

# Bestemmingsplan Buitengebied West

Verslag inspraak en vooroverleg  
voorontwerp



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



## **LEESWIJZER**

*Als in dit verslag wordt verwezen naar artikelnummers, dan wordt verwezen naar de nummering zoals het voorontwerpbestemmingsplan 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. Inspraak voorontwerpbestemmingsplan**

Op grond van de Inspraakverordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan van donderdag 23 mei tot en met woensdag 3 juli 2013 ter inzage gelegen. De documenten waren in te zien via de gemeentelijke website en de in de leeskamer in het gemeentehuis. Tijdens de genoemde periode was het mogelijk om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is op woensdag 29 mei 2013 een inloopavond georganiseerd in Gasterij Vergeer, Dorpsweg 32 te Reeuwijk-Dorp. Tijdens deze avond kon het voorontwerpbestemmingsplan worden bekeken en konden belangstellenden vragen stellen aan medewerkers van de gemeente.

Volgens artikel 5 van de Inspraakverordening maakt het bestuursorgaan ter afronding van de inspraak een eindverslag op. Dit eindverslag bevat in elk geval:

- een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen wordt overgegaan.

Voorliggend document bevat het Eindverslag van de gehouden inspraak.

### **c. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het college van burgemeester en wethouders in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de gemeenten en waterschappen en met de provinciale en rijksdiensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

In verband met dit vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling c.q. advisering toegestuurd aan de volgende organisaties:

- Provincie Zuid-Holland
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Rijkswaterstaat
- Hoogheemraadschap Rijnland
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Gemeente Waddinxveen
- Gemeente Alphen aan den Rijn
- Gemeente Nieuwkoop
- Gemeente Gouda
- Gemeente Woerden
- Gemeente Boskoop
- Nederlandse Gasunie N.V.
- Tennet
- Oasen
- Stedin
- KPN
- Milieuraad
- Erfgoedcommissie
- Agrarische Natuurvereniging Weide en Waterpracht
- LTO Noord
- Staatsbosbeheer
- Kamer van Koophandel
- Brandweer Hollands Midden
- Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Midden-Holland
- Prorail

## 2. INSPRAAK

### a. Ontvangen reacties

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

1. J.A. de Blaauw, Oud Bodegraafsweg 89,2411 HX, Bodegraven
2. N.A.M. Waijer, Brugweg 114, 2741 LA, Waddinxveen en E.J. van Beek, Brugweg 155, 2741 LA, Waddinxveen
3. J.J.G. Spruit, Nieuwdorperweg 42, 2811 LD, Reeuwijk-Dorp
4. J. van Leeuwen, Reewal 28, 2811 PV, Reeuwijk
5. J.K. de Wit, Goudeseweg 185, 2411 HR, Bodegraven
6. Edelman b.v., Schinkeldijk 56, 2811 PB, Reeuwijk
7. Van der Wolf Plant, Schinkeldijk 14,2811 PA, Reeuwijk
8. Familie J.W. Slappendel, Schinkeldijk 26, 2811 PA, Reeuwijk
9. G.H.C. Blom, Tempeldijk 64, 2811 PJ, Reeuwijk
10. S. Verbeij, Henegouwerhof 13, 2411 JW, Bodegraven
11. De heer en mevrouw Rijlaarsdam, J.C. Hoogendoornlaan 8, 2411 NB, Bodegraven
12. P. Dorresteyn van TekenBuro Dorresteyn, namens maatschap Van der Werf
13. P. Dorresteyn van TekenBuro Dorresteyn, namens maatschap Van der Werf
14. C. Heij, Nieuwdorperweg 49,2811 LC, Reeuwijk
15. W. van Leeuwen, p/a Middelweg 5, 2811 PK, Reeuwijk
16. R. Baars, Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk
17. C.A. Vermeulen, Schinkeldijk 20,2811 PA, Reeuwijk
18. H.T.M. Dorresteyn,Tempeldijk 20 2811 PH, Reeuwijk
19. S. Vermeulen, Ringdijk 8, 2811 PG, Reeuwijk
20. G. Breedijk, Nieuwdorperweg 51, 2811 LC, Reeuwijk
21. W. Kwakernaak, Nieuwdorperweg 38,2811 LD, Reeuwijk
22. Fam. J.L. van Zoest en Zonen, Reewal 43, 2811 PV, Reeuwijk
23. Fam. J.L. van Zoest en Zonen, Reewal 43, 2811 PV, Reeuwijk
24. Firma W. Olieman, Oud Reeuwijkseweg 26, 2811 KC, Reeuwijk
25. Erven familie Van der Smit, p/a Beatrixlaan 39, 2811 LZ, Reeuwijk
26. C. Demoed, Schinkeldijk 2a, 2811 PA, Reeuwijk
27. J. van Dijk van Cumela Advies, namens B. de Vos, Moerweide 65, 2811 JC te Reeuwijk
28. J.P.M. de Jong, Kerkweg 15,2811 KD, Reeuwijk
29. J.P.M. van Meurs en J.M. van der Werf, Tempeldijk 24, 2811 PH, Reeuwijk
30. J. Legerstee, Tempeldijk 16, 2811 PH, Reeuwijk
31. Familie A. Olieman, Tempeldijk 40, 2811 PJ, Reeuwijk

32. J.G.H. Schmit, Schinkeldijk 4a, 2811 PA, Reeuwijk
33. René van der Sijs b.v. Engelandlaan 58,2391 PN, Hazerswoude-dorp
34. Oostdam Veehouderij, J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven
35. L. Langelaar, Zijdeweg 2a, 2811 PC, Reeuwijk
36. A.B.M. van Zoest, Oud Reeuwijkseweg 39, 2811 KC, Reeuwijk
37. Projectbureau Buis-Pomona, namens Edelcactus Beheer b.v., Noorddammerweg 95, 1187 ZS, Amstelveen
38. J.J. de Wit, Voshol 2, 2411 NP, Bodegraven
39. Bewonersvereniging Reeuwijk één Dorp, Mutsaershof 3, 2811 LW, Reeuwijk
40. E.J.J. de Jong, Kerkweg 17, 2811 KD, Reeuwijk
41. Royal Haskoning, namens Hoveniersbedrijf N. Slappendel, Oud Bodegraafseweg 105b, 2411 HZ, Bodegraven
42. B. Maaskant, Zijdeweg 11, 2811 PC, Reeuwijk
43. De heer De Wit, Oud Reeuwijkseweg 11,2811 KB, Reeuwijk

## b. Samenvatting en beoordeling inspraakreacties

<b>1. J.A. de Blaauw, Oud Bodegraafseweg 89,2411 HX, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	De woonbestemming op het perceel Oud Bodegraafseweg 89 loopt te ver door.	<p>Het geldende bestemmingsplan geeft aan de locatie Oud Bodegraafseweg 89 een agrarische bestemming met een bouwvlak. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten ter plaatse beëindigd. Om die reden ligt een woonbestemming in de rede. Uitgangspunt daarbij is dat de omvang van de woonbestemming gelijk is aan de omvang van het geldende agrarische bouwvlak.</p> <p>De woonbestemming op de betreffende locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan groter dan de omvang van het agrarische bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. De omvang van de woonbestemming wordt daarom in overeenstemming gebracht met de omvang van het geldende agrarische bouwvlak op de locatie.</p>	De omvang van de woonbestemming op Oud Bodegraafseweg 89 in overeenstemming brengen met de omvang van het agrarische bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan op deze locatie.

b.	<p><b>Verzoek is om de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" van het pand Oud Bodegraafseweg 89 te verwijderen.</b> Een dergelijke bestemming beperkt het gebruik van het eigendom van het betreffende pand. Daarnaast is het pand recentelijk op vakkundige gereno-veerd.</p>	<p>De aanwijzing heeft plaatsgevonden op basis van een inventarisatie van welstandsadviseurs en erfgoedadviseurs van de gemeente uit 1999. Voor onderhavig object is in de inventarisatie geconstateerd, dat het pand deel uitmaakt van een reeks (voormalige) boerderijen, die voor de ontginningsgeschiedenis van de polder Reeuwijk van cruciaal belang mogen worden geacht. Daarnaast heeft het pand een hoofd- en dakvorm die voor de toenmalige bouwperiode karakteristiek en kenmerkend is. De gemeente wenst deze waarden te behouden.</p> <p>Het voorgaande betekent, dat de aanwijzing geen gebruiksbependingen met zich meebrengt. Aanvragen ten behoeve van bouwkundige verbeteringen of aanpassingen blijven mogelijk. Verbeteringen of aanpassingen dienen echter volgens de regels van het bestemmingsplan van een extern onafhankelijk advies te worden voorzien om te toetsen of een voor-nemen afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Verzoek is om aan het achterste gedeelte van het terrein Oud Bodegraafseweg 89 (vanaf de <b>hooiberg</b>) de bestemming "paardenhouderij" toe te kennen. Reden voor dit verzoek is dat de wens bestaat om ter plaatse paarden (maximaal 6) te gaan trainen. Tevens is betrokkene paardendierenarts en wil ter plaatse patiënten kunnen behandelen.</p>	<p>Volgens het thans geldende bestemmingsplan heeft het perceel Oud Bodegraafseweg 89 een agrarische bestemming. Het voorontwerpbestemmingsplan bestemt de locaties waar geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden, maar waar wel een woning aanwezig is, <b>voor "Wonen"</b>. Deze regeling zou tot gevolg hebben dat het niet meer mogelijk is om op de locaties waar op grond van het nu nog gelden</p>	<p>De locaties (waaronder Oud Bodegraafseweg 89) waar op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing is, maar ten tijde van de vaststelling geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden, bestemmen <b>voor "Wonen"</b>, met de nadere aanduiding met de nadere aanduiding "voormalige agrarische bebouwing".</p>



		<p>de bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing is, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen her te gebruiken.</p> <p>Omdat een dergelijke beperking ongewenst wordt geacht worden dergelijke locaties <b>bestemd voor "Wonen"</b> met de nadere aanduiding <b>"voormalige agrarische bebouwing"</b>. Voor deze locaties wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om op locaties die volgens het geldende bestemmingsplan agrarisch zijn bestemd, de voormalige agrarische bebouwing alsnog her te gebruiken. Als het nieuwe bestemmingsplan, inclusief bovenbedoelde regeling, in werking is getreden kan bezien worden of het mogelijk om toepassing van die regeling een paardenhouderij op de locatie Oud Bodegraafseweg 89 mogelijk te maken.</p>	<p>Voor deze locaties in de regels een wijzigingsbevoegdheid opnemen die hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing alsnog mogelijk te maakt.</p>
--	--	--	--

<b>2. N.A.M. Waijer, Brugweg 114, 2741 LA, Waddinxveen en E.J. van Beek, Brugweg 155, 2741 LA, Waddinxveen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	In het bestemmingsplan ontbreekt een visie op de verkeersintensiteit en de belasting van de wegen die Reeuwijk ontsluiten. De verkeersontsluiting in het buitengebied is bepalend voor de ontwikkeling van bedrijvigheid met veel verkeersbewegingen.	De opvatting wordt gedeeld dat bij de afweziging om al dan niet nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied toe te staan, de verkeerskundige aspecten van wezenlijk belang zijn. In paragraaf 3.6.5 van de plandoelichting is aangegeven dat de interne bereikbaarheid in dit deel van het buitengebied zwak is. Om die reden dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied aandacht te zijn voor verkeerskundige gevolgen van ontwikkelingen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>Het grootste deel van de in het plangebied gevestigde bedrijven zijn agrarische bedrijven. Deze bedrijven genereren een beperkte hoeveelheid verkeer. Voor niet-agrarische bedrijven in plangebied bevat het bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden. De oppervlakte van deze bedrijven mag namelijk met maximaal 10% toenemen. Als gevolg van de beperkte ontwikkelingsruimte is niet te verwachten dat het aantal verkeersbewegingen substantieel zal toenemen.</p> <p>Het bestemmingsplan maakt het via wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden mogelijk om op bestaande (agrarische) bedrijfslocaties nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te staan. Uit de voorwaarden die voor de toepassing van deze bevoegdheden gelden, blijkt dat bij toepassing van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid nadrukkelijk aandacht dient te zijn voor de verkeerskundige effecten van de mogelijke nieuwe functie.</p> <p>Voor de goede orde wordt er op gewezen dat de bedrijven die zijn gevestigd in de kern Reeuwijk-Dorp (waaronder Vergeer Holland) niet onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied West" vallen. De daaraan verbonden verkeersintensiteit kan daarom niet in het kader van onderhavig bestemmingsplan worden beïnvloed.</p>	
--	--	--	--

<b>3. J.J.G. Spruit, Nieuwdorperweg 42, 2811 LD, Reeuwijk-Dorp</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Vraag is of ter hoogte van het perceel Nieuwdorperweg 40 een sloot mag worden doorgetrokken of een extra brug mag worden gerealiseerd. Mogelijk dat de plangrens hierop dient te worden aangepast.	Artikel 25.5 van de regels van het bestemmingsplan bevat een bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken voor het plaatsen of vergroten van bruggen. Wanneer er concrete behoefte aan de bouw van een nieuwe brug bestaan kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op dat moment kan bezien worden of toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid mogelijk is.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>4. J. van Leeuwen, Reewal 28, 2811 PV, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de woonbestemming aan te passen op basis van de aanwezige woning.	Gebleken is dat de wijze van bestemming van de bedrijfslocatie op Reewal 28 en het woonperceel op Reewal 30 niet overkomt met de feitelijke situatie en eigendomsverhoudingen. Daarom is het noodzakelijk om de bestemmingsgrenzen van de percelen Reewal 28 en 30 daarop aan te passen.	De bestemmingen van de percelen Reewal 28 en 30 aanpassen aan de hand van de feitelijke situatie en de bestaande eigendomsverhoudingen.
b.	Verzoek is om de vorm van het bouwvlak voor het ter plaatse gevestigde metaalconstructiebedrijf aan te passen. De aanpassing moet erin voorzien dat het bouwvlak effectiever benut kan worden.	Het beleid is er op gericht om niet-agrarische bedrijven slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Het verder vergroten van het bouwvlak voor de locatie is in strijd met dit beleid. Om die reden wordt het bouwvlak niet vergroot, behoudens de aanpassing zoals beschreven onder a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>5. J.K. de Wit, Goudeseweg 185, 2411 HR, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in de toelichting en de regels het adres Oud-Bodegraafseweg 185 te corrigeren in Goudseweg 185.	Het adres Oud-Bodegraafseweg 185 is onjuist gehanteerd. Dit zal worden gecorrigeerd in Goudseweg 185.	Op de plaatsen waar in het bestemmingsplan het adres Oud-Bodegraafseweg 185 wordt gebruikt, dit corrigeren in Goudseweg 185.

