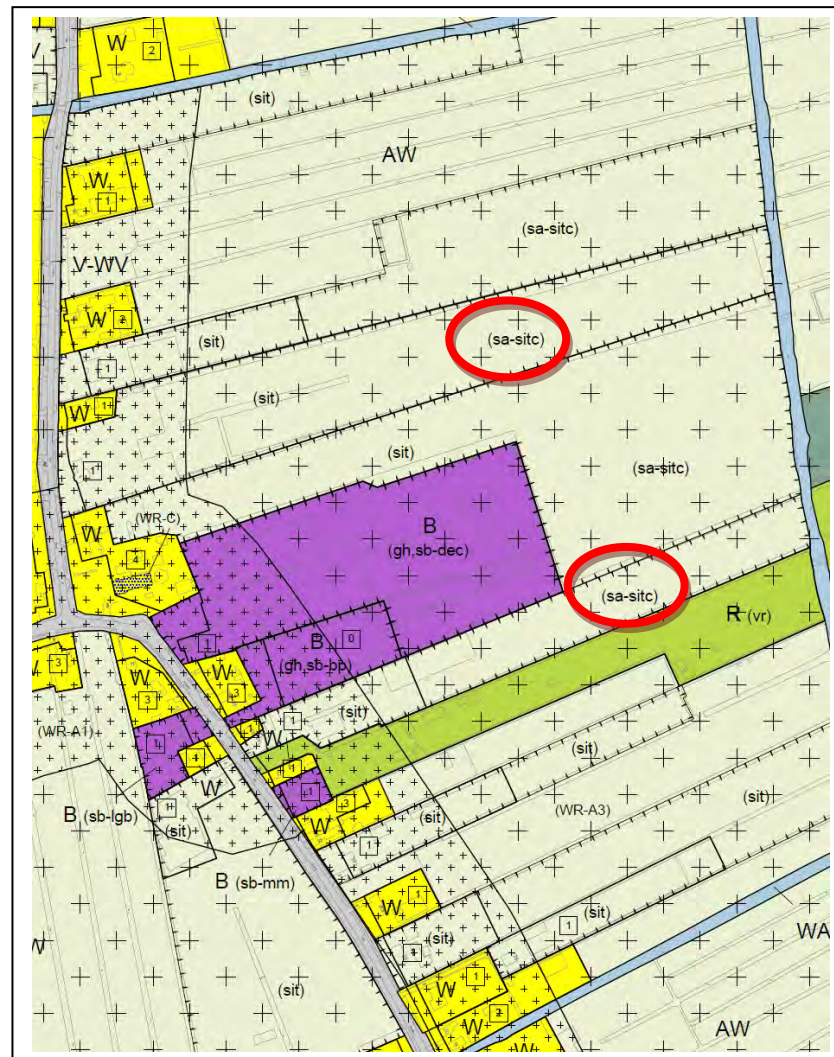
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Tuinbouwconcentratiegebied aanduidingen



