

Zoeterwoude

Bestemmingsplan Boerderij 't Geertje

Nota zienswijzen

Inhoud

	bladzijde
1. Inleiding	2
2. Behandeling zienswijzen	2
3. Ambtshalve aanpassingen	10

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Boerderij 't Geertje heeft met ingang van 5 december 2013 zes weken ter inzage gelegen, tot en met 15 januari 2014. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl, heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving aan de overlegpartners van de gemeente verzonden.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken zijn drie zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente.

Elke zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp daarvan.

De zienswijzen zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

Ambtshalve wijzigingen

Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden opgesomd in hoofdstuk 3 van deze nota.

2. Behandeling zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn van de volgende personen en organisaties zienswijzen ontvangen:

1. indiener 1, wonende te locatie A, d.d. en ingekomen op 12 december 2013;
2. indiener 2, wonende te locatie B, d.d. 13 januari 2014 en ingekomen op 14 januari 2014;
3. indiener 3, wonende te locatie C, d.d. en ingekomen op 15 januari 2014.

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze 1:

Deze zienswijze is gekant tegen verstrekking van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse op de kinderboerderij 't Geertje en dringt ter bescherming van de kinderboerderij aan op handhaving van het ter zake in het bestemmingsplan opgenomen verbod.

Reactie op zienswijze 1:

Deze zienswijze onderschrijft het verbod dat in het bestemmingsplan is opgenomen ten aanzien van verstrekking van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse. Voor het gebruik van bouwwerken of gronden in strijd met het bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning vereist. Dit heeft tot gevolg dat deze activiteiten zonder omgevingsvergunning in strijd zijn met de Wabo. Vertaald naar handelen in strijd met een bestemmingsplan levert dat dus handelen zonder vergunning op. Hierdoor kan een bestemmingsplan bestuursrechtelijk op grond van de Wabo worden gehandhaafd.

Conclusie naar aanleiding van zienswijze 1:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze 2:

1. Het noordelijk deel van het plangebied, met bestemming Natuur en met een wandelpad, is in gebruik als weide voor paarden, tot op 15 meter afstand van de naburige woning. Dit gebruik is strijdig met de bestemming Natuur en met de minimaal vereiste afstand tot de woning (50 meter). Dit veroorzaakt overlast voor zowel de woning (horzels, stank) als voor de natuur (verstoring rietvogels).
2. Het toevoegen van een nieuwe schuur van 240 m² binnen het bouwvlak is strijdig met voorschriften voor brandveiligheid, met name met de vereiste afstanden tussen de gebouwen.
3. Het effect van de verhuurbare 22 roeiboten en 35 kano's op de watervogelstand is niet onderzocht. Boten en kano's hebben in 2013 veel nesten verstoord en vernield. Ter bescherming van vogels wordt gepleit voor een zeer behoudende verhuur van roeiboten en kano's gedurende het broedseizoen van 1 maart tot 15 juni.
4. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor een windturbine van 18 meter hoogte. Maar dit is in een vogel- en vleermuisrijk gebied niet toegestaan.

Reactie op zienswijze 2:

1. In het advies van de Omgevingsdienst heeft de afstand van 50 meter betrekking op de afstand van de huisvesting van de dieren (dierverslijfplaatsen/stallen) tot woningen. De wei is niet aan te merken als verblijfplaats ten behoeve van de huisvesting van de dieren en als onderdeel van de inrichting "boerderij 't Geertje". Een weiland behoort vrijwel nooit tot de inrichting zoals bedoeld in de milieuregeling. Een uitzondering vormt een uitloop, als onderdeel van het huisvestingssysteem, direct aansluitend aan de verblijfplaats. Hiervan is in dit geval geen sprake. Dit betekent dat de door zienswijze-

indiener aangehaalde 50 meter ook niet van toepassing kan zijn voor dit gedeelte van de eigendommen van boerderij 't Geertje. Overigens geldt voor de dierenweide ingevolge de oude bestemming Recreatie zowel als ingevolge de nieuwe bestemming Natuur dat agrarisch gebruik niet is toegestaan.