<b>6. Edelman b.v., Schinkeldijk 56, 2811 PB, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de bestemmingsomschrijving voor het bedrijf aan te passen in "createurs en distributeurs van decoratieve collecties voor huis en tuin".	Voor een omschrijving van de toegestane bedrijfsactiviteiten is het van belang dat deze omschrijving duidelijk en rechtzeker is. De voorgestelde bestemmingsomschrijving geeft ruimte voor verschillende interpretaties. Daarmee is de voorgestelde omschrijving onvoldoende rechtszeker. Verder verschilt het voorstel in essentie niet van de in het bestemmingsplan opgenomen begripsomschrijving. Om deze reden bestaat geen aanleiding om de bestemmingsplanomschrijving voor het bedrijf aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzoek is om toegestane goothoogte voor de bedrijfsgebouwen aan te passen in maximaal 8 meter, in plaats van de nu voorgestelde maximale goothoogte van 4,5 meter. De argumentatie voor dit verzoek is dat er in 1981 en 1991 reeds gebouwen zijn gebouwd met andere bouwhoogtes. Zo bevinden zich op de bedrijfslocatie een hal met nokhoogte van 5,85 meter, een kantoor met een hoogte van 7 meter en uitbreiding van het kantoor met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 7,10 en 7,65. Een hogere goothoogte is daar-	Uit een inventarisatie is gebleken dat voor de locatie Schinkeldijk 56 een aantal bouwvergunningen is verleend die voorzien in een hogere bouw- en goothoogte dan het geldende en nu voorbereide bestemmingsplan toestaat. In het verleden is voor de locatie een aantal bouwvergunningen verleend voor gebouwen met een goothoogte tot 6 meter. Om die reden worden de toegestane goothoogte voor deze locatie bepaald op 6 meter.  Tevens wordt in het bestemmingsplan een	In artikel 4.2 de toegestane goothoogte op de locatie Schinkeldijk 56 bepalen op 6 meter.  Aan artikel 4.2 de volgende bepaling toevoegen: j. in afwijking van het bepaalde onder I mag, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte, de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden, mits de oppervlakte van dat be-

	naast meer in overeenstemming met de gebruiksbehoeften.	regeling opgenomen die inhoudt dat de bestaande goot- en bouwhoogten van legaal aanwezige bebouwing die afwijkt van de bouwregels in stand mag worden gehouden. Bij gehele vernieuwing c.q. herbouw van het betreffende gebouw mag de bestaande bouw- en goothoogte weer worden toegepast, onder de voorwaarde dat de oppervlakte van het betreffende gebouw niet toeneemt.	treffende gebouw niet toeneemt.
c.	Verzoek is om in het bestemmingsplan het vestigingsadres van Edelman b.v. te corrigeren in Schinkeldijk 56.	Het vestigingsadres van Edelman b.v. is inderdaad Schinkeldijk 56 en niet Schinkeldijk 46. Dit wordt in het bestemmingsplan gecorrigeerd.	Op de plaatsen waar in de toelichting en de regels voor Edelman b.v. het adres Schinkeldijk 46 wordt gebruikt, dit corrigeren in Schinkeldijk 56.

<b>7. Van der Wolf Plant, Schinkeldijk 14,2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Het bedrijf heeft in 2010 circa 5.000 m <sup>2</sup> grond verkocht. Op deze grond is de nieuwe eigenaar een manege gestart. Hierdoor is de sierteeltbestemming komen te vervallen. Verzoek is om deze ingeleverde sierteeltbestemming achter de huidige bedrijfslocatie terug te leggen.	In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop is het beleid geformuleerd dat boom- en sierteeltbedrijven zo veel mogelijk in concentratiegebieden gebundeld dienen te worden. Vanuit deze gedachte worden aan bedrijven buiten dergelijke gebieden slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In dit geval heeft het bedrijf ervoor gekozen om vrijwillig gronden te verkopen waarop een sierteeltbestemming van toepassing is. Gezien deze omstandigheid en gezien het beleid uit de genoemde structuurvisie is het niet wenselijk om op een andere locatie een sierteeltbestemming terug te leggen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>8. Familie J.W. Slappendel, Schinkeldijk 26, 2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Op het perceel Schinkeldijk 26 is volgens het voorontwerpbestemmingsplan geen woning toegestaan. Op dit perceel wordt sinds 1961 gewoond. Verzoek is daarom aan dit perceel alsnog een woonbestemming te geven.	Het voorontwerpbestemmingsplan bevat voor de locatie Schinkeldijk 26 geen aanduiding die bepaalt hoeveel woningen zijn toegestaan. Voor het realiseren van één bedrijfswoning op deze locatie is echter een bouwvergunning verleend. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.	Op de verbeelding voor de locatie Schinkeldijk 26 de aanduiding opnemen dat één bedrijfswoning is toegestaan.
b.	In de directe omgeving van Schinkeldijk 26 hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden of gaan ontwikkelingen plaatsvinden die nadelig voor de waarde van het onroerend goed.	Als inspreker meent planschade te hebben geleden, kan hij een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Op basis van de beoordeling van deze aanvraag zal blijken of sprake is van te vergoeden planschade.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Als gevolg van asbest heeft vervuiling plaatsgevonden van het wateroppervlak.	Dit betreft een aspect dat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. In het kader van de huidige bestemmingsplan wordt daar niet inhoudelijk op ingegaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Naast het perceel Schinkeldijk 26 is het mogelijk een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren. Hierdoor wordt de openheid van het gebied nadelig beïnvloed en kan leiden tot planschade.	Over de mogelijkheden voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte-woning op de betreffende locatie heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Uit dit overleg is gebleken dat de betreffende ontwikkeling niet meer aan de orde is.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>9. G.H.C. Blom, Tempeldijk 64, 2811 PJ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	De omvang van het bestemmingsvlak voor de bedrijfslocatie Tempeldijk 64 is niet juist. De omvang van het bedrijf is feitelijk groter dan op de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan is weergegeven. Sinds 1969/1970 wordt ter plaatse een garagebedrijf geëxploiteerd met de noodzakelijke vergunningen.	<p>Het betreffende garagebedrijf is op de huidige locatie meer dan 40 jaar gevestigd. Om onduidelijke reden is in het geldende bestemmingsplan en in het daarvoor geldende bestemmingsplannen de bedrijfslocatie nooit volledig op de juiste wijze bestemd. De activiteiten vallen onder de werking van het in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972, herziening 1979" opgenomen overgangsrecht.</p> <p>Aangezien het in beginsel niet mogelijk is om een situatie tweemaal onder het overgangsrecht te plaatsen, wordt de volledige locatie van het garagebedrijf in het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan alsnog in zijn bestaande omvang bestemd.</p>	Op de verbeelding de omvang van de bestemming "Bedrijf" op de locatie Tempeldijk 64 aanpassen aan de hand van de huidige omvang van de bedrijfsactiviteiten.

<b>10. S. Verbeij, Henegouwerhof 13, 2411 JW, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om het perceel naast Tempeldijk nummer 5 zodanig te bestemmen dat het mogelijk is om de aldaar aanwezige schuur in zijn geheel te vervangen.	<p>Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" staat de aanwezige schuur niet toe. Voor de bouw van de betreffende schuur is geen vergunning verleend.</p> <p>De betreffende schuur valt onder het overgangsrecht van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied". De schuur was namelijk reeds aanwezig op het moment van ter inzage legging van dat ontwerpbestemmingsplan.</p>	De locatie van de schuur naast Tempeldijk nummer 5 op de verbeelding specifiek aanduiden als "Hobymatige agrarische activiteiten".

		Aangezien het in beginsel niet mogelijk is om bebouwing tweemaal onder het overgangsrecht te plaatsen, wordt de schuur positief bestemd. Concreet houdt dat in dat de locatie van de schuur op de verbeelding wordt aangeduid als "Hobbymatige agrarische activiteiten".	
--	--	--	--

<b>11. De heer en mevrouw Rijlaarsdam, J.C. Hoogendoornlaan 8, 2411 NB, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Op de locatie die wordt begrensd door de J.C. Hoogendoornlaan, de sloot aan de westzijde en het kavelpad aan de noordzijde, bevindt zich een chalet. Twaalf jaar geleden hebben burgemeester en wethouders toestemming verleend om dit chalet recreatieve doeleinden te gebruiken. Verzoek is om op de locatie meer recreatieve functies toe te staan.	<p>Op de locatie J.C. Hoogendoornlaan 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het in procedure zijnde bestemmingsplan geeft aan deze locatie derhalve een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat voor het toestaan van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf afwijkingsbevoegdheid. Onder andere kan met deze bevoegdheid recreatieve functies bij een agrarisch bedrijf mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan kan worden bezien of met gebruikmaking van deze bevoegdheden meer recreatieve functies kunnen worden toegestaan.</p> <p>Thans bestaat geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de inspraakreactie.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



<b>12. P. Dorresteyn van TekenBuro Dorresteyn, namens maatschap Van der Werf</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Geconstateerd is dat het perceel Middelburgseweg 6 een woonbestemming heeft gekregen. Het achterste deel van dit perceel is echter eigendom van de maatschap en nog agrarisch in gebruik. Verzoek is om aan dit achterste deel een agrarische bestemming te geven. Tevens is het verzoek om de begrenzing van het bouwvlak op Middelburgseweg 6 over te nemen uit het geldende bestemmingsplan, aangezien het nu opgenomen kleinere bouwvlak nadelig is voor de bedrijfsvoering.</p>	<p>Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de locatie Middelburgseweg 6 een agrarische bestemming met een bouwvlak. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is locaties waar de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en waar een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig is te bestemmen voor woning. Omdat op Middelburgseweg 6 geen agrarische activiteiten meer worden uitgeoefend, heeft deze locatie in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming gekregen.</p> <p>Het grootste deel van de gronden binnen het geldende bouwvlak zijn in eigendom van de erven van de voormalige eigenaresse. Uit overleg met de erfgenamen is gebleken dat het niet in de bedoeling ligt om dit deel van de gronden weer agrarisch in gebruik te nemen. Een woonbestemming voor die gronden ligt dan ook in de rede.</p> <p>Het achterste deel van de gronden die binnen het geldende agrarisch bouwvlak ligt is, in eigendom van Van der Werf. Verder is op 7 november 2013 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een veldschuur en een mestkelder op deze locatie. Deze bebouwing maakt onderdeel uit de van de bedrijfsvoering van het op Middelburgseweg 2 gevestigde agrarische bedrijf.</p> <p>Gelet op het feit dat een omgevingsvergunning is verleend voor agrarische bedrijfsbe-</p>	<p>Op de verbeelding de percelen aan de Middelburgseweg 6, kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1694 en 1618 <b>(gedeeltelijk) bestemmen als "Agrarisch met waarden"</b>, inclusief agrarisch bouwvlak. Tevens de genoemde percelen aanduiden als <b>'specifieke vorm van agrarisch-stallen van vee uitgesloten'</b>.</p> <p>Aan artikel 3.4 van de regels de volgende bepaling toevoegen:</p> <p>a. <b>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-stallen van vee uitgesloten' is het niet toegestaan om vee te stallen in gebouwen.</b></p>

		<p>bouwing op het achterste deel van de gronden binnen het geldende bouwvlak ligt het in de rede dat aan dit deel van de locatie een agrarische bestemming wordt toegekend. Voorkomen moet echter worden deze locatie op termijn uitgroeit tot een volwaardig agrarisch bedrijf. De bestaande en vergunde bebouwing maken immers uit van een reeds bestaand bedrijf. Om die reden wordt in het bestemmingsplan bepaald dat het op deze locatie niet toegestaan om bebouwing uit breiden en om vee te houden in gebouwen.</p>	
--	--	--	--

<b>13. P. Dorresteijs van TekenBuro Dorresteijs, namens maatschap Van der Werf</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzoek is om de begrenzing van het agrarische bouwvlak op het perceel Middelburgseweg 2a aan te passen op basis van het agrarische bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is opgenomen. Als gevolg van de nu voorgestelde begrenzing wordt het bouwvlak kleiner. Dit belemmert de bedrijfsvoering.</p>	<p>Geconstateerd is dat de begrenzing van het agrarische bouwvlak op Middelburgseweg 2 afwijkt van de begrenzing van het bouwvlak, zoals het geldende bestemmingsplan dat aan de locatie toekent.</p> <p>Uitgangspunt van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is dat bestaande rechten uit het thans nog geldende bestemmingsplan in beginsel worden overgenomen. Om die reden wordt het bouwvlak op Middelburgseweg 2 aangepast aan de hand van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Op de verbeelding de begrenzing van het agrarische bouwvlak op het Middelburgseweg 2 aanpassen aan de hand van de begrenzing van bouwvlak zoals het geldende bestemmingsplan dat aan deze locatie toekent.</p>

<b>14. C. Heij, Nieuwdorperweg 49,2811 LC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat na de verkoop van het land achter de woning op Nieuwdorperweg 49 en 51 een nieuwe brug kan worden geplaatst.	Artikel 25.5 van de regels van het bestemmingsplan bevat een bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken voor het plaatsen of vergroten van bruggen. Wanneer er concrete behoefte aan de bouw van een nieuwe brug bestaan kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op dat moment kan bezien worden of toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid mogelijk is.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>15. W. van Leeuwen, p/a Middelweg 5, 2811 PK, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het binnen de woonbestemming mogelijk wordt om een bed en breakfast te exploiteren.	Het voorontwerpbestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor bed- en breakfast. Het gemeentebestuur vindt het echter van belang dat het aantal overnachtingsmogelijkheden in de gemeente toeneemt. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om in woningen een bed and breakfast te realiseren.	<p>Aan artikel 12 (Wonen) de volgende afwijkingsbevoegdheid opnemen:</p> <p><b>Bed and breakfast</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het gebruik tot het toestaan van een bed and breakfast, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>De bed and breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, de bed and breakfast is derhalve niet toegestaan in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk;</li> <li>het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;</li> <li>het vloeroppervlak van de bed and break-</li> </ol>

			<p>fast en van eventuele kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis als bedoeld in artikel 12.1 mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;</p> <p>e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;</p> <p>f. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen;</p> <p>g. als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.</p>
b.	<p>Verzoek is om de bouwregels aan te passen dat in geval van vervangende nieuwbouw van <b>een woning een woning van "normale" grootte</b> kan worden gebouwd, zonder dat verplichting ontstaat om de voormalige bedrijfsgebouwen (gedeeltelijk) te slopen.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat woningen een omvang mogen hebben van 750 m<sup>3</sup>. Bij het bepalen van de omvang van de woning wordt ook de inhoud van de bijgebouwen op het perceel betrokken. Ofwel, de woning en de bijgebouwen mogen samen in principe niet groter zijn dan 750 m<sup>3</sup>.</p> <p>Gevolg van deze regeling is in geval van rela-</p>	<p>De regels die betrekking hebben op de toegestane omvang van (bedrijf)swoningen zodanig aanpassen dat een (bedrijfs)woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken een minimale inhoud mag hebben van 650 m<sup>3</sup>.</p>

		<p>tief grotere bijgebouwen (zoals voormalige agrarische bebouwing) is dat kleinere woningen gevallen niet vergroot kunnen worden. Om aan deze problematiek tegemoet te komen worden de regels voor de omvang van woningen aangepast. In de aangepaste regels mag een woning, ongeacht de inhoud van vrijstaande bijgebouwen, altijd een omvang van hebben van 650 m<sup>3</sup>.</p> <p>Alleen indien de omvang van de aanwezige vrijstaande bijgebouwen dat toelaat, mag de omvang van de woning en bijgebouwen worden vergroot tot maximaal 750 m<sup>3</sup>. Met deze regeling is het mogelijk om een woning tot een redelijke maat te vergroten.</p>	
--	--	--	--

