

Nota beantwoording zienswijzen

Wijzigingsplan Tempeldijk 9a, Reeuwijk.

Zaaknummer: Z/23/153378

Collegebesluit: 27 maart 2024

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Het perceel Tempeldijk 9a, achter de woning op nummer 9, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden, sierteelt' in het geldende bestemmingsplan "Partiële herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019". Het perceel ligt buiten het sierteeltconcentratiegebied en men wil de sierteeltactiviteiten beëindigen en in ruil daarvoor een compensatiewoning bouwen. De sierteeltgronden en -bebouwing worden gesaneerd. De vervolgfunctie 'Wonen' is een passende ontwikkeling.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarvoor, onder voorwaarden, de mogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid. Dit is een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor de toepassing hiervan.

De wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de geldende sierteeltbestemming wordt gewijzigd in 'Wonen' na inlevering van voldoende bedrijfsgebouwen/kassen en/of sanering van sierteeltgronden, dit is de zogenaamde Ruimte voor ruimteregeling, zie artikel 3.7.2 van de regels van het geldende bestemmingsplan. Ook staan in dit artikel de overige voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Het plan voldoet hieraan.

Met dit wijzigingsplan worden sierteeltgronden buiten het sierteeltconcentratiegebied gesaneerd evenals bedrijfsbebouwing en kassen. Op de gronden van het bedrijf staan nu een bedrijfsloods, een kleine schuur en enkele kleine kassen. Met het vervallen van de bestemming 'Agrarisch met waarden, sierteelt' en het toestaan van de nieuwe bestemming 'Wonen' is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De openheid van het gebied wordt hersteld.

Stedenbouwkundige afweging

Er treedt een ruimtelijke kwaliteitswinst op door het vervallen van de sierteeltfunctie en daarmee ook de bebouwingsmogelijkheden die bij die functie horen in het landschap. Achter de huidige woning is nu bebouwing toegestaan in de vorm van een kas van 300 m² en bedrijfsbebouwing, het bouwvlak mag hiermee volledig bebouwd worden. In dat licht is een landschappelijk ingepaste woning een kwaliteitsverbetering. Er worden voorwaarden gesteld aan de landschappelijk inpassing in de vorm van natuurvriendelijke oevers. Aan de achterzijde is een landschappelijke grens te trekken door hier een sloot te eisen om toekomstige aangroei van het perceel te voorkomen. Deze landschappelijke inpassingen worden als voorwaarde opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Aandachtpunten naar aanleiding van de zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Tempeldijk 9a, Reeuwijk', heeft in de periode van 5 oktober tot en met 15 november 2023 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp wijzigingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet. In casu is daarom de Wet op de Ruimtelijke Ordening nog van toepassing.

De ingediende zienswijzen zijn in Hoofdstuk 3 samengevat en voorzien van een reactie.

Deze nota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "Tempeldijk 9a, Reeuwijk".

Hoofdstuk 2 Mondelinge toelichting

Op verzoek van indieners van zienswijze A heeft op 30 november 2023 een gesprek plaatsgevonden met de volgende aanwezigen: de gemeente, de initiatiefnemers en zijn vertegenwoordiger van het adviesbureau en de indieners van zienswijze A. Tijdens dit gesprek heeft indiener zijn schriftelijk ingediende zienswijze nader toegelicht. De schriftelijke zienswijze is puntsgewijs doorlopen waarbij de strekking van de schriftelijke zienswijze is benadrukt. Indiener heeft een verslag van het gesprek opgesteld en aan betrokkenen gestuurd. Dat verslag is voor kennisgeving aangenomen. Gezamenlijk met het gesprek wordt dit als een verduidelijking op de schriftelijke zienswijze gezien en voldoende om een zorgvuldige reactie op de zienswijzen te kunnen geven.