2. In de bouwregels is bepaald dat (agrarische) bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, maar er geldt geen maximum oppervlak. Als vergunning voor een nieuw bedrijfsgebouw wordt gevraagd, wordt getoetst aan de voorwaarden ten aanzien van brandveiligheid (deze maken geen deel uit van het bestemmingsplan).
3. De ontwikkelingen die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn getoetst aan de ecologische regelgeving (zie bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Daarbij is niet alleen het effect op weidevogelgebieden onderzocht, maar ook de effecten op de flora en fauna in het plangebied, op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het plangebied, en op Natura-2000 gebieden in de omgeving. In het Natuurbeheerplan van de Provincie Zuid-Holland zijn voor het betreffende deel van het bestemmingsplangebied geen beheertypen vastgesteld en geen ambities vastgelegd. Omdat het hier een erf betreft is dit ook niet realistisch om te doen, en in de meest recente versie van de kaart bij het Natuurbeheerplan valt het gehele bestemmingsplangebied buiten de EHS. Ook de oeverzone langs het boezemwater binnen het bestemmingsplangebied heeft geen beheertype toegekend gekregen. Hierdoor kan niet geconcludeerd worden dat het huidige gebruik in strijd is met de bestemming natuur. Verstoring van broedvogels kan op allerlei plekken door vele activiteiten plaatsvinden. Verstoring van broedvogels en nesten van broedende vogels is krachtens de Flora en faunawet verboden. In dit geval kan niet direct verstoring van broedvogels gekoppeld worden aan de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Huurders van kano's en roeiboten zijn zelf verantwoordelijk voor hun gedrag en dus ook voor eventuele verstoring van broedvogels. De verhuurder kan zijn verhuurbeleid hier op afstemmen en kan huurders regels meegeven waaraan zij zich geacht worden te houden als zij een roeiboot of kano huren. De boten- en kanoverhuur betreft overigens geen bestemmingswijziging, is geen ontwikkeling die door het bestemmingsplan nieuw mogelijk wordt gemaakt, want vanouds vindt hier botenverhuur plaats en vóór 2010 hadden plangebied en omgeving overwegend de bestemming Recreatie, ten behoeve van land- en oeverrecreatie. Sinds 2010 heeft de omgeving van het plangebied, waar varen met de bootjes feitelijk plaatsvindt, de bestemming Natuur, waar extensieve dagrecreatie zoals varen met boten is toegestaan.
4. Op verzoek van exploitant is in het ontwerpbestemmingsplan een rechtstreekse bouwmogelijkheid overgenomen uit het oude bestemmingsplan uit 1981 voor een windturbine van maximaal 12 meter hoogte, met een 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheid voor een windturbine tot maximaal 18 meter hoogte (na advies inzake landschap). Het overnemen van deze bouwmogelijkheid is echter in strijd met het uitgangspunt voor het bestemmingsplan, inhoudende dat de regeling van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 in beginsel leidend is. In bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 is windenergie voor het hele landelijk gebied aangemerkt als een niet passende nevenfunctie (vanwege aantasting van natuur- en landschapswaarden) en zijn de bouwmogelijkheden voor windturbines uit de oude bestemmingsplannen Landelijk Gebied 1992 en Geerpolder 1981 dan ook niet overgenomen. Om deze reden is niet

onderzocht wat de effecten kunnen zijn van een windturbine van 18 meter hoogte in het plangebied op de natuur- en landschapswaarden, dit had namelijk al plaatsgevonden in het kader van de Structuurvisie Buitengebied 2009. Hierdoor wordt deze bouwmogelijkheid niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie naar aanleiding van zienswijze 2:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen ten opzichte van het ontwerp:

- de functieaanduiding (wt), windturbine, op de verbeelding, vervalt
- artikel 1, Begrippen, lid 52, Windturbine, vervalt, onder vernummering van artikel 1.53 in 1.52
- artikel 2, Wijze van meten, lid 9, Windturbines, vervalt
- in artikel 3, Agrarisch met waarden, lid 2, Bouwregels, sub g, in de tabel, de regel windturbines, vervalt
- artikel 3.3.4, Bouw van windturbines, vervalt

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze 3:

1. Het noordelijk deel van het plangebied is in gebruik als dierenweide voor paarden en schapen. De bestemming Natuur correspondeert niet met dit feitelijk gebruik. Op grond van de doelstellingen van de provincie (openbaar recreatie en natuurgebied) en het feitelijk gebruik is hier de bestemming agrarisch-recreatie van toepassing.
2. Maatwerkbestemming
 - a. De bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden, met enkele nevenfuncties, doet geen recht aan de twee nevensgeschikte hoofdbestemmingen (agrarisch en recreatie), die in het bedrijfsconcept niet zonder elkaar kunnen bestaan, waarbij de agrarische functie de basis is voor en volledig afhankelijk is van de recreatieve functie.
 - b. De natuur- en landschappelijke waarde van het bouwkegel van 't Geertje is niet onderbouwd, de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden is ook om die reden onjuist.
3. Knelpunten in de bestemming
 - a. De functieaanduiding recreatie voor de bebouwing is onjuist.
 - b. De hoofdbestemming kan niet Agrarisch zijn omdat er 13 arbeidskrachten werkzaam zijn in de recreatie, maar slechts 1 in het agrarisch bedrijfsdeel.
 - c. Ontvangst van besloten groepen en daarbij consumpties verstrekken (ook alcoholische), met uitloop naar de vroege avond, is van groot belang voor het bedrijf. Dit kan volgens de bestemmingsregeling niet in het restaurant.

- d. Anders dan de rest van de Geerpolder heeft het plangebied in het provinciaal en regionaal beleid een recreatieve functie.
- 4. Ten aanzien van 'bedenkingen' van de gemeente
 - a. Individuele bezoekers en kinderen worden niet geconfronteerd met het verstrekken van alcohol aan besloten groepen, dit vindt plaats in een aparte ruimte.
 - b. 't Geertje wordt geen partycentrum omdat de beleving van het platteland altijd centraal staat en 22 uur de sluitingstijd is.
 - c. Van een maatwerkbestemming gaat geen precedentwerking uit omdat 't Geertje zich in meerdere opzichten onderscheidt van andere boerderijen (lange recreatieve geschiedenis, goede bereikbaarheid, situering, verplaatsing van een bouwkvavel, aanduiding door de provincie als recreatief transferium, land van andere agrarische bedrijven met natuurfunctie, voldoen aan eisen voor horeca-vergunning).
- 5. De missie van 't Geertje is het verbinden van stad en platteland, eigen ambachtelijke producten aan huis verkopen, natuurlijk boeren, financiële zelfstandigheid. Om deze maatschappelijke doelen waar te kunnen blijven maken is een agrarisch recreatieve bestemming nodig met een alcoholvergunning voor besloten groepen.

[uit bijlage 5 van de zienswijze en nog niet aan de orde geweest]

- 6. Er is geen aandacht besteed aan de mogelijkheid eten en drinken te verstrekken aan gasten van de camping en trekkershutten.

[uit bijlage 6 van de zienswijze en nog niet aan de orde geweest]

- 7. Een deel van het plangebied wordt agrarisch bestemd maar wordt niet agrarisch gebruikt en heeft ook in het bestemmingsplan Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder geen agrarische maar een recreatieve bestemming.
- 8. Het leggen van een puur agrarische bestemming is in strijd met de provinciale structuurvisie waarin wordt ingezet op versterken van de recreatieve functie van het gebied en waarin nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven een ondergeschikt karakter moeten houden.
- 9. De gemeenteraad heeft in 2008 als uitgangspunt gesteld dat de bestaande exploitatie ruimhartig bestemd zou moeten worden, ook voor wat betreft de horeca. Hieronder valt het zowel overdag als 's avonds organiseren van groepsactiviteiten voor besloten groepen waarbij ook alcohol wordt geschonken. De motivering voor het verbieden van alcoholverstrekking ontbreekt.