<b>16. R. Baars, Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Het bestemmingsplan voorziet niet in de op het perceel Tempeldijk 36 aanwezige caravanstalling en paardenbakken. Voor de activiteiten en bebouwing is bij besluit van 25 november 2002 vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Tevens is op 3 januari 2001 een milieuvergunning verleend.</p>	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan de locatie Tempeldijk 34 een agrarische bestemming waarbinnen een paardenhouderij is toegestaan.</p> <p>Bij besluit van 10 mei 1990 hebben burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor kaasmakerij annex machineloods. 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</p>	<p>Het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat op de locatie Tempeldijk 34, naast een paardenhouderij, een kaasmakerij, machineloods, en caravanstalling is toegestaan.</p>

		<p>caravanstalling.</p> <p>De verleende vrijstellingen zijn niet op een juiste wijze vertaald in het bestemmingsplan. Om die reden wordt het bestemmingsplan daarop aangepast.</p>	
b.	<p>Het bestemmingsplan voorziet niet in het op de locatie Tempeldijk 36 gevestigde atelier, waarin verschillende werkzaamheden plaatsvinden, zoals interieurbetimmeringen, restauratie van meubels e.d. Dit bedrijf is sinds 2001 op de locatie gevestigd en was bij de gemeente bekend, onder andere door controles.</p>	<p>De timmerwerkplaats is sinds 2001 gevestigd op het adres Tempeldijk 20a . 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.</p> <p>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.</p> <p>Het beleid is dat in voormalige agrarische bebouwing in beginsel bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Een timmerwerkplaats is een bedrijf in milieucategorie 3.2. Los van de vraag of er in dit geval sprake is van voormalige agrarische bebouwing, zou een eventuele legalisering van het bedrijf in strijd met het beleid zijn.</p> <p>Het niet bestemmen van de bedrijfsvestiging en het eventueel handhaven door het gemeentebestuur daarvan heeft grote conse-</p>	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>Het perceel kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie K, nummer 900 aanduiden als aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats'</p> <p><b>Regels</b></p> <p>Aan de artikel 30 de volgende bepaling toevoegen:</p> <p><b>Artikel 30.3 Persoonsgebonden overgangsrecht</b></p> <p>a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats' geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 30.2 sub d, het bepaalde in artikel 30.2 sub a en b wel voor gebruik van een timmerwerkplaats door de heer R. Baars, wonende aan Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk.</p> <p>b. zodra het onder a bedoelde gebruik wordt beëindigd is gebruik als timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats' niet meer toegestaan.</p>

		<p>quenties voor u als 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 deze bedrijfsvestiging in het nieuwe 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.</p>	
--	--	---	--

<b>17. C.A. Vermeulen, Schinkeldijk 20,2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzoek is om op de locatie Ringdijk 2, 4, 6 een bouwvlak in te tekenen ten behoeve van het sierteeltbedrijf.</p>	<p>Het sierteeltbedrijf van inspreker bevindt zich op de locatie Ringdijk 2 en 4. Het thans geldende bestemmingsplan kent aan deze locatie wel een bouwvlak toe. Echter, dit bouwvlak ligt niet ter plaatse van de op de locatie aanwezige gebouwen. Waarschijnlijk is bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan dit bouwvlak abusievelijk gesitueerd.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt een bouwvlak gesitueerd op de locatie van de bestaande bebouwing. De oppervlakte van dit bouwvlak is gelijk aan de oppervlakte van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Op de verbeelding een bouwvlak op de locatie van de bedrijfsbebouwing op Ringdijk 2 en 4 een bouwvlak situeren, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk is aan de oppervlakte van bouwvlak zoals het geldende bestemmingsplan dit aan de locatie toekent.</p>

<b>18. H.T.M. Dorresteyn, Tempeldijk 20 2811 PH, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de inperking van het bouwvlak op Tempeldijk 20 ongedaan te maken. Deze inperking maakt een toekomstige uitbreiding van de huidige boomkwekerij onmogelijk.	Gebleken is dat het in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het perceel Tempeldijk 20 kleiner is dat het bouwvlak in het bestemmingsplan. Uitgangspunt van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is dat bestaande rechten uit het thans nog geldende bestemmingsplan in beginsel worden overgenomen. Om die reden wordt het bouwvlak op Tempeldijk 20 aangepast aan de hand van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.	Op de verbeelding het bouwvlak op de locatie Tempeldijk 20 aanpassen zodat de omvang daarvan gelijk is aan het bouwvlak zoals het geldende bestemmingsplan dat aan deze locatie toekent.
b.	Verzoek is om, conform het geldende bestemmingsplan, een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen die het mogelijk maakt om sierteeltbedrijven uit te breiden.	In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop is het beleid geformuleerd dat boom- en sierteeltbedrijven zich zo veel mogelijk moeten bundelen en concentreren in het concentratiegebied. Vanuit deze gedachte worden aan bedrijven buiten dat concentratiegebied beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden.  Met uitzondering van een gebied aan de Schinkeldijk en Zijdeweg ligt het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied West buiten het concentratiegebied voor boom- en sierteelt. Gelet op het beleid voor de ontwikkeling van boom- en sierteelt worden in het bestemmingsplan voor boom- en sierteeltbedrijven buiten het concentratiegebied beperkte ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Derhalve bevat het nieuwe bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt dat sierteeltbedrijven uitbreiden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



<b>19. S. Vermeulen, Ringdijk 8, 2811 PG, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzoek is om de agrarische bestemming van de locatie Ringdijk 8 te handhaven zodat ter plaatse, een loonwerkbedrijf, paardenpension, annex landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan. Tot 2007 werd ter plaatse een melk-rundveehouderij geëxploiteerd. Thans wordt een paardenpension geëxploiteerd. Daarnaast is de eigenaar actief met onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen. Een groot deel van deze werkzaamheden vindt plaats op de locatie van cliënt. Voor opslag en sommige werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van de landbouwschuur.</p>	<p>Volgens het thans nog geldende bestemmingsplan heeft het perceel Ringdijk 8 een agrarische bestemming. Het voorontwerpbestemmingsplan bestemt de locaties waar geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, maar waar wel een woning aanwezig is, <b>voor "Wonen"</b>. Deze regeling heeft tot gevolg dat het niet meer mogelijk is om op de locaties waar op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing is, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen her te gebruiken. Dit is ongewenst.</p> <p>Om die reden worden in het ontwerpbestemmingsplan de locaties waar op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing was, maar ten tijde van de vaststelling geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden, <b>bestemd voor "Wonen", met de nadere aanduiding "voormalige agrarische bebouwing"</b>. Voor deze locaties wordt in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing alsnog mogelijk te maken. Zodra het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan in werking is getreden kan bezien worden of de wijzigingsbevoegdheid in deze situatie kan worden toegepast.</p>	<p>De locaties (waaronder Ringdijk 8) waar op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming van toepassing is, maar ten tijde van de vaststelling geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden, <b>bestemmen voor "Wonen", met de nadere aanduiding met de nadere aanduiding "voormalige agrarische bebouwing"</b>. Voor deze locaties in de regels een wijzigingsbevoegdheid opnemen die hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing alsnog mogelijk te maakt.</p>

b.	Verzoek is om de grenzen van het bouwvlak aan te passen zodat alle activiteiten binnen de bebouwingsgrenzen passen. De aanpassing kan zodanig plaatsvinden dat alleen sprake is van een vormverandering van het bouwvlak en niet van een uitbreiding.	<p>Het geldende bestemmingsplan geeft aan de locatie Ringdijk 8 een agrarische bestemming met bouwvlak. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten ter plaatse beëindigd. Om die reden ligt een woonbestemming in de rede. Uitgangspunt daarbij is dat de omvang van de woonbestemming gelijk is aan de omvang van het geldende agrarische bouwvlak.</p> <p>De omvang van de woonbestemming op de betreffende locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan groter dan de omvang van het agrarische bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. De omvang van de woonbestemming wordt daarom in overeenstemming gebracht met de omvang van het geldende agrarische bouwvlak op de locatie.</p>	De omvang van de woonbestemming op Ringdijk 8 in overeenstemming brengen met de omvang van het agrarische bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan op deze locatie.
----	---	--	---

<b>20. G. Breedijk, Nieuwdorperweg 51, 2811 LC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat na de verkoop van het land achter de woning op Nieuwdorperweg 49 en 51 een nieuwe brug kan worden geplaatst.	Artikel 25.5 van de regels van het bestemmingsplan bevat een bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken voor het plaatsen of vergroten van bruggen. Wanneer er concrete behoefte aan de bouw van een nieuwe brug bestaan kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op dat moment kan bezien worden of toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid mogelijk is.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>21. W. Kwakernaak, Nieuwdorperweg 38,2811 LD, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek om in de inventarisatie van de landbouwbedrijven rekening te houden met een realistische veebezetting van het agrarisch bedrijf op het perceel Nieuwdorperweg 38. Het aantal stuks vee op het bedrijf wisselt per periode van het jaar.	De veebezetting zoals die in de genoemde inventarisatie is vermeld, betreft de veebezetting waarmee rekening is gehouden in een verleende milieuvergunning of een geaccepteerde milieumelding. In de inventarisatie wordt derhalve geen rekening gehouden met de realistische veebezetting.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Op plankaart van het bestemmingsplan ontbreekt een aantal bouwwerken, te weten de hooiberg en een schuurtje. Verzoek is de om de kaart hierop aan te passen.	Voor de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan wordt de zogenaamde Groot-schalige Basiskaart Nederland (GBKN) van het kadaster als ondergrond gebruikt. Het is mogelijk dat niet alle bestaande bebouwing door het kadaster is ingetekend. Hetgeen wat al dan niet op de ondergrond is te zien, is niet bepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan. De getekende verbeelding in combinatie met de regels bepalen wat op een locatie qua bebouwing en gebruik is toegestaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>22. Fam. J.L. van Zoest en Zonen, Reewal 43, 2811 PV, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om het mogelijk te maken dat op het grasland gelegen tussen Reewal 34 en 38 één of twee agrarische bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd. Het agrarisch bedrijf is namelijk van een zodanige omvang dat een tweede en derde bedrijfswoning noodzakelijk wordt.	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 1 bedrijfswoning te bouwen, mits daarvoor een noodzaak bestaat vanuit de agrarische bedrijfsvoering. Alleen op de locatie waar reeds in de bestaande situatie meerdere bedrijfswoningen legaal aanwezig zijn, staat het bestemmingsplan het bestaande aantal woningen toe.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om een tweede of derde bedrijfswoningen te realiseren. De gedachte daarachter is dat door de beschikbaarheid van moderne technieken slechts in uitzonderlijke omstandigheden een noodzaak bestaat voor meer dan 1 bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.</p> <p>Desondanks kan zich een bedrijfssituatie voordoen waarbij een aantoonbare noodzaak bestaat voor meerdere bedrijfswoningen. Als de gemeente bereid is om medewerking te verlenen, zal de bouw van deze woningen mogelijk gemaakt moeten via een aparte planologische procedure.</p>	
--	--	--	--

<b>23. Fam. J.L. van Zoest en Zonen, Reewal 43, 2811 PV, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzoek is om het bouwvlak van het agrarische bedrijf op Reewal 43 te vergroten tot 2 hectare. Het voornemen is om het bedrijf de komende jaren uit te breiden tot 200 stuks melkvee, 180 stuks jongvee en 40 fokschapen.</p>	<p>De bestemmingsplanregels ten behoeve van bouwvlakken is gebaseerd op de Nota van uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2012 en het provinciale beleid t.a.v. bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Beiden bieden landbouwbedrijven de mogelijkheid tot een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvlak met een maximum tot 2 ha. Hieraan worden echter enkele voorwaarden gesteld om onnodige bebouwing en oppervlakteverharding in het buitengebied te beperken. Belangrijke voorwaarden zijn onder meer dat de uitbreiding</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf;</li> </ul>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedrijfseconomisch noodzakelijk is;</li> <li>• door middel van een onafhankelijk advies van de Agrarische Beoordelingscommissie gesteund wordt of;</li> <li>• bijdraagt aan een beter dierenwelzijn ter plaatse.</li> </ul> <p>Het bestemmingsplan bevat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt aan burgemeester en wethouders om agrarische bouwvlakken te vergroten tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare. Op het moment dat het bestemmingsplan, inclusief de betreffende wijzigingsbevoegdheid rechtskracht heeft, kan op verzoek bezien worden of vergroting van het bouwvlak mogelijk is.</p> <p>Momenteel vindt overleg plaats tussen de ondernemer en de gemeente over de vraag op welke wijze medewerking kan worden verleend aan de gewenste vergroting van het bouwvlak.</p>	
b.	<p>Verzoek is om de toegestane hoogten voor bouwwerken als volgt aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• goothoogte van bedrijfsgebouwen verhogen van 4,5 meter naar 5,65 meter.</li> <li>• nokhoogte van bedrijfsgebouwen verhogen van 10 meter naar 11,5 meter</li> <li>• <b>hoogte van veevoedersilo's verhogen van 7 meter naar 11,5 meter.</b></li> </ul>	<p>In de regels van het bestemmingsplan voor de <b>bestemming "Agrarisch met waarden"</b> een regeling opgenomen die inhoudt dat de bestaande goot- en bouwhoogten van legaal aanwezige bebouwing die afwijkt van de bouwregels in stand mag worden gehouden. Bij gehele vernieuwing c.q. herbouw van het betreffende gebouw mag de bestaande bouw- en goothoogte weer worden toegepast, onder de voorwaarde dat de oppervlakte van het betreffende gebouw niet toeneemt.</p>	<p>In artikel 3 van de regels een regeling opnemen die inhoudt dat de bestaande goot- en bouwhoogten van legaal aanwezige bebouwing die afwijkt van de bouwregels in stand mag worden gehouden. Bij gehele vernieuwing c.q. herbouw van het betreffende gebouw mag de bestaande bouw- en goothoogte weer worden toegepast, onder de voorwaarde dat de oppervlakte van het betreffende gebouw niet toeneemt.</p>

<b>24. Firma W. Olieman, Oud Reeuwijkseweg 26, 2811 KC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	<p>Verzoek is om het bouwvlak op het perceel Oud Reeuwijkseweg 26 te vergroten c.q. aan te passen aan de hand van de bestaande situatie. Deze aanpassing is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Tevens staat het nu voorgestelde bouwvlak niet in verhouding met de bestaande en vergunde activiteiten.</p>	<p>De bestemmingsplanregels ten behoeve van bouwvlakken is gebaseerd op de Nota van uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2012 en het provinciale beleid t.a.v. bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Beiden bieden landbouwbedrijven de mogelijkheid tot een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvlak met een maximum tot 2 ha. Hieraan worden echter enkele voorwaarden gesteld om onnodige bebouwing en oppervlakteverharding in het buitengebied te beperken.</p> <p>Belangrijke voorwaarden zijn onder meer dat de uitbreiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf</li> <li>• bedrijfseconomisch noodzakelijk is</li> <li>• door middel van een onafhankelijk advies van de Agrarische Beoordelingscommissie gesteund wordt of</li> <li>• bijdraagt aan een beter dierenwelzijn ter plaatse.</li> </ul> <p>Op basis van dat uitgangspunt is het niet mogelijk en wenselijk om bouwvlakken te vergroten en/of aan te passen die ertoe leiden dat er meer ruimtelijke mogelijkheden worden geboden dan het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt aan burgemeester en wethouders om</p>	<p>Op de verbeelding het bouwvlak op de locatie Oud Reeuwijkseweg 26 aanpassen aan de hand van de op 27 februari 2007 verleende bouwvergunning voor het uitbreiden melk-rundveestal en de op 1 mei 2013 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de varkensstal.</p> <p>Aan artikel 3 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd:</p> <p><b>Voorzieningen buiten het bouwvlak</b> Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om bouwwerken, geen gebouwen zijnde (<b>zoals kuilvoerplaten, sleuvsilo's</b>) en mestkelders toe te staan buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;</li> <li>aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;</li> <li>de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;</li> <li>de omvang van het denkbeeldige bouwvlak mag als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 2 hectare;</li> <li>de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient nood-</li> </ol>