Hoofdstuk 3 Zienswijzen

Algemeen

Van alle ingediende zienswijzen wordt in deze nota een samenvatting weergegeven van de naar voren gebrachte gronden. Bij de reactie op de zienswijzen is rekening gehouden met de gehele inhoud van de zienswijzen. De geanonimiseerde zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijze A (ingekomen 30 oktober 2023)

Communicatie vanuit initiatiefnemer

Indiener betreurt dat na een gesprek in september 2022 er geen informatie aan hen is gegeven over de voortgang. Indiener heeft uit de publicatie vernomen dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage lag. Hiermee is de initiatiefnemer tekortgeschoten inzake participatie.

Reactie gemeente

In paragraaf 6.3 'Communicatie' van de toelichting van het ontwerpwijzigingsplan, is vermeld hoe het plan met de burens is besproken: "Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de bewoners van het aangrenzende woonperceel aan de Tempeldijk 9 in Reeuwijk. Zij staan positief tegenover het voorstel, omdat zij het achtererf met enkele meters kunnen uitbreiden door aankoop van deze grond en er gelijktijdig een natuurlijke erfafscheiding wordt aangelegd tussen de nieuwe woonpercelen door middel van het graven van een dwarsloot."

Aankoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen initiatiefnemer en indiener. Daar staan wij als gemeente buiten.

De landschappelijke inpassing waaronder het maken van een nieuwe sloot aan de achterzijde, is als voorwaarde opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Voor ons is deze informatie voldoende om het plan verder in procedure te brengen.

Platteland versus hoge villa / Bouwplannen versus Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk

Indiener verwijst naar de Woonvisie gemeente Bodegraven-Reeuwijk en geeft aan dat met deze woning van 650 m³ niet wordt voldaan aan de behoefte aan betaalbare woningen.

Tevens geeft indiener aan dat een hoge villa niet past bij de definitie en uitstraling van het platteland.

Reactie gemeente

Voor dit wijzigingsplan is de grondslag de mogelijkheid om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Dit staat in artikel 3.7.2 van het geldende bestemmingsplan "Partiële herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019", vastgesteld op 19 juni 2019. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch met waarden, sierteelt' worden gewijzigd in

de bestemming 'Wonen', artikel 8. Omdat het plan voldoet aan de al eerder gestelde voorwaarden, zie onder de inleiding, mag de woning 650 m³ zijn. Dit is een planologische beoordeling op grond van de geldende regels van het geldende bestemmingsplan. De behoefte aan betaalbare woningen wordt onderschreven vanuit het volkshuistingsbelang maar dat kan i.c. niet worden verwezenlijkt.

Overige mogelijkheden

Indiener vindt dat alleen gesproken wordt over het verschil tussen sierteelt en bebouwing. Andere mogelijkheden worden onbesproken gelaten zoals geheel grasland, veel meer passend bij de omgeving dan bebouwing.

Reactie gemeente

Zoals eerder vermeld betreft dit plan een wijzigingsplan mogelijk op grond van artikel 3.6 Wro en voldoet het aan de voorwaarden van artikel 3.7.2. Derhalve wordt onderhavige wijzigingsbevoegdheid weloverwogen toegepast.

Natuurbehoud

Onder verwijzing naar de Toekomstvisie stelt indiener dan van behoud van natuur en polderlandschap geen sprake is als polder wordt ingeruild voor een woning. Dat is geen goede landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente

Door indiener wordt de Toekomstvisie aangehaald en eerder de Woonvisie. Met deze visies worden de denkrichtingen van de gemeente aangegeven. Dat neemt niet weg dat er ook vastgesteld beleid is, zoals regels in een bestemmingsplan, die concreet regelen wat wel en niet is toegestaan. Voor onderhavig wijzigingsplan zijn daarvoor artikel 3.6 Wro en artikel 3.7.2 van het geldende bestemmingsplan bepalend. Vooraf is bekend aan welke (wijzigings)plannen op termijn medewerking kan worden verleend. Dat geeft zekerheid voor de betrokkenen.

Onder verwijzing naar hetgeen onder de Inleiding is gesteld, is met hier wel sprake van een goede ruimtelijke inpassing.

Lintbebouwing

Indiener verwijst naar de Kwaliteitsatlas Groene Hart waarin staat dat grootschalige ontwikkelingen niet zijn toegestaan om verrommeling tegen te gaan. Uitbreiding van niet agrarische functies is niet toegestaan.