Reactie op zienswijze 3:

- 1. De hele noordelijke helft van het nieuwe bestemmingsplan heeft in het oude bestemmingsplan uit 1981 de bestemming Recreatie. Van deze 1,25 hectare met bestemming Recreatie krijgt bijna 1,1 hectare de nieuwe bestemming Agrarisch met waarden, mede bestemd voor de nevenfunctie dagrecreatie. Het ruim 1.600 m² grote noordelijkste deel, ter hoogte van de naburige woning en het natuurgebied van de provincie, krijgt als nieuwe bestemming Natuur, mede bestemd voor extensieve dagrecreatie, agrarisch gebruik is hier niet toegestaan. Binnen de nieuwe bestemming

Agrarisch met waarden in het noordelijk deel van het plangebied bevinden zich het bouwvlak met dierenverblijven en de boerencamping, op meer dan 60 meter afstand van de naburige woning, en daarnaast een veld van circa 2.000 m² groot dat voor recreatieactiviteiten en/of als dierenweide kan functioneren, tot op 45 meter afstand van de naburige woning. Door deze verdeling zijn een dierenweide, dagrecreatie, een goede verbinding binnen de Ecologische Hoofdstructuur en een redelijke afstand tussen de naburige woning en het agrarisch gebruik ruimtelijk optimaal geordend.

2. Maatwerkbestemming

- a. In het bestemmingsplan is een specifieke maatwerkregeling opgenomen conform de bestaande exploitatie (behoudens voor alcoholverstrekking). De hoofdbestemming is Agrarisch met natuur- en landschapswaarden omdat deze gebruiksdoeleinden ruimtelijk de meest bepalende zijn: veestapel, graslandareaal en zuivelmakerij vormen een volwaardig agrarisch bedrijf, dat in tegenstelling tot de diverse nevenfuncties continu in functie is, en dat een eveneens continue, belangrijke landschapswaarde vertegenwoordigt als traditioneel, grondgebonden veeteeltbedrijf aan de karakteristieke rand van de droogmakerij. Nevenfuncties die volwaardig onderdeel van de bedrijfsvoering zijn, dienen naast en verbonden aan deze hoofdfuncties van een agrarisch bedrijf te functioneren, en hieraan ruimtelijk ondergeschikt te zijn, zoals bij de huidige exploitatie ook het geval is. Hierdoor is en blijft het agrarisch bedrijf dat hier altijd al was de ruimtelijk meest bepalende functie en worden behoud en versterking van de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het landelijk gebied optimaal gewaarborgd, evenals een duurzame bedrijfsvoering van het multifunctionele landbouwbedrijf voor langere termijn.
- b. De regeling ten behoeve van de natuur- en landschapswaarden sluit aan bij het omringend bestemmingsplan Landelijk Gebied, waar zich het grasland van Boerderij 't Geertje bevindt. In bestemmingsplan Landelijk Gebied hebben de agrarische bedrijven de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden, zowel het grasland als de bouwvlakken. Dit geldt tevens voor de agrarische bouwvlakken met een maatwerkbestemming ten behoeve van intensieve veehouderij, sierteelt, glastuinbouw, paardenhouderij en cultuurhistorische waarden. Door de maatwerkregeling voor Boerderij 't Geertje blijven de aanwezige waarden van het plangebied behouden: een traditioneel, grondgebonden veeteeltbedrijf aan de karakteristieke rand van de droogmakerij, in het Gebiedsprofiel Wijk en Wouden aangeduid als identiteitsdrager van Zuid-Holland, onderdeel van de weidse groene polders, de karakteristieke linten, de rust, de natuur en grazende koeien in de weilanden, en nader beschreven in Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Zoeterwoude, Structuurvisie Buitengebied Zoeterwoude en Beeldkwaliteitsplan 't Geertje (bijlage 7 bij de toelichting bij het bestemmingsplan).