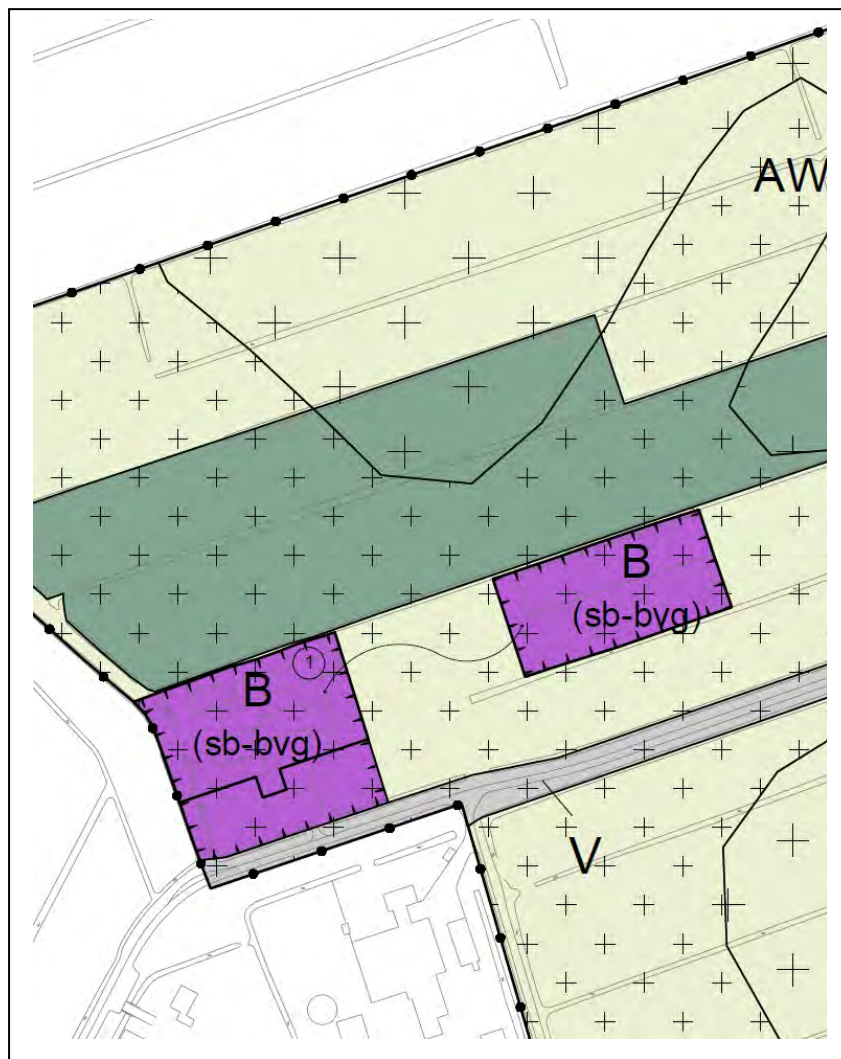
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



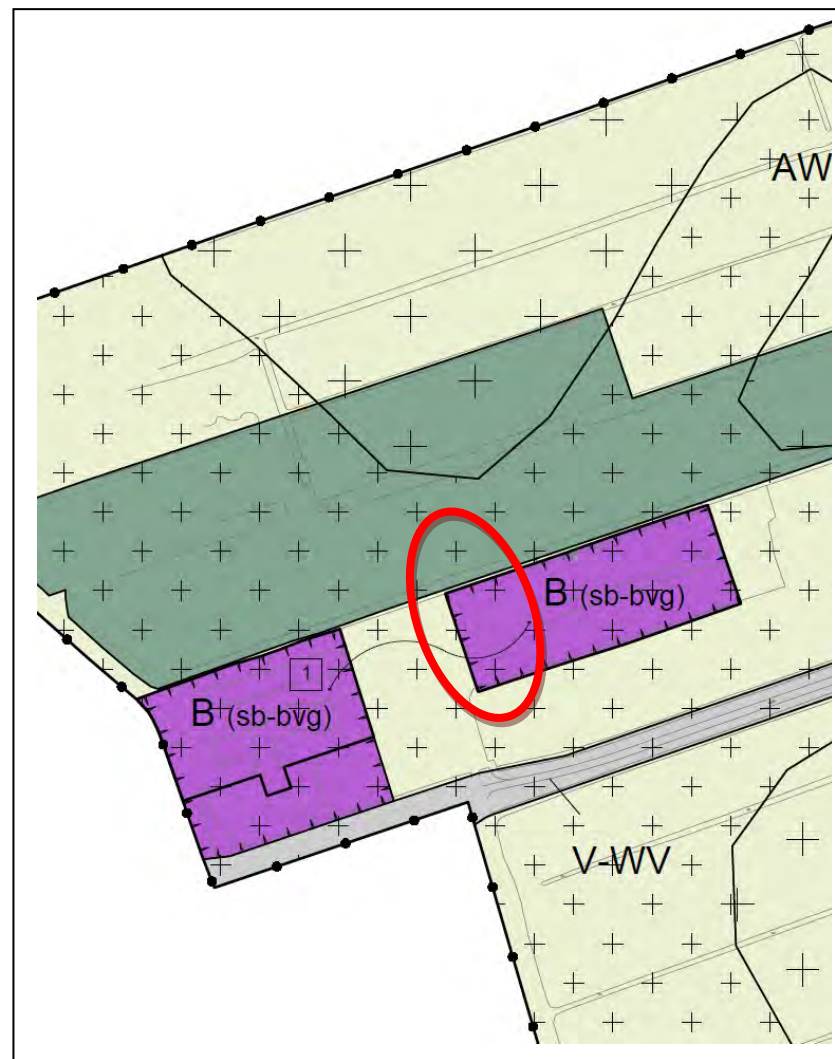
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Voshol 1