		<p>agrarische bouwvlakken te vergroten tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare. Op het moment dat het bestemmingsplan, inclusief de betreffende wijzigingsbevoegdheid rechtskracht heeft, kan op basis van een verzoek bezien worden of vergroting van het bouwvlak mogelijk is.</p> <p>Geconstateerd is dat het bouwvlak op de betreffende locatie onvoldoende rekening houdt met verleende vergunning op deze locatie. Concreet betreft dat de op 27 februari 2007 verleende vergunning voor het uitbreiden melkrundveestal en de op 1 mei 2013 verleende vergunning voor de bouw van de varkensstal. Om die reden wordt het bouwvlak zodanig aangepast de vergunde bebouwing ook binnen het bouwvlak komt te liggen.</p> <p>Tevens is geconstateerd is dat zich op de locatie Oud Reeuwijkseweg 26 <b>sleufsilo's</b> bevinden. Deze sleufsilo's bevinden zich deels buiten het bouwvlak zoals dat volgens het <b>geldend bestemmingsplan "Landelijke Gebied West" ter plaatse aanwezig is.</b> <b>Tevens liggen de sleufsilo's buiten het bouwvlak zoals het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dat aan de locatie toekent.</b> Het thans geldende bestemmingsplan staat de bouw van deze <b>silo's niet toe. Voor zover is na kunnen gaan is</b> voor de bouw van deze sleufsilo geen bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning verleend.</p> <p>Zowel het geldende als het in voorbereiding</p>	<p>zakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;</p> <p>f. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap.</p>
--	--	--	---

		<p>zijnde bestemmingsplan hanteert de regel dat <b>voorzieningen zoals sleufsilos</b> binnen het <b>bouwvlak dienen te liggen. De sleufsilos zijn</b> derhalve in strijd met het geldende en het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is geen bouw- of omgevingsvergunning voor de bouw <b>van de silos aangetroffen.</b></p> <p>Op meerdere agrarische bedrijfslocaties zijn sleufsilos en andere vergelijkbare voorzieningen aanwezig. Voor deze voorzieningen is in diverse gevallen geen vergunning verleend en/of zijn deze aangelegd in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dergelijke voorzieningen zijn echter in veel gevallen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast hebben deze voorziening in veel gevallen een beperkte ruimtelijke uitstraling.</p> <p>In huidige opzet van de regels van het <b>bestemmingsplan kunnen sleufsilos en dergelijke</b> buiten het bouwvlak alleen mogelijk worden gemaakt via het toepassen van een wijzigingsbevoegd om het bouwvlak te vergroten. 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 bovenstaande redenen wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure opgenomen <b>die het mogelijk maakt om sleufsilos en vergelijkbare voorzieningen</b> buiten het</p>	
--	--	--	--



		bouwvlak mogelijk te maken. Na inwerking-treding van het bestemmingsplan (inclusief de genoemde afwijkingsbevoegdheid) kan in voorkomende gevallen bezien worden of in strijd met het bestemmingsplan aanwezige sleufsilos en dergelijke gelegaliseerd kunnen worden.	
--	--	---	--

<b>25. Erven familie Van der Smit, p/a Beatrixlaan 39, 2811 LZ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om voor het perceel tussen Zijde-weg 31 en 33 een mogelijkheid op te nemen om een woning te bouwen, bijvoorbeeld mid-dels het toepassen van de ruimte voor ruimte-regeling. Gelet op de omvang van het perceel is op deze locatie geen doelmatig agrarisch gebruik meer mogelijk.	<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 wen-selijk om een mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een nieuwe woning.</p> <p>Het bestemmingsplan bevat wel een wijzi-gingsbevoegdheid voor burgemeester en wet-houders om in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling onder voorwaarden een nieu-we 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 be-treffende locatie mogelijk is.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>26. C. Demoed, Schinkeldijk 2a, 2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om het voor de percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie K, nummers 662 en 663 mogelijk te maken dat sierteelt kan worden uitgeoefend.	Het bestemmingsplan geeft aan de genoemde locatie een sierteeltbestemming. De omvang van deze bestemming is gelijk aan de sierteeltbestemming die het thans geldende bestemmingsplan aan de locatie geeft. Gelet op het beleid om sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied niet verder te laten groeien, is het niet gewenst om de sierteeltbestemming op deze locatie te vergroten.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzoek is om het mogelijk te maken dat op het perceel Schinkeldijk 2a twee dierenverblijven/bergruimtes voor hooi en stro kunnen worden gebouwd. Eén en ander in verband met feit dat op locatie zowel wisselteelten als begrazing plaatsvinden.	Op de locatie Schinkeldijk 2 is een sierteeltbedrijf gevestigd en wordt in het bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om op de locatie waar sierteeltbedrijven zijn gevestigd geen mogelijkheden te bieden voor veehouderij. Om die reden worden ook geen mogelijkheden geboden voor dierenverblijven. Het is uitsluitend mogelijk om als bijgebouw bij de bedrijfswoning dierenverblijven te realiseren voor het hobbymatig houden van dieren.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verzoek is om het bouwvlak op de locatie Schinkeldijk 2a te vergroten. Concreet wordt gevraagd om het bouwvlak 75 meter dieper te maken dan in het voorontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld.	Zoals reeds onder a is vermeld, is het beleid op gericht om het ter plaatse gevestigde bedrijf niet verder te vergroten. Om die reden is het niet wenselijk om het bouwvlak te vergroten.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Op de locatie Schinkeldijk 2a is een inpassing bedrijfswoning aanwezig. Verzoek is om het bestemmingsplan aan te passen zodat de bestaande inpandige bedrijfswoning op de locatie Schinkeldijk a ook vrijstaand kan worden ge-	De regels van het bestemmingsplan kunnen het onder voorwaarden mogelijk maken om een bestaande woning te herbouwen op een andere plaats. Als aan de betreffende voorwaarden en aan de relevante bouwregels kan	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	bouwd.	daarmee mogelijk worden gemaakt dat de bestaande in pandige woning wordt afgebroken en dat deze woning op een andere (vrijstaande) locatie wordt herbouwd.	
e.	Onduidelijk is of de ontwikkeling van de ecologische zone daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Mocht deze ontwikkeling doorgang vinden, dan dient gegarandeerd te zijn dat de bedrijfsvoering op Schinkeldijk 2a daarvan geen hinder of nadelige gevolgen ondervindt. Als deze schade of nadelige gevolgen wel ontstaat, dan is de gemeente daarvoor aansprakelijk.	De percelen van het bedrijf en de hiernaast gelegen percelen maken geen deel meer uit van de door Rijk en provincie gewenste ecologische hoofdstructuur. Dit blijkt uit de in december 2013 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgestelde wijzigingen van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte 2013. De zienswijze is derhalve niet meer relevant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>27. J. van Dijk van Cumela Advies, namens B. de Vos, Moerweide 65, 2811 JC te Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Aan het bedrijf op Reewal 32 is terecht een bedrijfsbestemming toegekend. Het adres is echter niet opgenomen in de tabel in artikel 4.2 van de regels. Verzoek is om dit te corrigeren.	<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 op de 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</p>	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>De percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1579 en 1580 aanduiden als aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht loonbedrijf'.</p> <p><b>Regels</b></p> <p>Aan de artikel 30 de volgende bepaling toevoegen:</p> <p><b>Artikel 30.3 Persoonsgebonden overgangsrecht</b></p> <p>g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht loonbedrijf</p>

		<p>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 afgesproken dat hij een nieuw verzoek zal indienen voor een bedrijfsloods. Dit verzoek is nooit ingediend.</p> <p><b>Beoordeling</b></p> <p>Volgens artikel 3, lid 3, sub c van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland en de Nota van uitgangspunt voor de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan zijn niet-agrarische functies mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing, mits deze bedrijfsfuncties beperkt worden tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 3 als de activiteit voor betreft aard en schaal gelijk stellen is aan categorie 2.</p> <p>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 milieuca-</p>	<p>geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 30.2 sub d, het bepaalde in artikel 30.2 sub a en b wel voor gebruik van een loonwerkbedrijf door de heer B. de Vos, wonende aan Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk.</p> <p>a. zodra het onder a en het gebruik wordt beëindigd is gebruik als loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht loonbedrijf' niet meer toegestaan.</p>
--	--	---	---

		<p>tegorie van een loonwerkbedrijf afhankelijk stelt van de bedrijfsoppervlakte, kan nauwelijks worden gemotiveerd dat het bedrijf naar aard en omvang gelijk te stellen is aan categorie 2.</p> <p>Momenteel is een aanpassing van de Verordening Ruimte in voorbereiding. De verwachting is dat deze verordening op korte termijn wordt vastgesteld. In de ontwerp-Verordening is – evenals in de thans geldende verordening – bepaald dat hergebruik van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk is. In tegenstelling tot de geldende verordening bepaalt de in voorbereiding zijnde verordening niet meer dat bij hergebruik van bestaande bebouwing door bedrijfsfuncties dit slechts bedrijven mogen zijn in milieucategorie 1 en 2. Ofwel, de nieuwe verordening biedt in beginsel ruimere mogelijkheden dan thans nog geldende verordening.</p> <p>In de 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. Hoewel dit uitgangspunt voor een belangrijk deel is ingegeven door het provinciale ruimtelijke beleid, leidt de voorgenomen aanpassing van de Verordening Ruimte niet vanzelfsprekend tot een aanpassing van dit uitgangspunt.</p>	
--	--	---	--

		<p>Gemeentelijk beleid is om de waarden van buitengebied zo veel als mogelijk te behouden. Om dit beleid tot uitvoering te kunnen brengen, is het van belang om in een bestemmingsplan duidelijke criteria te hanteren voor het hergebruik van bestaande gebouwen voor bedrijfsfuncties. Om die reden wordt in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vastgehouden aan het uitgangspunt dat hergebruik van bestaande gebouwen door bedrijfsfuncties alleen mogelijk is voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 (of daarmee vergelijkbaar).</p> <p>Gelet op de inhoud van de provinciale Verordening Ruimte en de Nota van uitgangspunt kan het bedrijf van de heer De Vos niet worden gelegaliseerd. Om die reden wordt thans geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte een bedrijfsbestemming aan de locatie Reewal 32 is toegekend.</p> <p><b>Persoonsgebonden overgangsrecht</b></p> <p>Het niet bestemmen van de bedrijfsvestiging en het handhaven door het gemeentebestuur daarvan 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 bedrijfsvestiging 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 voortgezet, zolang de heer B. de Vos de ondernemer van dat bedrijf is.</p> <p>Het persoonsgeboden overgangsrecht heeft zou dan betrekking hebben op de percelen kadastraal bekend gemeente Reeuwijk, sectie A, nummers 1579 en 1580. Het overgangsrecht heeft geen betrekking op de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel sectie A, nummer 830. Dit betreft de opslagactiviteiten die een naar het oordeel van het gemeentebestuur een onaanvaardbare negatieve impact hebben op de landschappelijke waarden.</p>	
b.	Verzoek is om de vorm van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van het bedrijf op Reewal 32 in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.	De bestaande bebouwing valt door het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht onder de werking van het overgangsrecht voor het bouwen. Om die reden wordt op de locatie geen bouwvlak opgenomen.	Zie onder a.
c.	Verzoek is om de gronden ten westen en/of ten zuiden van de bedrijfslocatie op Reewal 32 te bestemmen voor opslag en tijdelijke stallings. Deze gronden zijn nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. In dat verband wordt gewezen op de provinciale Verordening ruimte die dergelijke uitbreiding onder voorwaarden mogelijk maakt.	Nu ervoor wordt gekozen om de situatie op het perceel Reewal 32 onder de werking van het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen, is geen aanleiding om tegemoet te komen aan dit verzoek.	Zie onder a.
d.	Verzoek is om de bebouwingsmogelijkheden voor het bedrijf op Reewal 32 met ten minste 30% te verruimen. Eén en ander conform het gestelde daarover in de provinciale Verorde-	De bestaande bebouwing valt door het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht onder de werking van het overgangsrecht voor het bouwen. Dit overgangsrecht maakt het	Zie onder a.

	ning ruimte. Tevens is het verzoek om de toegestane bouw- en nokhoogte voor de bedrijfslocatie te bepalen op 4,5 en 10 meter.	niet mogelijk om de bebouwing met 30% te vergroten of de hoogte te verhogen. Een dergelijke vergroting wordt gezien de overwegingen onder a ook niet wenselijk geacht.	
e.	Verzoek is om de bestemmingsgrenzen tussen Reewal 28 en Reewal 30 op juiste wijze op te nemen.	Nu ervoor wordt gekozen om de situatie op het perceel Reewal 32 onder de werking van het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen, is geen aanleiding om tegemoet te komen aan dit verzoek.	Zie onder a.