3. Knelpunten in de bestemming

- a. De bebouwing in het plangebied die hoofdzakelijk wordt gebruikt voor dagrecreatie (proeverij in kippenschuur, groepsruimte in ligboxenstal en oude werkplaats, fietsverhuur in oude werktuigenberging, smederijmuseum in oude werkplaats, opslag boot- en kanospullen) is voorzien van de functieaanduiding

recreatie. Hiermee is het maximale bebouwingsoppervlak vastgelegd voor bebouwing waarvan dagrecreatie het hoofdgebruik is. De hoofdbestemming is niettemin Agrarisch omdat de nevenfunctie dagrecreatie niet op zichzelf, maar agrarisch gerelateerd functioneert. Voor agrarische bedrijfsbebouwing die mede voor recreatie kan worden gebruikt (voor publiek toegankelijke gebouwen), is de functieaanduiding recreatie niet van toepassing.

- b. De hoofdfunctie is Agrarisch met waarden omdat hier als vanouds een volwaardig agrarisch bedrijf functioneert in het waardevolle oud-Hollands veenweide- en droogmakerijlandschap (zie ook reactie onder 2.a). Conform de uitgangspunten voor het bestemmingsplan is voor de samenhang tussen hoofd- en nevenfuncties aangesloten bij de VNG-publicatie Multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening (2011). Hierin is onderbouwd dat een nevenfunctie meer inkomsten kan genereren dan de hoofdfunctie, maar dat dit ruimtelijk veelal niet relevant is. Wat ruimtelijk relevant is en dus de afweging bepaalt, zijn de ruimtelijke effecten van die nevenfunctie op (het leefmilieu van) plangebied en omgeving, zowel qua materiële ruimtelijke elementen (omvang, situering) als qua dynamische ruimtelijke activiteiten.
 - c. Het verstrekken en nuttigen van consumpties in besloten groepen, bij afsluiting van agrarisch gerelateerde recreatieactiviteiten, is mogelijk in het boerderijrestaurant gedurende de openingstijden, dit gebruik is niet in strijd met de functieaanduiding horeca. Ook buiten de openingstijden van het restaurant is dagrecreatie door besloten groepen mogelijk. In beginsel alleen overdag tussen 7 en 19 uur, maar ook buiten deze tijden in vroege ochtend- of late avonden, mits zonder geluidsproductie. Het dan verstrekken en nuttigen van functiegebonden consumpties kan plaatsvinden in bebouwing met de functieaanduiding recreatie.
 - d. Anders dan in de rest van de Geerpolder heeft het plangebied een recreatieve bestemmingsregeling gekregen die recht doet aan zowel het provinciale als gemeentelijke beleid ten aanzien van de gewenste versterking van de recreatieve functie en de verbinding tussen stad en platteland (zie paragrafen 3.3 en 3.4 in de toelichting bij het bestemmingsplan).
4. In het plangebied blijkt al enige tijd sprake te zijn van het verstrekken en nuttigen van alcoholica in besloten groepen, bij afsluiting van agrarisch gerelateerde dagrecreatie. In de zienswijze wordt verzocht om dit gebruik positief te bestemmen, tot 22 uur. Het betreft een specifieke horeca-activiteit, die ondersteunend is aan dagrecreatie. Echter, ook zelfstandige horeca-activiteiten (bruiloft, verjaardag, etc.) kunnen in beginsel “agrarisch gerelateerd” worden genoemd, door tijdens het samenzijn een rondleiding of anderszins op de boerderij te laten plaatsvinden. Het is voor de gemeente niet mogelijk om dit te controleren en te handhaven, zoals de raad nadrukkelijk heeft gesteld in 2008. Ook op grond van het gemeentelijk alcoholmatigingsbeleid, waarin terugdringing van de beschikbaarheid van alcohol en het aantal verkooppunten als belangrijke instrumenten ter beïnvloeding van het drinkgedrag gelden, is het positief bestemmen van de gevraagde horeca ongewenst. Ook in bestemmingsplan Landelijk Gebied is het verstrekken en nuttigen van alcoholica in het geheel niet toegestaan, ook niet als nevenfunctie bij agrarische bedrijven of als vervolgfunctie bij beëindiging van agrarische bedrijven. In