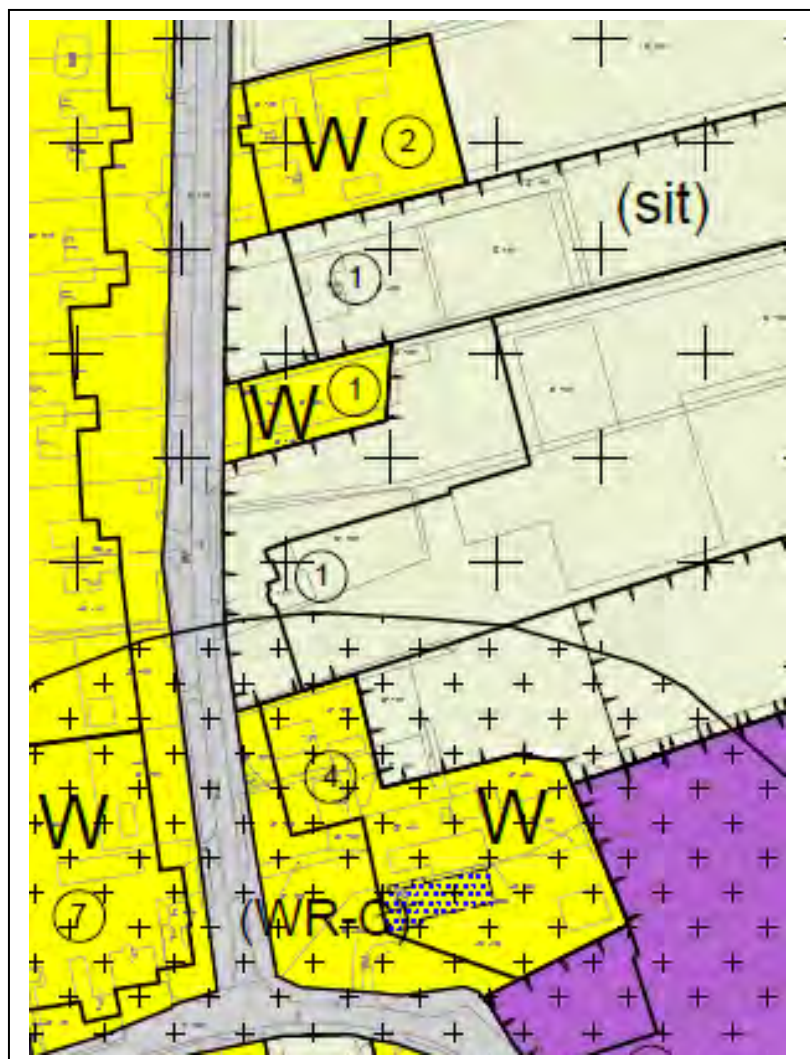


Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan

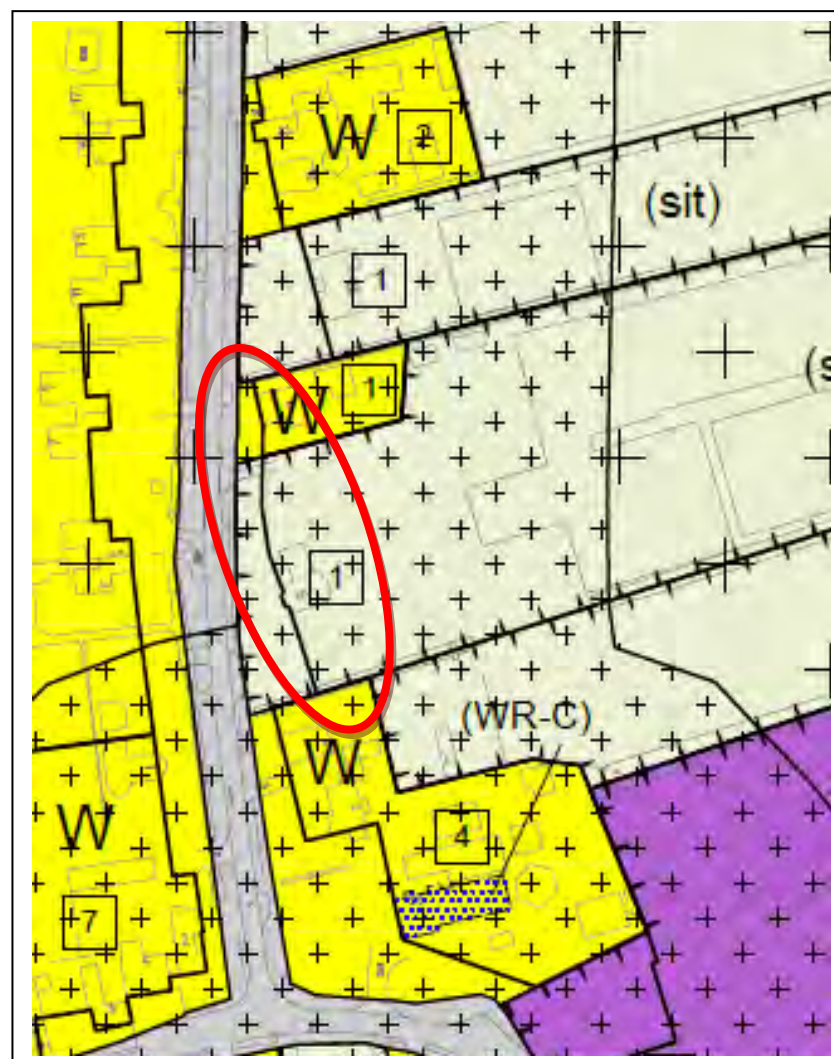


Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling

Zijdeweg 6/6a



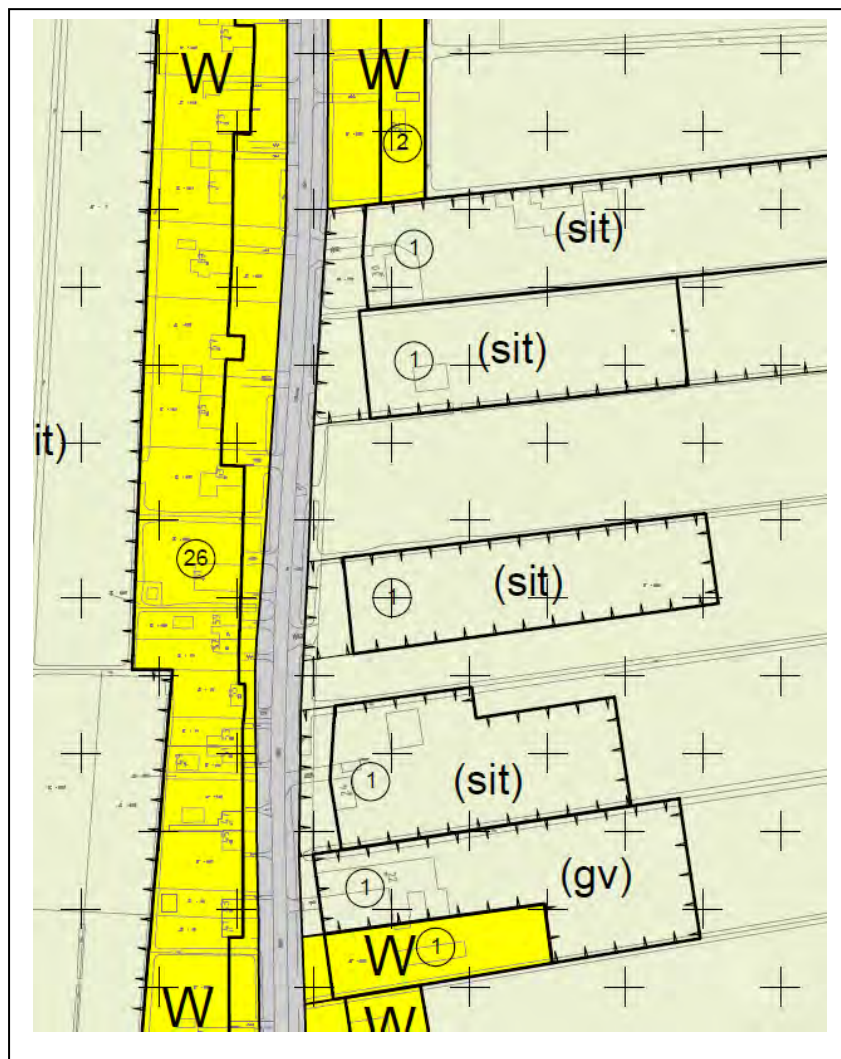
Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