<b>28. J.P.M. de Jong, Kerkweg 15,2811 KD, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de thans geldende agrarische bestemming veranderd in een woonbestemming. Deze bestemmingswijziging heeft tot gevolg dat de afgelopen jaren te veel Onroerende Zaak Belasting is betaald, aangezien de grondslag voor een agrarische bestemming hoger is dan voor een woonbestemming. Verzoek is om de te veel betaalde belasting terug te betalen.	Volgens het thans nog geldende bestemmingsplan is op de locatie Kerkweg 15 een agrarische bestemming van toepassing. Voor zover er al een relatie bestaat tussen het bestemmingsplan en de hoogte van de Onroerende Zaak Belasting, bestaat geen aanleiding om de hoogte van de betreffende aanslagen ter discussie te stellen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>29. J.P.M. van Meurs en J.M. van der Werf, Tempeldijk 24, 2811 PH, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de wijze van bestemmen van de locatie Tempeldijk 16 aan te passen op basis van het thans geldende bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan verandert de bestemming voor deze locatie ten	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om in beginsel de bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijven uit het geldende bestemmingsplan over te nemen. Daarbij wordt voor wat betreft sierteeltbedrijven bezien of de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



	opzichte van het geldende bestemmingsplan ingrijpend, hetgeen beperkend is voor de ter plaatste beoogde bedrijfsactiviteiten. Concreet is de vraag om de bestemming zodanig aan te passen dat 300 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen en 1500 m <sup>2</sup> kassen zijn toegestaan.	<p>bouwmogelijkheden in overeenstemming zijn met de provinciale Verordening Ruimte en de Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. Op basis van deze documenten geldt voor bedrijven buiten het concentratiegebied geldt beperkte glasregeling. Deze houdt in dat per bedrijf maximaal 300 m<sup>2</sup> aan glas is toegestaan.</p> <p>De locatie Tempeldijk 16 is gelegen buiten het concentratiegebied voor sierteeltbedrijven. Om die reden is het bestemmingsplan opgenomen dat op de locatie maximaal 300 m<sup>2</sup> is kassen toegestaan. Gelet op de uitgangspunten voor sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied is het niet mogelijk om ruimere bebouwingmogelijkheden op te nemen.</p>	
b.	De omvang van het bouwvlak dient gelijk te zijn aan de omvang in het geldende bestemmingsplan..	Uitgangspunt is om de omvang van agrarische bedrijven in beginsel in overeenstemming te laten zijn met de omvang van de bouwvlakken in het geldende bestemmingsplan. Gebleken is dat de omvang het bouwvlak op Tempeldijk 16 kleiner is dan het geldende bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom in overeenstemming gebracht met het geldende bouwvlak.	Op de verbeelding het bouwvlak op Tempeldijk 16 in overeenstemming brengen met het bouwvlak op die locatie zoals het geldende bestemmingsplan dat aan deze locatie toekent.
c.	Verzoek om de toegestane goothoogte conform het geldende bestemmingsplan te bepalen op 4,5 meter.	Volgens het nieuwe bestemmingsplan is de toegestane goothoogte van bedrijfsgebouwen 4,5 meter. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Overigens is gebleken dat het nieuwe bestemmingsplan nog geen bouwregels bevat voor kassen. Deze worden alsnog toegevoegd en zullen gebaseerd worden op de volgens het geldende	In artikel 3 van de regels opnemen dat de toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen respectievelijk 4,5 en 6 meter bedraagt.

		bestemmingsplan toegestane goot- en bouw- hoogten voor kassen.	
d.	Als gevolg van de geplande aanpassing van de bestemming voor Tempeldijk 16 daalt de waarde van dit onroerend goed.	Wanneer gemeend wordt dat als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan de waarde van onroerend daalt, kan er een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade bij burgemees- ter en wethouders worden ingediend. Op basis van een dergelijke aanvraag wordt beoordeeld of er sprake is van planschade welke dient te worden vergoed.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Verzoek is om in verband met de overdracht van het eigendom voor 1 augustus 2013 dui- delijkheid te geven over de beantwoording van de inspraakreactie.	Gelet op de tijd die gemoeid is met het beant- woorden van de inspraakreacties is het niet mogelijk geweest om de reactie voor 1 augus- tus 2013 te beantwoorden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
f.	Verzoek is om in het bestemmingsplan reke- ning te houden met de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voor Tempeldijk 16.	Het aanvraagde bouwplan voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omge- vingsvergunning is op 3 oktober 2013 ver- leend. Het vergunde bouwplan is ook op grond van het nu in voorbereiding zijnde bestem- mingsplan mogelijk.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### 30. J. Legerstee, Tempeldijk 16, 2811 PH, Reeuwijk

	Samenvatting	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
a.	Verzoek is om ten aanzien van de locatie Tempeldijk 16 het bouwvlak en de bouwvoor- schriften aan te passen op basis van het thans geldende bestemmingsplan.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om in beginsel de bouwmogelijkheden voor agra- rische bedrijven uit het geldende bestem- mingsplan over te nemen. Daarbij wordt voor wat betreft sierteeltbedrijven bezien of de bouwmogelijkheden in overeenstemming zijn met de provinciale Verordening Ruimte en de	Op de verbeelding het bouwvlak op Tempeldijk 16 in overeenstemming brengen met het bouwvlak op die locatie zoals het geldende bestemmingsplan dat aan deze locatie toe- kent.

		<p>Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. Op basis van deze documenten geldt voor bedrijven buiten het concentratiegebied geldt beperkte glasregeling. Deze houdt in dat per bedrijf maximaal 300 m<sup>2</sup> aan glas is toegestaan.</p> <p>De locatie Tempeldijk 16 is gelegen buiten het concentratiegebied voor sierteeltbedrijven. Derhalve zijn op de bewuste locatie maximaal 300 m<sup>2</sup> aan kassen toegestaan. Gelet op de uitgangspunten voor sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied is het niet mogelijk om ruimere bebouwingsmogelijkheden op te nemen.</p> <p>Wel is gebleken dat het bouwvlak voor de locatie Tempeldijk 16 niet in overeenstemming is met het bouwvlak voor deze locatie op basis van het geldende bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast.</p>	
b.	Verzoek is om in verband met de overdracht van het eigendom voor 1 augustus a.s. duidelijkheid te geven over de beantwoording van de inspraakreactie.	Gelet op de tijd die gemoeid is met het beantwoorden van de inspraakreacties is het niet mogelijk geweest om de reactie voor 1 augustus 2013 te beantwoorden.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>31. Familie A. Olieman, Tempeldijk 40, 2811 PJ, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om medewerking te verlenen aan het plaatsen van een paardenonderkomen van 60 m <sup>2</sup> voor 4 paarden in de achtertuin op Tempeldijk 40.	Op het perceel Tempeldijk 40 geldt het bestemmingsplan "Tempeldijk 40", zoals de gemeenteraad dat op 10 april 2013 heeft vastgesteld. <b>Omdat het bestemmingsplan "Tem-</b>	<b>De inhoud van het bestemmingsplan "Tempeldijk 40" integreren in het bestemmingsplan, waarbij het mogelijk wordt gemaakt om in de achtertuin van de woning Tempeldijk 40 bijge-</b>

		<p><b>peldijk 40" onherroepelijk is, zal de regeling</b> daaruit worden overgenomen in het thans in procedure zijnde bestemmingsplan.</p> <p>Voor de locatie waar het paardenonderkomen gepland is, geldt op basis van het bestemmingsplan <b>"Tempeldijk 40"</b> de bestemming <b>"Tuin"</b>. <b>Deze bestemming staat geen gebouwen toe.</b> Daarom is de bouw van een paardenonderkomen met een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> niet toegestaan.</p> <p>De locatie van de geplande paardenstal bevindt zich in de tuin die behoort bij de woning Tempeldijk 40. Omdat in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de bestemming <b>"Tuin" niet is opgenomen, zal deze achtertuin de bestemming "Wonen" krijgen. Gezien het feit dat de achtertuin nagenoeg ingesloten ligt tussen bebouwing op naastgelegen percelen, bestaan er geen bezwaren om deze locatie bijgebouwen toe te staan die behoren bij Tempeldijk 40.</b> Daarom zal in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt dat in deze achtertuin bijgebouwen worden toegestaan.</p> <p>Bij inwerkingtreding van deze regeling is het vervolgens mogelijk om een paardenonderkomen te realiseren. Daarbij dient sprake te zijn van een bouwplan dat voldoet aan de bouwregels en van het hobbymatige wijze houden van paarden.</p>	<p>bouwen te realiseren.</p>
--	--	--	------------------------------

<b>32. J.G.H. Schmit, Schinkeldijk 4a, 2811 PA, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de locatie Schinkeldijk 4a zodanig te bestemmen dat hier 2 zelfstandige woningen zijn toegestaan, één en ander conform de bestaande situatie.	Op 14 augustus 2008 is met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede woning op het perceel Schinkeldijk 4a, één en ander in verband met de sanering van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Derhalve zijn op deze locatie 2 woningen legaal aanwezig.	Op de verbeelding voor de locatie Schinkeldijk 4a aanduiden dat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan.
b.	Verzoek is om duidelijkheid te scheppen over de toegestane omvang van woningen. In de toelichting staat namelijk dat woningen een inhoud mogen hebben van maximaal 850 m <sup>2</sup> , terwijl in de regels bepalen dat een woning niet groter mag zijn dan 750 m <sup>3</sup> .	De toelichting en de regels zijn tegenstrijdig met elkaar ten aanzien van de toegestane omvang van (bedrijfs)woningen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat woningen en de daarbij behorende bijgebouwen niet groter mogen zijn dan 750 m <sup>3</sup> . De toelichting zal daarom worden aangepast.	De toelichting daar waar nodig aanpassen zodat duidelijk is dat het uitgangspunt dat woningen en de daarbij behorende bijgebouwen geen grotere inhoud mogen hebben dan 750 m <sup>3</sup> .

<b>33. René van der Sijs b.v. Engelandlaan 58,2391 PN, Hazerswoude-dorp</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de bestemming van het perceel Zijdedweg 6 in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan staat namelijk op een locatie met een sierteeltbestemming toe dat 3.000 m <sup>2</sup> aan kassen gebouwd mogen worden. Tevens maakt het geldende bestemmingsplan het mogelijk om de bestemming te wijzigen zodat 1/3 van het perceel bebouwd kan worden met kassen. Het betreffende gebied maakt volgens de provinciale Verordening	Volgens kaart 2 van de Verordening Ruimte is de locatie Zijdedweg 6 aangemerkt als een concentratiegebied voor boom- en sierteeltbedrijven. In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West" is abusievelijk daarmee geen rekening gehouden. Om die reden wordt het bestemmingsplan daar op aangepast.  Gelet op het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte en de inhoud van de Inter gemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio	De regels en verbeelding zodanig aanpassen dat aan bestaande sierteeltbedrijven in het concentratiegebied via het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid kan worden geboden om maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak te gebruiken voor de bouw van kassen.

	ruimte deel uit van het concentratiegebied voor boom- en sierteelt.	Boskoop wordt in het ontwerpbestemmingsplan een regeling voor sierteeltbedrijven in het concentratiegebied opgenomen die aan bestaande sierteeltbedrijven in het concentratiegebied de mogelijkheid biedt om maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak te gebruiken voor de bouw van kassen. Deze regeling zal in essentie in overeenstemming zijn met de bouwregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "Sierteeltgebied Randenburg".	
b.	Verzoek is om de toegestane afstand van bebouwing tot de perceelsgrens kleiner te maken dan 5 meter. De huidige bebouwing staat reeds op een kleinere afstand dan 5 meter. Daarnaast wordt niet ingezien wat de bezwaren tegen een kleinere afstand zijn.	Het bestemmingsplan bevat in artikel 25.2 een afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om op een kortere afstand dan 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Voorwaarde voor het toestaan van een kleinere afstand is dat landschappelijke waarden niet worden aangetast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verzoek is om een maximale goothoogte voor kassen in het bestemmingsplan op te nemen. Een goothoogte van minimaal 4,5 meter is daarvoor nodig.	<b>In de regels van de bestemming "Agrarisch met waarden" ontbreekt een bepaling ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen. Een dergelijke bepaling wordt alsnog aan het plan toegevoegd. Overeenkomstig de betreffende voorschriften uit het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied West" wordt de goot- en bouwhoogte bepaald op maximaal 4,5 en 6 meter.</b>	In artikel 3.2, onder i, bepalen dat de maximale goot- en bouwhoogte voor kassen 4,5 meter, respectievelijk 6 meter bedraagt.
d.	Verzoek is om het bouwvlak op Zijdedweg 6 richting de weg tot en met de woning te vergroten. Het nu voorgestelde bouwvlak biedt feitelijk geen mogelijkheden voor nieuwe bebouwing.	Geconstateerd is dat het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het perceel Zijdedweg 6 geen betrekking heeft op de aanwezige bedrijfswoning. Daarom wordt het bouwvlak zodanig aangepast dat ook de woning binnen het bouwvlak is gesitueerd.	Het agrarisch bouwvlak op de locatie Zijdedweg 6 zodanig aanpassen dat de bedrijfswoning binnen dit bouwvlak ligt.

<b>34. Oostdam Veehouderij, J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in de inventarisatielijst van landbouwbedrijf de toevoeging van de letter a bij het adres J.C. Hoogendoornlaan 3a door te halen.	De inventarisatielijst wordt conform het verzoek aangepast.	In de inventarisatie van landbouwbedrijven (bijlage 2 van de toelichting) wordt het adres J.C. Hoogendoornlaan 3a aangepast in J.C. Hoogendoornlaan 3.
b.	Verzoek is om het aantal toegestane bedrijfswoningen op het perceel J.C. Hoogendoornlaan 3 en 3a te bepalen op 2.	Het geldende bestemmingsplan staat op het perceel J.C. Hoogendoornlaan 3 en 3a 2 bedrijfswoningen toe, welke ook aanwezig zijn. Daarom worden in het nieuwe bestemmingsplan ook 2 bedrijfswoningen toegestaan.	Op de verbeelding voor de locatie J.C. Hoogendoornlaan 3 en 3a aanduiden dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
c.	Verzoek is om het bouwvlak voor het bedrijf op het perceel J.C. Hoogendoornlaan 3 aan te passen. Ten eerste komt het nu geprojecteerde bouwvlak niet overeen met de huidige situatie. Daarnaast is het bedrijf in ontwikkeling. Dit vraagt om een bouwvlak met een oppervlakte van 2 hectare.	<p>Het onderhavige bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Dit betekent onder andere dat ten opzichte van de thans voor het plangebied geldende bestemmingsplannen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Dat betekent onder andere dat bij het bepalen van de ligging en omvang van de agrarische bouwvlakken rekening wordt gehouden met de bestaande planologische rechten en de verleende bouw- en omgevingsvergunning.</p> <p>Op basis van dat uitgangspunt is het niet mogelijk en wenselijk om bouwvlakken te vergroten en/of aan te passen die ertoe leiden dat er meer ruimtelijke mogelijkheden worden geboden dan het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt aan burgemeester en wethouders de om agrarische bouwvlakken te vergroten tot een</p>	<p>Aan artikel 3 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd:</p> <p><b>Voorzieningen buiten het bouwvlak</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals kuilvoerplaten, sleufsilos) en mestkelders toe te staan buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;</li> <li>aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;</li> <li>de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;</li> <li>de omvang van het denkbeeldige bouwvlak mag als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet meer be-</li> </ol>

		<p>oppervlakte van maximaal 2 hectare. Op het moment dat het bestemmingsplan, inclusief de betreffende wijzigingsbevoegdheid rechtskracht heeft, kan op verzoek bezien worden of vergroting van het bouwvlak mogelijk is.</p> <p>De omvang en situering van het bouwvlak op het perceel J.C. Hoogendoornlaan 3 is gelijk aan het bouwvlak dat het geldende bestemmingsplan aan deze locatie toekent. Gelet op bovenstaand uitgangspunt bestaat er geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.</p> <p>Geconstateerd is geconstateerd dat zich op de locatie J.C. Hoogendoornlaan kuilvoerplaten bevinden. Een aantal van deze platen bevindt zich buiten het bouwvlak zoals dat volgens het <b>geldend bestemmingsplan "Buitengebied" ter plaatse</b> aanwezig is. Tevens liggen de sleufsilos buiten het bouwvlak zoals het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dat aan de locatie toekent. Het thans geldende bestemmingsplan staat de bouw van deze silos niet toe. Voor zover is na kunnen gaan is voor de bouw van deze sleufsilos geen bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning verleend.</p> <p>Zowel het geldende als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan hanteert de regel dat <b>voorzieningen zoals sleufsilos buiten het bouwvlak dienen te liggen. De sleufsilos zijn</b> derhalve in strijd met het geldende en het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is geen bouw- of omgevingsvergunning voor de bouw van de silos aangetroffen.</p>	<p>dragen dan 2 hectare;</p> <p>f. de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;</p> <p>g. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap.</p>
--	--	--	--