Tevens geeft indiener aan dat de bouw van de woning in de tweede lijn niet gewenst is. Voorkeur heeft bouwen binnen het bestaande bebouwingslint.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de Kwaliteitsatlas Groene Hart is het antwoord net als onder het vorige punt 'Natuurbehoud' is uitgelegd. I.c. is het wijzigen van de bestemming volgens de Ruimte voor ruimteregeling toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan, als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het gaat in dit geval niet om het toestaan van een nieuwe functie in het buitengebied. Met deze wijziging van sierteeltbestemming naar Wonen is sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst door het saneren van sierteeltbebouwing en sierteeltgronden. Het toestaan van het bouwen van de nieuwe woning op de locatie, lees in de tweede lijn, is verantwoord in de toelichting van het wijzigingsplan. Het plan levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. Achter de huidige woning is nu bebouwing toegestaan in de vorm van een kas van max 300 m² en bedrijfsbebouwing zonder oppervlakte. In dat daglicht is een landschappelijk ingepaste woning een kwaliteitsverbetering.

Rugstreepad

Volgens indiener huist de rugstreepad in dit gebied zodat niet gebouwd mag worden in zijn leefomgeving (volgens omgevingsdienst Zuid Holland). Het advies van Watersnip wordt derhalve als incorrect gezien. Tevens stelt indiener dat de minimale afstand tot landbouwhuisdieren van 50 meter niet gehaald wordt.

Reactie gemeente

Voor ons is er geen aanleiding te twijfelen aan het advies van Watersnip. De conclusie in paragraaf 4.4 Flora en Fauna is akkoord bevonden door de ODMH en is derhalve voldoende om dit wijzigingsplan in procedure te kunnen brengen.

Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke dynamiek

Indiener stelt: "Er is in geen enkel opzicht verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Doorzichten worden niet hersteld. Op dit moment staan er een kleine kas en schuurtje en lage sierteelt. Van 'landschappelijke inpassing achter de woning op nummer 9' is geen sprake. De belevingswaarde van het polderlandschap gaat aanzienlijk achteruit met de komst van bebouwing dieper in de polder dan aan het huidige 'bouwlint'.

In paragraaf 3.2.3 geven jullie bij de conclusie aan dat de landschappelijke dynamiek wordt opgevaardeerd, doordat er een zeer kleine kas en boeren schuurtje zullen verdwijnen waar een woning met bijgebouw van 650 m³ voor terugkomt.

In paragraaf 3.2.3 benoemd u bij de conclusie dat de ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang zoals vastgelegd in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Kunt u dit toelichten."

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar hetgeen eerder is vermeld over de ruimtelijke kwaliteitswinst. Tevens wordt verwezen naar de uitleg dat de Ruimte voor ruimteregeling een verbetering is van de situatie omdat de uitoefening van een sierteeltbedrijf met de mogelijke bebouwing en het bedrijfsmatig gebruik van de gronden wordt gesaneerd. De bebouwing neemt af met deze bestemming voor Wonen.

De uitleg dat de ontwikkeling voldoet aan provinciaal beleid en met name aan artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is uitgebreid beschreven in de toelichting van het wijzigingsplan, met name in artikel 3.2.2.

Opgemerkt wordt dat de provincie Zuid-Holland in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft gereageerd op het plan. De provincie stelt dat de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt. Daarvoor worden opstallen gesloopt. Het oppervlak aan bebouwing neemt daarmee af en komt meer richting de al aanwezige bebouwing aan de Tempeldijk te liggen. Bij het overgrote deel van het plangebied vervalt de aanduiding Sierteelt binnen de bestemming agrarisch met waarden en wordt dit omgevormd naar grasland. De wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied nemen daarmee in kwaliteit toe zodat het plan niet leidt tot een significante aantasting van het belangrijk weidevogelgebied.