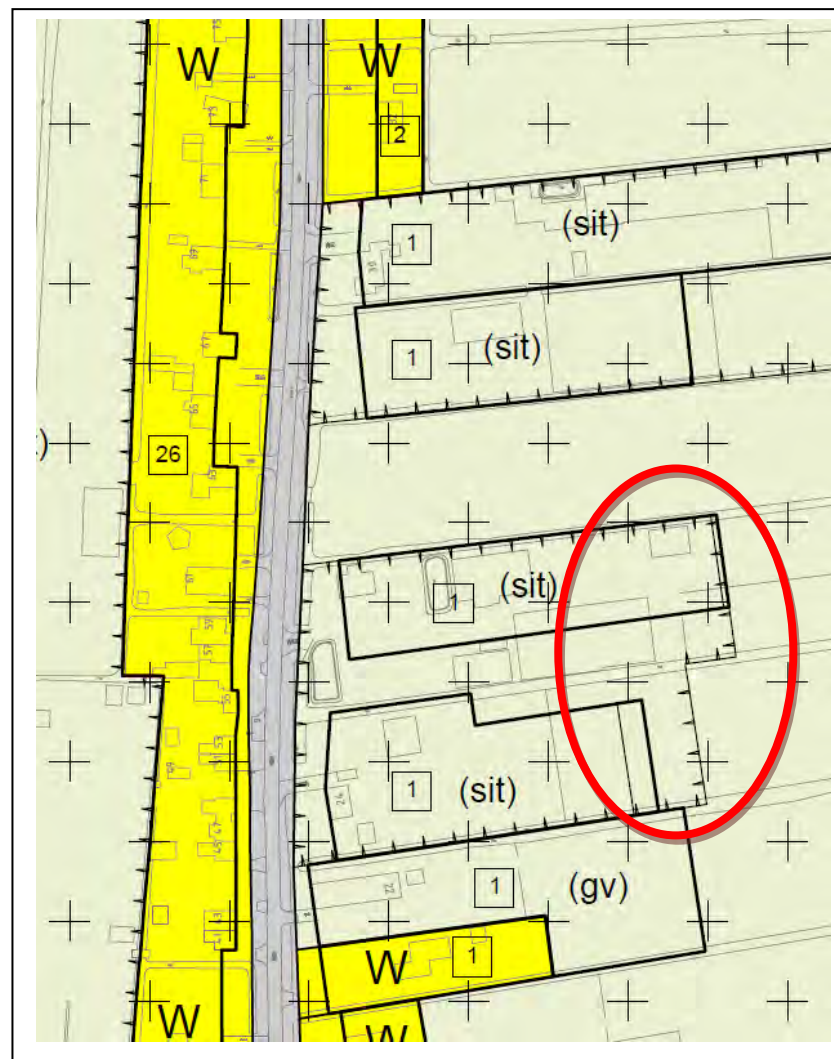
Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling



## Zijdeweg 26



Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan



Wijzigingsvoorstel t.b.v. de vaststelling