		<p>Op meerdere agrarische bedrijfslocaties zijn sleufsilos en andere vergelijkbare voorzieningen aanwezig. Voor deze voorzieningen zijn in diverse gevallen geen vergunning verleend en/of zijn deze aangelegd in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dergelijke voorzieningen zijn echter in veel gevallen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast hebben deze voorziening in veel gevallen een beperkte ruimtelijke uitstraling.</p> <p>In huidige opzet van de regels van het <b>bestemmingsplan kunnen sleufsilos en dergelijke</b> buiten het bouwvlak alleen mogelijk worden gemaakt via het toepassen van een wijzigingsbevoegd om het bouwvlak te vergroten. 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. Om deze redenen wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure opgenomen die het mogelijk maakt om <b>sleufsilos en vergelijkbare voorzieningen buiten</b> 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 aanwezige <b>sleufsilos en dergelijke gelegaliseerd kunnen</b> worden.</p>	
--	--	--	--

<b>35. L. Langelaar, Zijdeweg 2a, 2811 PC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de schuren en bijgebouwen op het perceel Zijdeweg 2a positief te bestemmen. Deze bebouwing met een oppervlakte van 320 m <sup>2</sup> is namelijk legaal opgericht.	<p>Indien legale bebouwing een grotere oppervlakte heeft dan volgens de regels van de ter plaatse geldende bestemming is toegestaan, valt deze bebouwing onder de werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht bepaalt dat een dergelijk bouwwerk in stand mag worden gehouden en gedeeltelijk worden vernieuwd. De bebouwing mag echter naar aard en omvang niet wordt vergroot. Het geheel vernieuwen van een dergelijk bouwwerk is alleen toegestaan als het bouwwerk als gevolg van het calamiteit teniet is gegaan. Vergroting kan worden toegestaan tot maximaal 10% van de bestaande inhoud.</p> <p>Er bestaat geen aanleiding om voor de bebouwing op het perceel Zijdeweg 2a een specifieke regeling in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzoek is om in het bestemmingsplan rekening te houden met de in voorbereiding zijnde bouwplannen voor het perceel Zijdeweg 2a. Het plan is om de bestaande schuur en bijgebouwen te vervangen door een schuur en hooibergkap. Door deze plannen zal de oppervlakte van de bebouwing met 98 m <sup>2</sup> afnemen tot 222 m <sup>2</sup> .	Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de genoemde bouwplannen, zal bezien worden of de geplande bebouwing op grond van het basis van het op dat moment geldende bestemmingsplan is toegestaan. Er bestaat geen aanleiding om het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan op de nieuw geplande bebouwing aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>36. A.B.M. van Zoest, Oud Reeuwijkseweg 39, 2811 KC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in het bestemmingsplan rekening te houden met een aantal ontbrekende gebouwen op het perceel Oud Reeuwijkseweg 39. Concreet gaat het om een hooiberg, een mestsilo, buitenhokjes en een carport/stalling.	Bij het opstellen van verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de zogenaamde Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Deze GBKN geeft niet alle feitelijk aanwezige bebouwing weer. Toetsing aan het bestemmingsplan vindt niet plaats op basis van hetgeen deze kaart weergeeft. Deze ondergrond heeft dus geen juridische waarde. Er bestaat geen noodzaak om eventueel bestaande bebouwing op de ondergrond toe te voegen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzoek is om het bouwvlak op Oud Reeuwijkseweg 39 aan de voorzijde evenwijdig aan de weg te laten liggen.	Uitgangspunt bij het toekennen van bouwvlakken voor agrarische bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan is om de omvang en situering van bestaande bouwvlakken zo veel als mogelijk te respecteren. Gebleken is dat de omvang en situering van het bouwvlak op Oud Reeuwijkseweg 39 in het nieuwe bestemmingsplan aan de voorzijde afwijkt van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt het bouwvlak aan de voorzijde aangepast op basis van het geldende bouwvlak, waardoor het bouwvlak evenwijdig aan de weg ligt.	Op de verbeelding de begrenzing van het agrarische bouwvlak op het perceel Oud Reeuwijkseweg 39 aanpassen aan de hand van de begrenzing van bouwvlak zoals het geldende bestemming dat aan deze locatie toekent.

<b>37. Projectbureau Buis-Pomona, namens Edelcactus Beheer b.v., Noorddammerweg 95, 1187 ZS, Amstelveen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de nadere aanduiding voor de bedrijfslocatie op Schinkeldijk 48 in de regels <b>aan te passen in "groothandel in bomen en</b>	Gebleken is dat voor wat betreft de bestemmingsplanregeling voor de bedrijfslocatie Schinkeldijk 48 de verbeelding en de regels	De regels en de toelichting van het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat op deze <b>locatie Schinkeldijk 48 een "groothandel in</b>

	planten”.	niet met elkaar in overeenstemming zijn. Daarom zullen de regels en de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast zodat <b>op deze locatie een “groothandel in bomen en planten” is toegestaan.</b>	<b>bomen en planten” is toegestaan.</b>
b.	Verzoek is om toegestane goothoogte voor bebouwing op de locatie Schinkeldijk 48 te bepalen op maximaal 6 meter. Deze hoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Daarbij wordt gewezen op benodigde stapelhoogten en de wens om in de toekomst dockshelters te bouwen in relatie tot de hoogte van vrachtwagens en trailers.	Het ruimtelijk beleid is er op gericht om stedelijke functies zich niet in het buitengebied te laten ontwikkelen. Om deze reden worden aan bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. Vanuit dat perspectief past het niet om voor bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijven een hogere hoogte toe te staan dan de thans toegestane hoogte.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>38. J.J. de Wit, Voshol 2, 2411 NP, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de omvang van het bouwvlak voor het perceel Voshol 2 zodanig te vergroten dat het mogelijk is om de toegestane 10% uitbreiding van de bebouwde oppervlakte te realiseren.	Het nu nog geldende bestemmingsplan legt het bouwvlak op Voshol 2 ook reeds strak om de bestaande bebouwing heen. Dit bouwvlak is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Gevolg van een dergelijk bouwvlak is inderdaad dat er geen ruimte meer is om de toegestane uitbreiding van de bebouwde oppervlakte te realiseren. Om die reden wordt het bouwvlak op Voshol beperkt vergroot.	Op de verbeelding het bouwvlak op het perceel Voshol 2 beperkt vergroten.

<b>39. Bewonersvereniging Reeuwijk één Dorp, Mutsaershof 3, 2811 LW, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om twee percelen ten noorden van Reeuwijk-Dorp te bestemmen voor natuur. Dit betreft percelen die recent zijn aangemerkt voor natuurcompensatie. Het betreft het perceel ten noorden van de Aldi en ten noorden van Dorpsweg 26-36 en het perceel ten noorden van Dorpsweg 14 en ten noorden van de Marga Klompenhof.	Het voornemen is bekend dat in verband met de aanleg de rondweg Boskoop-Oost natuurcompensatie te laten plaatsvinden op de genoemde percelen. Omdat de wijze waarop deze natuurcompensatie gaat plaatsvinden nog onvoldoende concreet is, is het nog niet mogelijk om aan deze percelen een natuurbestemming toe te kennen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>40. 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.	Verzoek is de mogelijkheid te onderzoeken om aan de locatie Tempeldijk 7/7a een woonbestemming toe te kennen. Deze locatie is sinds enkele jaren niet meer in gebruik voor een agrarisch bedrijf. Dit wordt bevestigd door de <b>foto's van het bedrijf. De gemeente heeft in het kader van controles dit strijdige gebruik reeds geconstateerd.</b> Tevens wordt de op deze locatie staande bedrijfswoning niet bewoond door een burger, niet zijnde een agrarisch ondernemer.	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om bestaande agrarische bedrijven een agrarische bestemming te geven. Bij de beantwoording van de vraag of op een locatie sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf wordt onder acht geslagen op een geldende milieuvergunning. Voor de locatie Tempeldijk 7/7a geldt momenteel een milieuvergunning voor een veehouderij. Daarom ligt het in de rede om aan de locatie aan agrarische bestemming toe te kennen.</p> <p>Indien er sprake is van activiteiten die in strijd met het thans geldende bestemmingsplan plaatsvinden, is dit voor de nu lopende procedure voor het bestemmingsplan niet relevant. Gelet op de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen overgangsbepaling is het ook na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan nog altijd mogelijk om handhavend</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		op te treden tegen situaties die in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan.	
--	--	--	--

<b>41. Royal Haskoning, namens Hoveniersbedrijf N. Slappendel, Oud Bodegraafseweg 105b, 2411 HZ, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in de regels van het bestemmingsplan een begripsbepaling op te nemen voor een hoveniersbedrijf.	In het normale taalgebruik is duidelijk wat onder een hoveniersbedrijf wordt verstaan. Er bestaat daarom geen noodzaak om hiervoor een begripsbepaling op te nemen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Verzoek is om de regels van het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat duidelijk wordt het hoveniersbedrijf op Oud Bodegraafseweg 105 b een oppervlakte van meer dan 500 m <sup>2</sup> heeft.	In de regels van het bestemmingsplan is nu niet opgenomen dat op de locatie Oud Bodegraafseweg 105b een hoveniersbedrijf is gevestigd met een oppervlakte van meer dan 500 m <sup>2</sup> . Aangezien het betreffende bedrijf groter is dan 500 m <sup>2</sup> en de oppervlakte van het bedrijf ruimtelijk relevant is, worden de regels hierop aangepast.	In artikel 4.1 onder b opnemen dat het in het plangebied aanwezige hoveniersbedrijf een bedrijfsoppervlakte heeft van meer dan 500 m <sup>2</sup> .
c.	Verzoek is om de regels van het bestemmingsplan aan te passen dat het mogelijk is om de bedrijfsbebouwing van het hoveniersbedrijf met 25% te kunnen vergroten.	Het ruimtelijk beleid is er op gericht om stedelijke functies zich niet in het buitengebied te laten ontwikkelen. Om deze reden worden aan bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. De provinciale Verordening Ruimte staat het toe dat bestaande niet-agrarische bedrijven met maximaal 10% worden vergroot. Dit is ook in het bestemmingsplan vertaald.  De Verordening Ruimte biedt de mogelijkheid om agrarische verwante niet-agrarische bedrijven met maximaal 30% te laten uitbreiden,	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.</p> <p>Het toestaan aan niet-agrarische bedrijven van een grotere uitbreiding dan 10% kan alleen plaatsvinden in bijzondere omstandigheden. Om die reden wordt de mogelijkheid die de genoemde verordening biedt aan agrarisch verwante bedrijven om 30% te groeien, niet in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht een bijzondere omstandigheid zich voordoen dat het aanvaardbaar is om een dergelijk bedrijf met meer dan 10% te laten uitbreiden, zal daarvoor een aparte planologische procedure worden doorlopen.</p>	
d.	<p>Verzoek is om artikel 4.2. lid g te verwijderen. Dit artikel bepaalt dat binnen een afstand van 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens niet mag worden gebouwd. Deze bepaling beperkte de bouwmogelijkheden op de bedrijfslocatie onnodig.</p>	<p>Het bestemmingsplan bevat in artikel 25.2 een afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om op een kortere afstand dan 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen. Voorwaarde voor het toestaan van een kleinere afstand is dat landschappelijke waarden niet worden aangetast.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>Verzoek is om de dubbelbestemmingen in verband met archeologie op de bedrijfslocatie te verwijderen. Voor deze dubbelbestemmingen bestaat geen noodzaak, aangezien uit een op deze locatie uitgevoerd archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.</p>	<p>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 tot stand gekomen mede aan de hand van actuele inzichten over archeologie. Om die reden is het wenselijk is om deze waardenkaart onverkort en volledig te vertalen in het</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>bestemmingsplan. Om die reden wordt de dubbelbestemming in verband met archeologie op de locatie Oud Bodegraafseweg 105b 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 reeds archeologisch onderzoek is verricht op een locatie, dan kan een dergelijk onderzoek mogelijk voldoende argumentatie bevatten om te onderbouwen dat als gevolg van eventuele werkzaamheden archeologische waarden niet worden aangetast.</p>	
f.	Verzoek is om het bouwvlak op de bedrijfslocatie te wijzigen.	Het bouwvlak voor het hoveniersbedrijf is identiek aan het bouwvlak, zoals het geldende bestemmingsplan dat aan de locatie toekent. Er bestaat geen aanleiding om de omvang en/of ligging van het bouwvlak aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>42. B. Maaskant, Zijdeweg 11, 2811 PC, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de grens van het bouwvlak aan de voorzijde van de woningen aan de Zijdeweg recht te trekken en niet zo grillig te laten als nu in het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan voor alle eigenaren van de woningen	Het beleid is om het bouwvlak aan de voorzijde van woningen strak tegen de bestaande voorgevel te leggen. Daarnaast is het gelet op de vormgeving van de betreffende woningen aan de Zijdeweg niet gewenst dat deze wonin-	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



	aan de Zijdeweg gelijke rechten.	gen aan de voorzijde worden uitgebreid. Om deze redenen is het bouwvlak aan de voorzijde van de woningen aan de Zijdeweg tegen de bestaande gevels aan te situeren. Er bestaat geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.	
--	----------------------------------	---	--

<b>43. De heer De Wit, Oud Reeuwijkseweg 11,2811 KB, Reeuwijk</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om der woning op het adres Oud Reeuwijkseweg 9 te bestemmen als een bedrijfswoning behorende bij het op Oud Reeuwijkseweg 11 gevestigde agrarisch bedrijf. De nu in het voorontwerpbestemming opgenomen woonbestemming voor de woning op nummer 9 zou kunnen leiden tot belemmeringen van de bedrijfsvoering.	Volgens het thans geldende bestemmingsplan heeft de woning op Oud Reeuwijkseweg 9 reeds een woonbestemming. Het bestemmen van een bedrijfswoning zou tot gevolg hebben dat er een tweede bedrijfswoning ontstaat bij de het agrarisch bedrijf op Oud Reeuwijkseweg 11. Een (tweede) bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf wordt slechts toegestaan als daarvoor de noodzaak is aangetoond. In dit geval is een dergelijke noodzaak niet aangetoond. Derhalve is er geen aanleiding om het bestemmingsplan hier op aan te passen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

### 3. VOOROVERLEG

#### a. Ontvangen reacties

De volgende instanties hebben op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West" een reactie gegeven:

1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, postbus 550, 3990 GJ, Houten
2. Prorail, postbus 2625, 3000 CP, Rotterdam
3. Gemeente Alphen aan den Rijn, postbus 13, 2400 AA, Alphen aan den Rijn
4. Oasen, postbus 122, 2800 AC, Gouda
5. TenneT TSO b.v., postbus 718, 6800 AS, Arnhem
6. Agrarische Natuurvereniging Weide- en waterpracht, p/a J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven
7. N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA, Groningen
8. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, postbus 649, 2003 RP, Haarlem
9. Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD, Leiden
10. Provincie Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP, Den Haag