Naar aanleiding van deze reactie is met de provincie afgestemd dat de toelichting van het vast te stellen wijzigingsplan op dit punt als volgt wordt aangepast in Hoofdstuk 4.4 Flora en Fauna:

"Onderzoek/beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde gebied dat is beschermd in het kader van de Wnb betreft het Natura 2000-gebied "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 2,7 km afstand. Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 5,3km afstand (figuur11). Gezien tussenliggende wegen en bebouwing (verstoring), de afstand en het feit dat geen industriële activiteiten plaatsvinden die een mogelijk verontreinigend effect kunnen hebben op aangewezen natuurwaarden zijn indirecte negatieve effecten van de plannen op het beschermde gebied niet te verwachten. Een vergunningaanvraag in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt evenmin binnen het NNN. Negatieve effecten op NNN zijn niet te verwachten. Het plangebied is gelegen binnen belangrijk weidevogelgebied op kaart 14 van de Omgevingsverordening (beschermingscategorie 2). Het wijzigingsplan maakt het oprichten van compensatiewoning mogelijk. Daarvoor worden opstallen gesloopt. Het oppervlak aan bebouwing neemt daarmee af en

komt meer richting de al aanwezige bebouwing aan de Tempeldijk te liggen. Bij het overgrote deel van het plangebied vervalt de aanduiding 'Sierteelt' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en wordt dit omgevormd naar grasland. De wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied nemen daarmee in kwaliteit toe. Het plan leidt niet tot een significante aantasting van het belangrijk weidevogelgebied. Wel wordt aanbevolen om in het kader van de natuurwetgeving buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden."

De provincie stemt derhalve in met dit wijzigingsplan.

Stedelijke ontwikkeling

Indiener stelt dat er volgens de toelichting geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en derhalve dienen de resultaten van de toegestane dergelijke ontwikkeling dan ook passend in de omgeving te blijven. De woning van 650 m³ heeft een negatief effect op de polder als zeldzaam natuurgebied voor weidevogels e.d. Een woning van 650 m³ versterkt juist het beeld van verstedelijking.

Ook vindt indiener paragraaf 2.2 van de toelichting misleidend en wordt verwezen naar de tekening die een verkeerde indruk geeft vanwege de onjuiste schaal.

Reactie gemeente

Hiervoor wordt verwezen naar hetgeen eerder is genoemd namelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een ruimtelijke kwaliteitswinst. Door de wijziging van een sierteeltbestemming met bebouwingmogelijkheden naar wonen neemt de bebouwing af. Dit wordt onderschreven door de provincie en gezien als een verbetering voor het weidevogelgebied.

De verkavelingstekening figuur 3 is een schets in de toelichting van het wijzigingsplan. Wellicht is deze niet goed op schaal getekend. De toelichting geeft geen juridische status, dat hebben wel de regels en de verbeelding van het wijzigingsplan.

Milieu

Indiener stelt dat er vanzelfsprekend invloed is op het milieu. Alleen al door de vermindering van de natuur.

Reactie gemeente

Zie hoofdstuk 4 van de toelichting waarin het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt verantwoord.

Tempeldijk 9 en Tempeldijk 9a

Indiener vreest voor de volgende nadelen als gevolg van de onderhavige mogelijke bebouwing: Planschade, zeer verminderde privacy, en zeer verminderd uitzicht.

En voor de toekomst wil indiener veilig stellen dat er geen problemen ontstaan in verband met het plan om hun huis toekomstbestendig te maken. Hiervoor wil indiener de schuur of een deel hiervan als (mantelzorg)woning en of B&B met terras gebruiken.

Reactie gemeente

Afgezien van het feit dat het vaststellen van het wijzigingsplan verantwoord is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, wordt het vaststellen van het wijzigingsplan aangemerkt als een planologische maatregel waarvoor een vergoeding in de planschade kan worden gevraagd. Voor het bepalen of er sprake is van planschade wordt onder andere een vergelijking gemaakt van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het oude (het geldende bestemmingsplan Partiële herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2019) en het nieuwe planologische regime (onderhavig wijzigingsplan). Mogelijke verminderde privacy en uitzicht worden ook meegewogen. Bij waardedaling van onroerend goed is de gemeente dan verplicht een tegemoetkoming in de planschade te vergoeden. De procedure hiervoor is gebaseerd op artikel 6.1 Wro en de gemeentelijke procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2012.