#### b. Samenvatting en beoordeling vooroverlegreacties

<b>1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, postbus 550, 3990 GJ, Houten</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Het plangebied van het bestemmingsplan valt buiten het beheergebied van het hoogheemraadschap. Daarom geeft het hoogheemraadschap geen reactie.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>2. Prorail, postbus 2625, 3000 CP, Rotterdam</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Prorail heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>3. Gemeente Alphen aan den Rijn, postbus 13, 2400 AA, Alphen aan den Rijn</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Vanuit de gemeentelijke belangen bestaat voornamelijk geen aanleiding om te reageren op de Notitie reikwijdte en detailniveau plan MER en het voorontwerp bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Het is nog niet bekend wat de ontwikkelingsruimte met betrekking tot de stikstofdepositie is in het kader van het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) van het Rijk, omdat deze nog niet is vastgesteld. Er kan nog dus geen uitspraak worden gedaan in hoeverre het bestemmingsplan gevolgen heeft voor plannen/ontwikkelingen en de ontwikkelingsruimte voor stikstofdepositie in Gemeente Alphen aan den Rijn.	<p>De gemeente heeft tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West" een milieueffectrapportage laten opstellen om de milieueffecten te toetsen van dit plan opgenomen regelgeving.</p> <p>De ontwerp-milieueffectrapportage heeft aangetoond dat het noodzakelijk is regels op te nemen, waarmee gewaarborgd kan worden dat de collectieve stikstofemissie van de in het plan gevestigde landbouwbedrijven in de toekomst niet zal toenemen en dat de instandhoudingsdoelen voor in de regio gelegen Natura 2000-gebieden niet gefrustreerd worden.</p> <p>In de regels voor de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn daarom regels opgenomen die dit doel kunnen borgen. Negatieve gevolgen voor de ontwikkelingsruimte van de gemeente Alphen aan den Rijn kunnen daarom worden uitgesloten.</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen a/d Rijn is hiervan tijdens bestuurlijk overleg voor het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haack net als andere regionale overlegpartners op de hoogte gesteld.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

c.	Verzoek is om het ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling toe te sturen.	De organisaties en instanties die in het kader van het vooroverleg zijn geconsulteerd, worden ook geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-milieueffectrapportage.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>4. Oasen, postbus 122, 2800 AC, Gouda</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de functies voor de waterwinning expliciet te bestemmen. Daarbij dient ook aandacht te zijn voor bij de drinkwaterleiding behorende strookbreedte. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden worden met de aanwezigheid van de leiding.	De drinkwaterleiding zal de dubbelbestemming Leiding – Water krijgen. De breedte van deze dubbelbestemming bedraagt 3 meter aan weerszijde van de leiding. In de regels zal voor deze dubbelbestemming worden bepaald dat de uitvoering van werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming alleen toegestaan is wanneer daardoor de belangen van de drinkwaterleiding niet worden geschaad.	De reactie heeft de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan.  <b>Verbeelding</b> De drinkwaterleiding krijgt de dubbelbestemming "Leiding-Water".  <b>Regels</b> Aan de regels wordt een artikel toegevoegd met daarin de regels die van toepassing zijn op de dubbelbestemming "Leiding-Water".  <b>Toelichting</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In paragraaf 4.4.7 wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van de drinkwaterleiding.</li> <li>• In paragraaf 6.4.1 wordt de dubbelbestemming "Leiding-Water" toegelicht.</li> </ul>

<b>5. TenneT TSO b.v., postbus 718, 6800 AS, Arnhem</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	In het bestemmingsplan is geen rekening ge-	Het oliedrukstation aan de J.C. Hoogendoorn-	<b>Verbeelding</b>

	houden met de locaties met oliedrukstation nummer 3 aan de J.C. Hoogendoornlaan. Dit oliedrukstation maakt onderdeel uit van de 150 kV-verbinding. Verzoek is daarom om in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan rekening te houden met deze voorzieningmiddels het bestemmen van de betreffende als "Nutsvoorziening".	laan wordt bestemd als "Bedrijf", waarbij de locatie de specifiek wordt aangeduid als een nutsvoorziening. Een bestemming "Nutsvoorziening" is op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 niet mogelijk.	Het oliedrukstation aan de J.C. Hoogendoornlaan bestemmen als "Bedrijf" met de aanduiding "nutsvoorziening".  <b>Regels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In artikel 4.1 onderdeel b toevoegen": ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": een oliedrukstation t.b.v. hoogspanningsleiding in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;</li> <li>• In artikel 4.2 onderdeel i het volgende adres toevoegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adres: J.C. Hoogendoorn</li> <li>- Functieaanduiding/specifieke aanduiding: nutsvoorziening</li> <li>- Maximale goothoogte: 3 m</li> <li>- Maximale bouwhoogte: 3 m</li> </ul> </li> </ul> <b>Toelichting</b> Het oliedrukstation opnemen in de inventarisatie niet-agrarische bedrijven (bijlage 1).
b.	De op de verbeelding weergegeven ligging van de ondergrondse 150 kV-verbinding is op enkele locaties niet geheel correct. Verzoek is om dit te corrigeren.	Daar waar nodig zal de ligging van de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning" worden aangepast op basis van de door Tennet verstrekte informatie.	Op de verbeelding conform de informatie van Tennet de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning" opnemen.

<b>6. Agrarische Natuurvereniging Weide- en waterpracht, p/a J.C. Hoogendoornlaan 3, 2411 NB, Bodegraven</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de toelichting van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat duidelijk wordt in het gebied geen ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvindt.	De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan gaf al aan, dat de herijking van de contouren voor de ecologische hoofdstructuur gedurende de planprocedure in gang gezet is.	In de toelichting het beleidskader voor natuurontwikkeling actualiseren.

		De procedure is inmiddels afgerond en heeft tot het door de ANV geschetste resultaat geleid. De toelichting zal op dit punt gecompleteerd worden.	
b.	Verzoek is om in de toelichting op te nemen dat in concept een integraal plan duurzaam beheer Weids Bloemendaal is opgesteld.	Het verzoek betreft een veenweidepolder aangrenzend aan het bestemmingsplangebied. De informatie over het vigerende beleidskader wordt hierdoor gecompleteerd en aan het verzoek zal daarom worden voldaan.	In de toelichting het beleidskader voor natuurontwikkeling actualiseren.

<b>7. N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA, Groningen</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om de bestemming "Natuur" waar deze samenvalt met de huidige dubbelbestemming "Leiding-Gas" te wijzigen in een enkelbestemming "Leiding-Gas". Concreet betreft dit de gastransportleiding A-515 langs het spoor.	<p>Het verzoek betreft een natuurstrook waarvoor de provincie tijdens de herijking van de EHS expliciet heeft aangegeven dat deze natuurstrook conform zijn provinciale EHS-status ook in de toekomst positief bestemd zou moeten worden. De in het voorontwerp opgenomen regeling voorziet hierin.</p> <p>Omdat inspreker niet aangeeft op welke manier zijn belangen door de voorgestelde regeling worden geschaad ligt een aanpassing van de beoogde bestemming niet voor de hand.</p> <p>Naar aanleiding van het verzoek heeft mondeling contact plaatsgevonden met de betreffende adviseurs van Gasunie, Daarbij is het bedrijf van de beoogde handhaving van de voorgestelde regeling op de hoogte gesteld. Gasunie zou hieromtrent nog nader overleg voeren en heeft hiertegen vervolgens geen be-</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		zwaren geuit.	
b.	De risicoberekeningen voor de gastransportleiding A-515 mogen vanwege de speciale constructie van deze leiding niet enkel worden uitgevoerd met CAROLA.	Deze informatieve mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verzoek is om de artikel 13.3 van de regels opgenomen afwijkingsbevoegdheid in overeenstemming te brengen met artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Concreet is het verzoek om te bepalen dat binnen de belemmeringenstrook geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.	De betreffende bepaling wordt in overeenstemming gebracht met het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Naar aanleiding van deze aanpassing is het ook noodzakelijk om in artikel 1 van de regels begripsbepalingen op te nemen voor " <b>beperkt kwetsbare objecten</b> " en " <b>kwetsbare objecten</b> ".	<p>Aan artikel 1 de volgende begripsbepalingen toevoegen:</p> <p><b>Beperkt kwetsbaar object</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;</li> <li>b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;</li> <li>c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;</li> <li>d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;</li> <li>e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;</li> <li>f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;</li> <li>g. kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;</li> <li>h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen</li> <li>i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen wor-</li> </ul>

			<p>den uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en</p> <p>j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.</p> <p><b>kwetsbaar object</b></p> <p>a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;</p> <p>b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;</li> <li>2. scholen, of</li> <li>3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;</li> </ol> <p>c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:</p>
--	--	--	---



			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, of</li> <li>2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en</li> </ol> <p>d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.</p> <p>Artikel 13.3 als volgt aanpassen:</p> <p><b>13.3 Afwijken van de bouwregels</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2 onder b., indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;</li> <li>• het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;</li> <li>• geen kwetsbare objecten worden toegestaan, en:</li> <li>• voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij beheerder van de gasleiding is ingewonnen.</li> </ul>
--	--	--	---

d.	Verzoek is om artikel 13.4.1 van de regels zodanig aan te passen dat binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leidingen geen beplanting mag worden aangebracht of gerooid en geen goederen permanent mogen worden opgeslagen.	De betreffende bepaling wordt zodanig aangepast dat binnen de genoemde zone geen bomen mogen worden aangebracht en gerooid en dat eveneens geen goederen permanent mogen worden opgeslagen.	<p>Artikel 13.4.1 als volgt aanpassen:</p> <p><b>13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning</b></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Leiding – Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;</li> <li>c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is</li> <li>d. aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;</li> <li>e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;</li> <li>f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;</li> <li>g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;</li> <li>h. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;</li> <li>i. het permanent opslaan van goederen.</li> </ol>
----	--	---	--

<b>8. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, postbus 649, 2003 RP, Haarlem</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om nader te omschrijven wat wordt verstaand onder een "volwaardig", "duurzaam" en "duurzaam grondgebonden" agrarisch bedrijf.	<p>Van de begrippen "volwaardig" en "duurzaam" wordt in de regels van het plan gebruik gemaakt in de afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van een bedrijfswoning en voor wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak. De mening van de LTO wordt gedeeld dat het noodzakelijk is om –wanneer deze begrippen zijn opgenomen in de planregels- de deze begrippen nader te omschrijven. Wat betreft het begrip "volwaardig" wordt aangesloten bij de beschrijving zoals de provincie die hanteert in de Verordening Ruimte.</p> <p>Gebleken is dat lastig is om het begrip "duurzaam" nader te definiëren. Om te voorkomen dat dit begrip leidt tot onduidelijkheid bij de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid, wordt het begrip "duurzaam" uit de wijzigingsbevoegdheid gehaald.</p>	<p>Aan artikel 1 de volgende begripsbepaling toevoegen:</p> <p><b>Volwaardig agrarisch bedrijf:</b> Een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.</p> <p>In artikel en 3.3.1 en 3.7.1 het begrip "duurzaam" schrappen".</p>
b.	Verzoek is om de voorwaarde te nuanceren dat agrarische bouwvlakken van grondgebonden bedrijven alleen vergroot mogen worden als dit bijdraagt aan het dierenwelzijn. Deze voorwaarde is namelijk niet concreet omschreven. Daarnaast is niet bij elke ontwikkeling van een agrarisch bedrijf het dierenwelzijn in het geding.	<p>Artikel 3.7.1 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven te kunnen vergroten. In deze bevoegdheid is conform het provinciale beleid niet de voorwaarde opgenomen dat het bouwvlak alleen mag worden vergroot als dit bijdraagt het dierenwelzijn.</p> <p>Abusievelijk is in paragraaf 4.2.2 van de toelichting echter wel vermeld dat vergroting ook noodzakelijk dient te zijn in verband met die-</p>	<p>In paragraaf 4.2.2 van de toelichting de voorwaarde verwijderen dat een vergroting van een bouwvlak noodzakelijk dient te zijn in verband met dierenwelzijn.</p>

		<p>renwelzijn. Deze passage zal worden verwijderd.</p> <p>Voor intensieve veehouderijen geldt volgens de planregels (artikel 3.3.2 en 3.5.1) wel dat vergroting van de bebouwing alleen mogelijk is als dit bijdraagt aan het dierenwelzijn. Deze voorwaarde is opgenomen op basis van het beleid om de uitbreiding van intensieve veehouderijen te beperken.</p>	
c.	<p>Verzoek is om de regeling in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van sierteeltbedrijven aan te passen op basis van het provinciale beleid. Volgens de LTO moet het mogelijk zijn om binnen het sierteeltconcentratiegebied 1/3 van het bedrijfsoppervlak voor kassen te benutten. Voor bedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied moeten bestaande rechten worden overgenomen. Dit betekent dat de bouwvlakken volledig moeten worden overgenomen, inclusief de bijbehorende bepalingen ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van kassen. Ten aanzien van overige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen mogen maximale oppervlaktematen gelden.</p>	<p>Volgens kaart 2 van de Verordening Ruimte is nagenoeg het gehele plangebied van het <b>bestemmingsplan "Buitengebied West"</b> aangegeven als een gebied waarbinnen geen nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven mag plaatsvinden. Uitzondering daarop vormt het gebied ten oosten van de Zijdedeweg en de Schinkeldijk. Dit gebied wordt volgens de genoemde kaart aangemerkt als een concentratiegebied voor boom- en sierteeltbedrijven.</p> <p>Artikel 4 lid 7 van de provinciale Verordening Ruimte bepaalt dat bestemmingsplannen geen nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven mogelijk maken buiten het boom- en sierteeltgebied (zoals weergegeven op kaart van deze verordening). Tevens bevat een bestemmingsplan volgens de verordening bepalingen die het mogelijk maken om bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven ten hoogste 300 m<sup>2</sup> aan kassen te realiseren.</p> <p>Volgens artikel 4, lid 8 van de provinciale verordening bevatten bestemmingsplannen voor</p>	<p><b>Verbeelding</b></p> <p>Op de verbeelding het gebied ten oosten van de Zijdedeweg en de Schinkeldijk aanduiden als <b>'concentratiegebied sierteelt'</b>, één en ander conform de provinciale Verordening Ruimte en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop.</p> <p><b>Regels</b></p> <p>Aan artikel 3 van de regels de volgende afwijkingbevoegdheid toevoegen:</p> <p><b>Vergroting oppervlakte kassen</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2. te behoeve vergroten van de maximale toegestane oppervlakte aan kassen met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>afwijking is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding <b>'concentratiegebied sierteelt'</b>;</li> <li>het oppervlak aan kassen mag worden vergroot tot maximaal 1/3 van de</li> <li>bedrijfsoppervlakte, zijnde de bedrijfsop-</li> </ol>

		<p>gronden gelegen binnen het concentratiegebied voor de boom- en sierteelt (zoals weergegeven op kaart 2) bepalingen die erin voorzien dat alleen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak mag worden gebruikt voor kassen.</p> <p>Verder wordt acht geslagen op de Inter gemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop. Volgens deze visie hebben bedrijven binnen het sierteeltconcentratiegebied de mogelijkheid tot intensivering, schaalvergroting en verruiming van het glasareaal (maximaal 30%). Voor bedrijven buiten het concentratiegebied geldt een beperkte glasregeling, hetgeen neerkomt dat per bedrijf maximaal 300 m<sup>2</sup> aan glas is toegestaan.</p> <p>In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West" is een generieke regeling opgenomen voor de in het plangebied gevestigde sierteeltbedrijven. Deze regeling houdt in dat binnen het aangeduide bouwvlakken bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van kassen maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen. Deze regeling is in overeenstemming met de Verordening Ruimte en de Intergemeentelijke structuurvisie, voor zover het gaat om bedrijven buiten het concentratiegebied.</p> <p>De nu in het bestemmingsplan opgenomen regeling houdt echter geen rekening met het feit dat een aantal sierteeltbedrijven zijn gevestigd binnen het concentratiegebied voor</p>	<p>pervlakte waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht;</p> <p>d. afwijking is alleen mogelijk indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de uitbreiding van de oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;</p> <p>e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;</p> <p>f. de kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien is voorzien in voldoende watercompensatie; een besluit tot afwijking is daarom pas toegestaan indien de waterbeheerder een positief schriftelijk advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele demping van sloten en/of toename van verharding;</p> <p>g. er dient sprake te zijn van voldoende landschappelijke inpassing, waarbij een toename aan kassen binnen het sierteeltconcentratiegebied afdoende wordt gecompenseerd;</p>
--	--	---	--

		<p>boom- en sierteelt, zoals aangewezen in de Verordening Ruimte. Tevens is die regeling niet in de lijn met de uitgangspunten zoals die voor bedrijven binnen het sierteeltconcentratiegebied zijn opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop.</p> <p>Om bovenstaande redenen wordt het bestemmingsplan daar op aangepast. Deze aanpassing houdt in dat aan bestaande sierteeltbedrijven in het concentratiegebied de mogelijkheid wordt geboden om maximaal 1/3 van het bedrijfsoppervlak te gebruiken voor de bouw van kassen. Deze regeling zal in essentie in overeenstemming zijn met de bouwregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "<b>Sierteeltgebied Randenburg</b>".</p>	
d.	<p>Verzoek is om –onder voorwaarden- de toegestane goot- en bouwhoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen te verhogen tot 8 en 14 meter. In de toekomst is het namelijk van belang dat in de agrarische meer licht, lucht en ruimte nodig is</p>	<p>Het bestemmingsplan staat toe dat bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "<b>Agrarisch met waarden</b>" een maximale bouw- en goothoogte mogen hebben van respectievelijk 6 en 10 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.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>Verzoek is om ruimere ontwikkelingsmogelijkheden te geven aan bestaande intensieve veehouderijactiviteiten die als neventak op</p>	<p>De bouw- en gebruiksregels van de agrarische bestemming bepalen dat het niet is toegestaan om bebouwing en/of vloeroppervlakte</p>	<p>Artikel 3.3.1. van de regels als volgt aanpassen:</p>

	<p>een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Om eventuele investering van dergelijke bedrijven rendabel te maken is een grote vergroting dan de nu voorgestelde 10% noodzakelijk.</p>	<p>uit te breiden ten behoeve van intensieve veehouderij. Van deze bepaling kan onder voorwaarden worden afgeweken als de omvang van intensieve neventak met niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte wordt vergroot. Samengevat gelden voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheden de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de uitbreiding van de oppervlakte moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte moet noodzakelijk zijn vanwege milieueisen en/of dierenwelzijnseisen.</li> </ol> <p>De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland bepaalt in artikel 4, lid 1, onderdeel f, dat bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud mag worden uitgebreid, of meer dan nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen.</p> <p>De inhoud van het bestemmingsplan ten aanzien van intensieve veehouderij als neventak verschilt met de inhoud van de provinciale verordening. Daarbij is het bestemmingsplan stringenter dan hetgeen de verordening mogelijk maakt. Om die reden worden de mogelijkheden in het bestemmingsplan voor intensieve veehouderij als neventak in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening. Concreet betekent dat de oppervlakte voor intensieve veehouderij met 10% mag worden vergroot. Een grotere oppervlakte is uitsluitend</p>	<p><b>3.3.1 Vergroting bebouwing intensieve veehouderij</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de bestaande bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de veestapel van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn, met dien verstande dat de uitbreiding nooit groter mag zijn dan 25% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij;</li> <li>uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;</li> <li>voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4 onder a, dan wel er is toe-</li> </ol>
--	---	---	---

		<p>toegestaan als is aangetoond dat een dergelijke vergroting noodzakelijk is voor het dierenwelzijn (en derhalve geen uitbreiding van de veestapel plaatsvindt). In dat geval mag de oppervlakte tot maximaal 25% ten opzichte van de bestaande oppervlakte voor intensieve veehouderij worden vergroot.</p>	<p>passing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.3.</p> <p>Artikel 3.5.1. van de regels als volgt aanpassen:</p> <p><b>3.5.1 Vergroting vloeroppervlakte intensieve veehouderij</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 om de vloeroppervlakte ten dienste van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de veestapel van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;</li> <li>de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn, met dien verstande dat de uitbreiding nooit groter mag zijn dan 25% van de oppervlakte van de be-</li> </ol>
--	--	---	--



			<p>staande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij;</p> <p>f. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;</p> <p>g. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4 onder a, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.3.</p>
f.	<p>Verzoek is kritisch te kijken naar de regels ten aanzien van de bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied. Dit betekent onder andere dat normaal gebruik van agrarische gronden, waaronder het aanleggen en vervangen van drainage niet vergunningsplichtig moet zijn. Tevens moeten ingrepen van niet dieper dan 50 centimeter zonder nader archeologisch onderzoek kunnen plaatsvinden. In dit verband wordt gewezen op de plicht van de gemeente om archeologische belangen en andere belangen zorgvuldig tegen elkaar af te wegen. Het simpelweg overnemen van informatie afkomstig uit bodemkaarten en het negeren van de <b>'praktische' geschiedenis van een gebied is volgens</b> jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State niet zondermeer mogelijk.</p>	<p>Uit onderzoek blijkt dat de top van de bodem in de regel verstoord/omwoeld/geroerd is tot circa 0,4 m onder maaiveld. Daarom is in de archeologische beleidsnota van de gemeente vastgelegd om voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente de bodem vrij te geven tot tenminste 0,4 m onder het maaiveld. Het verruimen van de vrijstellingsdiepte van 0,4 naar 0,5 meter kan effect hebben op de verwachte archeologische waarden. Om die reden is er geen aanleiding om de vrijstelling-diepte te verruimen.</p> <p>De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft meerdere malen overwogen (onder meer in haar uitspraak van 9 december 2009 in zaak nr. 200801932/1), dat op het gemeentebestuur de plicht rust zich voldoende te informeren over de archeologische situatie in het plangebied alvorens bij het plan be-stemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kun-nen worden vastgesteld.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		<p>Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.</p> <p>Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 23 november 2011 in zaak nr. 201010190/1/R3, is voor het opnemen van een beschermingsregeling niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, maar wel dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen.</p> <p>In dit geval gaat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan uit van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Deze kaart is opgesteld door een deskundig archeologisch adviesbureau. Gelet op het bepaalde in de Wet archeologische monumentenzorg en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt niet ingezien waarom het niet mogelijk is de resultaten van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	
--	--	---	--



g.	<p>Verzoek is om de mogelijkheden die de op 30 januari 2013 vastgestelde provinciale Verordening Ruimte aan de gemeenten biedt om zelfstandige afwegingen te benutten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>Wat betreft de onderhavige bestemmingsplanherziening is de aanpassing in de Verordening van de regeling voor schuilgelegenheden relevant. Het nieuwe artikel 4, lid 2 van de Verordening biedt de mogelijkheid om schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwperceel, een stal voor het hobbymatig houden van vee toelaten, voor zover dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering of het welzijn van het vee.</p> <p>Gelet op de mogelijkheden die de thans geldende Verordening Ruimte biedt, wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om schuilgelegenheden buiten het bouwvlak toe te staan. Daarbij dient te worden voorkomen dat er een wildgroei van schuilgelegenheden ontstaat, hetgeen leidt tot verrommeling van het buitengebied.</p> <p>Om voorgaande reden wordt een schuilgelegenheid alleen toegestaan indien deze ten dienste staat van agrarische bedrijven en uit een advies van de Agrarische beoordelingscommissie blijkt dat deze noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast worden maxima gesteld aan de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte van een schuilgelegenheid.</p>	<p>Aan artikel 3 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd:</p> <p><b>Schuilgelegenheden</b></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de bouw van eens schuilgelegenheid voor vee toe te staan, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;</li> <li>De schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;</li> <li>de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige.</li> </ol>
h.	<p>Verzoek is om de consequenties van de onlangs gewijzigde Natuurbeschermingswet op een goede wijze in het bestemmingsplan te</p>	<p>Uit de planMER blijkt dat mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen, dat nieuwe ontwikkelingen in het bestem-</p>	<p>Naar aanleiding van de resultaten van de planMER zal het bestemmingsplan zodanig worden aangepast dat wordt voorkomen, dat nieuwe</p>

	<p>verwerken. Het bestemmingsplan motiveert dat significant negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden ten opzichte van de bestaande ontwikkelingsruimte uit te sluiten zijn. Deze motivering kan mogelijk worden versterkt op basis van de gewijzigde Natuurbeschermingswet.</p>	<p>mingsplan Buitengebied West tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck gaan leiden. In het bestemmingsplan zullen daarom regels opgenomen moeten worden, die de ammoniakemissie tot een niveau beperken dat door de Rijksoverheid zelf als kaderstellend wordt beschouwd. Meer concreet is dit het emissieniveau van de veestapel in het plangebied zoals deze per 1 januari 2012 vergund dan wel gemeld is geweest.</p> <p>Dit betekent niet dat de veehouderij in het gebied op slot gaat. Met milieumaatregelen waarmee de uitstoot van ammoniak wordt beperkt is nog steeds uitbreiding van de veestapel mogelijk. Ook kunnen er uitbreidingsmogelijkheden ontstaan als er veehouderij bedrijven stoppen. De daaraan verbonden <b>stikstofemissie biedt ruimte voor "blijvende"</b> bedrijven om met de stoppende bedrijven tot salderingsafspraken te komen.</p> <p>Tot de milieutechnische maatregelen die een verdere bedrijfsontwikkeling van veehouderijen kunnen bevorderen behoren o.a. de toepassing van luchtwassers, de beïnvloeding van de stikstofkringloop door een gewijzigd voederspoor, wijzigingen in de mestopslag en staltechnieken en andere vormen van mestaanwending.</p>	<p>ontwikkelingen in het bestemmingsplan Buitengebied West tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck gaan leiden.</p>
--	---	---	---

<b>9. Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 AD, Leiden</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies. Verzoek is om rekening te houden met de in het advies gemaakte opmerkingen.	In de bijlage van het de toelichting worden de resultaten van de watertoets beschreven. Daarin is rekening gehouden met de opmerkingen van het hoogheemraadschap.	Bij de toelichting een bijlage opnemen waarin de resultaten zijn beschreven van de watertoets.
b.	Verzoek is om in het bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. Daarin dient aandacht besteed te worden aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een beschrijving van de gemaakte afspraken in het kader van het watertoetsproces;</li> <li>• een beschrijving van het watersysteem in de huidige en toekomstige situatie en de gevolgen voor het watersysteem en rioolstelsel;</li> <li>• wijze van inrichting van het oppervlaktewater.</li> </ul>	In de bijlage van het de toelichting worden de resultaten van de watertoets beschreven. Daarin is aandacht besteed aan de genoemde aspecten.	Bij de toelichting een bijlage opnemen waarin de resultaten zijn beschreven van de watertoets.
c.	Verzoek is om bij het uitwerken van verbrede of nieuwe watergangen rekening te houden met het uitgangspunt van het hoogheemraadschap dat één en ander niet mag leiden tot instabiele waterbodems en toename van de kwel. Deze problematiek geldt met name in de Middelburg- en Tempelpolder. Het hoogheemraadschap raadt daarom het dempen van watergangen, het uitbreiden van verhard oppervlak of het uitbreiden van veehouderijen in deze polder dan ook af.	<b>In de regels is voor de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Natuur" een regeling opgenomen die inhoudt dat voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden (niet zijnde bouwwerkzaamheden) een omgevingsvergunning nodig is. Onder andere is voor het verharderen van gronden en voor het aanleg van watergangen een vergunning nodig. Volgens de regels kan een dergelijke vergunning pas worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van waterkwaliteit en -kwantiteit. Op deze manier is bij de uitvoering van werkzaamheden ook aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie.</b>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

<b>10. Provincie Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP, Den Haag</b>			
	<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het bestemmingsplan</b>
a.	Verzoek is om in artikel 3.3.2, onderdeel d het woord "wettelijk" toe te voegen voor "milieueisen" en voor "eisen".	Deze aanpassing zal worden doorgevoerd.	In artikel 3.3.2, onderdeel d het woord "wettelijke" toevoegen voor "milieueisen" en voor "eisen".
b.	Verzoek is om te onderbouwen waarom de begrenzing van de archeologische monumenten afwijkt van de provinciale Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland of van de zogenaamde Archis-kaarten van het rijk.	<p>De begrenzing van de archeologische monumenten wijkt in het gebied rondom de Oud Bodegraafseweg af van de provinciale Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland of c.q. van de zogenaamde Archis-kaarten van het rijk.</p> <p>Naar aanleiding van de provinciale ontwerp <b>Visie Ruimte en Mobiliteit met programma's</b> ruimte en mobiliteit en de Verordening Ruimte hebben burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten verzocht om het genoemde gebied aan de Oud Bodegraafseweg niet aan te merken als een gebied met vastgestelde archeologische waarden.</p> <p>In de op 22 april 2014 door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nota van Beantwoording over onder andere de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte is gemeld dat op basis van huidig inzicht en kennis dat onvoldoende aannemelijk is dat op het terrein aan de Oud Bodegraafseweg sprake is van aangevoelde c.q. vastgestelde archeologische bewoningssporen uit Romeinse tijd en Late Middeleeuwen.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

c.	Verzoek is om het bestemmingsplan aan te passen aan de hand van artikel 18 en 19 van de Verordening Ruimte.	<p>De artikel 18 en 19 van de Verordening Ruimte bepalen dat een bestemmingsplan een beschermingsregeling bevat voor de gronden die volgens de verordening hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde hebben en/of deel uitmaken van de Limes.</p> <p>Volgens de Verordening heeft het onder a. genoemde gebied nabij de Oud Bodegraafseweg hoge archeologische verwachtingswaarde. Afhankelijk van de resultaten van de second opinion wordt aan het gebied al dan niet alsnog archeologische verwachtingswaarden toegekend.</p> <p>Binnen het plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan bevinden zich geen gronden die onderdeel uitmaken van de Limes.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Verzoek is om de vrijstellingsnormen voor oppervlakte en diepte van werkzaamheden nader te onderbouwen.	Uit onderzoek blijkt dat de top van de bodem in de regel verstoord/omwoeld/geroerd is tot circa 0,4 m onder maaiveld. Daarom is in de archeologische beleidsnota van de gemeente vastgelegd om voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente de bodem vrij te geven tot tenminste 0,4 m onder het maaiveld. Vanwege dit gegeven is afgeweken van de vrijstellingsdiepte van 0,3 m normaliter die door de provincie Zuid-Holland gehanteerd wordt.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.