Voor het gebruik van de schuur ten behoeve van een mantelzorgwoning of een B&B zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan van toepassing. Dat doet niets af aan het feit dat i.c. gebruik

gemaakt wordt van de planologische mogelijkheid op grond van het geldende bestemmingsplan om voor de sanering van de sierteelactiviteiten met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming toe te staan.

Pad naast Tempeldijk 9

Indiener geeft aan een stuk grond te willen kopen om de bereikbaarheid van beide percelen te optimaliseren.

Tevens verwijst indiener naar het door de initiatiefnemer overgenomen idee om de 'sloot als erfgrans' op te nemen maar dat initiatiefnemer dit in zijn voordeel gebruikt. Zodoende kan het perceel als 'vrijstaand' worden verkocht.

Als laatste geeft indiener bij dit punt aan dat het pad – gelegen naast Tempeldijk 9 – zal moeten dienen als overpad voor hun perceel om de mogelijke toekomstige woning te bereiken.

Reactie gemeente

Een tweede brug is vooraf al besproken en dit wordt niet gewenst geacht. Er ligt al een toegang en een brug om het achterste perceel te bereiken.

Het geopperde benodigde recht van overpad is een privaatrechtelijke aangelegenheid. In de huidige situatie is het perceel bereikbaar via een brug.

Zoals eerder vermeld is vanuit de gemeente, in verband met een landschappelijke inpassing, de eis gesteld om aan de achterzijde een landschappelijke grens te trekken door een sloot te graven om toekomstige aangroei van het perceel te voorkomen.

Conclusie

Indiener stelt: "Ter bescherming van de natuur en polderzicht en behoud van waarde en privacy van onze woning wensen wij geen bebouwing op het perceel nummer 9a."

Derhalve is indiener van mening dat het plan geen doorgang kan vinden. Mocht het echter toch tot vaststelling van het wijzigingsplan komen dan wil indiener graag wijzigingen zien in het plan cq betrokken worden bij de nadere uitwerking van het plan.

Indiener geeft aan in gesprek te willen gaan ondanks het feit dat men in de voorbereiding niet geheel correct is betrokken. Indiener wil gezamenlijk proberen tot een oplossing te komen.

Reactie gemeente

Zie onze conclusie aan het eind van deze nota waarin staat dat er geen aanleiding is het wijzigingsplan niet vast te stellen.

Verwezen wordt naar hetgeen eerder in deze nota is vermeld onder: "Communicatie met de initiatiefnemer".

De gevraagde betrokkenheid van de indiener is een zaak tussen de initiatiefnemer en indiener.

Details over de mogelijke woning in jullie plan

Indiener vraagt om zeggenschap over o.a. het bouwplan voor de woning, groen aanleggen en een sloot aanleggen. Tevens geeft indiener aan te willen praten over aankoop van een stuk grond en iets te regelen over het overpad.

Reactie gemeente

De uitvoering van bouwplan is aan de eigenaar van de nieuw te bouwen woning. Daarvoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Deze aanvraag wordt getoetst aan het wijzigingsplan en o.a. de technische eisen. Ook moet het plan voldoen aan eisen van de welstand, hiervoor wordt het plan beoordeeld door de welstandscommissie. Als aan deze wettelijke eisen wordt voldaan zal de omgevingsvergunning worden verleend.

Onderlinge afstemming over de nieuwe woning gaat buiten de gemeente om.

Ook staan wij als gemeente buiten de verkoop/koop van gronden tussen private partijen.

Communicatie

Indiener geeft aan de dialoog met de initiatiefnemer minimaal is geweest en geeft aan graag persoonlijk op de hoogte gehouden te worden.

Reactie gemeente

Initiatiefnemer heeft vooraf gesproken met indiener maar dat is volgens indiener niet afdoende geweest. Wij kunnen niet afdwingen dat initiatiefnemer indiener op de hoogte houdt maar dat is wel een aanbeveling om de verstandhouding tussen beide partijen goed te houden. Daarnaast is artikel 3.6 Wro de wettelijke grondslag voor het vaststellen van dit wijzigingsplan. Het voeren van de wijzigingsplanprocedure gebaseerd op artikel 3.9a Wro. In samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Het college van burgemeester en wethouders besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan met inachtneming van de zienswijze. Mocht het college van burgemeester en wethouders besluiten het wijzigingsplan vast te stellen, dan wordt dat gepubliceerd. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd en gedurende die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

De koop van een gedeelte van het perceel

Indiener geeft aan nog steeds in gesprek te willen met de initiatiefnemer over de koop van een deel van het perceel 9a. Dit houdt ook verband met de wens van indiener voor een tweede brug.

Reactie gemeente

Zoals eerder vermeld is de verkoop van grond een privaatrechtelijke aangelegenheid, de gemeente staat hierbuiten.

Voor de tweede brug wordt verwezen wat hier eerder over is gesteld.

Zienswijze B (ingekomen 14 november 2023)

Verslechtering landschappelijke kwaliteit en aantasting openheid.

Indiener is het niet eens met de stelling van de gemeente dat de landschappelijke kwaliteit verbetert. Van groen uitzicht gaan men naar bebouwing en de openheid van het gebied wordt aangetast.

Reactie gemeente

Met dit wijzigingsplan wordt de sierteeltbestemming met bebouwing gesaneerd en daar komt een compensatiewoning voor terug middels de Ruimte voor ruimteregeling. Dit levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. Het plan voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Tweedelijns bebouwing tast de traditionele lintbebouwing aan.

Reactie gemeente

Het toestaan van het bouwen van de nieuwe woning op de locatie, lees in de tweede lijn, is verantwoord in de toelichting van het wijzigingsplan. Het plan levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op. Achter de huidige woning is nu bebouwing toegestaan in de vorm van een kas van max 300 m² en bedrijfsbebouwing zonder oppervlakte. In dat daglicht is een landschappelijk ingepaste woning een kwaliteitsverbetering.

Woonomgeving moet blijven zoals het nu is.

Indiener geeft aan dat met de nieuwe woning de groene zichtlijn wordt aangetast evenals hun privacy. Indiener wil uitzicht op groene gewassen en/of weiland houden.

Reactie gemeente

Zoals eerder vermeld is het plan gebaseerd op de mogelijkheid om de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.2 van het geldende bestemmingsplan toe te passen. Door verdwijning van bouwmogelijkheden en gebruik als sierteeltgronden verbetert de ruimtelijke situatie. De feitelijke situatie is anders dan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemming toelaten. Er is geen recht op uitzicht op groene gewassen en weiland.

Inzetten op kleinschalige traditionele woningbouw.

Indiener geeft de voorkeur aan betaalbare woningen passend in de landelijke omgeving van Reeuwijk Dorp.

Reactie gemeente

Wederom wordt hiervoor verwezen naar het eerder gestelde over het toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Dit is een planologische mogelijkheid op grond van de Wro. Dit staat los van volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

Natuurbehoud

Indiener stelt dat men aan de rand van een weidegebied woont, geschikt voor o.a. grutto's.

Reactie gemeente

Zoals eerder vermeld neemt door de wijziging van een sierteeltbestemming met bebouwingmogelijkheden naar wonen de bebouwing af. Dit wordt onderschreven door de provincie en gezien als een verbetering voor het weidevogelgebied.

Conclusie

De zienswijzen hebben niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding van het wijzigingsplan geleid. Wel is de toelichting van het vast te stellen wijzigingsplan aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland. Dit betreft Hoofdstuk 4.4 Flora en Fauna, dit wordt aangepast zoals eerder vermeld in de Reactie van de gemeente op de zienswijze van Zienswijze A, in deze nota.

Hoofdstuk 4 Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in de "Kijk op Bodegraven Reeuwijk", het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Er staat tegen dit besluit rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.