2013 heeft de gemeenteraad in de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld dat alcohol verstrekken en nuttigen in het plangebied in het geheel niet wordt toegestaan. De maatwerkbepemming met de diverse nevenactiviteiten, maar exclusief alcoholica in besloten groepen, is al aanzienlijk ruimer dan voor andere agrarische bedrijven, vanwege de specifieke locatie en historische ontwikkelingen. Er gaat extra precedentwerking uit van de gevraagde extra horeca-activiteit in het plangebied, dit is ter bescherming van het landelijk gebied ongewenst. In de omgeving van het plangebied hoort dit eerder thuis bij de Noord Aa in Zoetermeer, waar de provincie een recreatief transferium voorziet (en niet bij Boerderij 't Geertje zoals in de zienswijze wordt gesteld, zie Gebiedsprofiel Wijk en Wouden, kaartje p. 82, zie bijlage). De aard, omvang en intensiteit van het gevraagde gebruik zijn derhalve niet onderzocht, evenmin als de invloed ervan op de woon- en leefkwaliteit in de omgeving. Dit brengt met zich mee dat toestaan van het gevraagde grondgebruik, dat hier voorheen niet mogelijk was, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

5. De noodzaak voor de bedrijfsvoering van het verstrekken en nuttigen van alcohol ter afsluiting van dagrecreatie blijkt niet uit de zienswijze. Ook zonder deze horeca-activiteit draagt het multifunctionele landbouwbedrijf op basis van de brede maatwerkbepemming ten behoeve van een duurzame bedrijfsvoering voor langere termijn bij aan een duurzame en vitale landbouw en het behoud en ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarden en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten in het open veenweidegebied.
6. De maatwerkbepemming voor het boerderijrestaurant voorziet in een mogelijkheid van eten en drinken te verstrekken aan gasten van de camping en trekkershutten.
7. Van het noordelijke deel van het plangebied met bestemming Recreatie in het oude bestemmingsplan, 1,25 ha, krijgt bijna 1,1 ha de nieuwe bestemming Agrarisch met waarden, waar tevens verschillende nevenfuncties zijn toegestaan. Na overdracht van dit provinciaal recreatieterrein aan het multifunctionele landbouwbedrijf Boerderij 't Geertje zijn het agrarisch gebruik en de landschapswaarde hier ruimtelijk de meest bepalende functies geworden. Het hele gebied heeft landschapswaarde en wordt deels agrarisch gebruikt (agrarisch bouwvlak circa 0,5 hectare, dierenweide) en deels voor de nevenfuncties kampeertrein (circa 0,2 ha) en dagrecreatie (oeverstrook, met gebouwtje opslag bootspullen). De hoofdbestemming Agrarisch met waarden is hierdoor meer in overeenstemming met het huidige gebruik dan de bestemming Recreatie, zoals in het oude bestemmingsplan.
8. Volgens de overlegreactie van de provincie past het bestemmingsplan in het beleid zoals vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.
9. Zie de reactie op onderdeel 4 hierboven, alwaar is gewezen op het besluit van de gemeenteraad uit 2013 in het kader van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan dat alcohol verstrekken en nuttigen in het plangebied in het geheel niet wordt toegestaan. Voorts is in dit onderdeel ook de nadere motivatie voor het verbod op alcohol opgenomen. De gemeenteraad heeft in 2008 nadrukkelijk gesteld dat het vast te stellen beleid kwantificeerbaar en handhaafbaar dient te zijn.

Conclusie naar aanleiding van zienswijze 3:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

3. Ambtshalve aanpassingen

In de toelichting

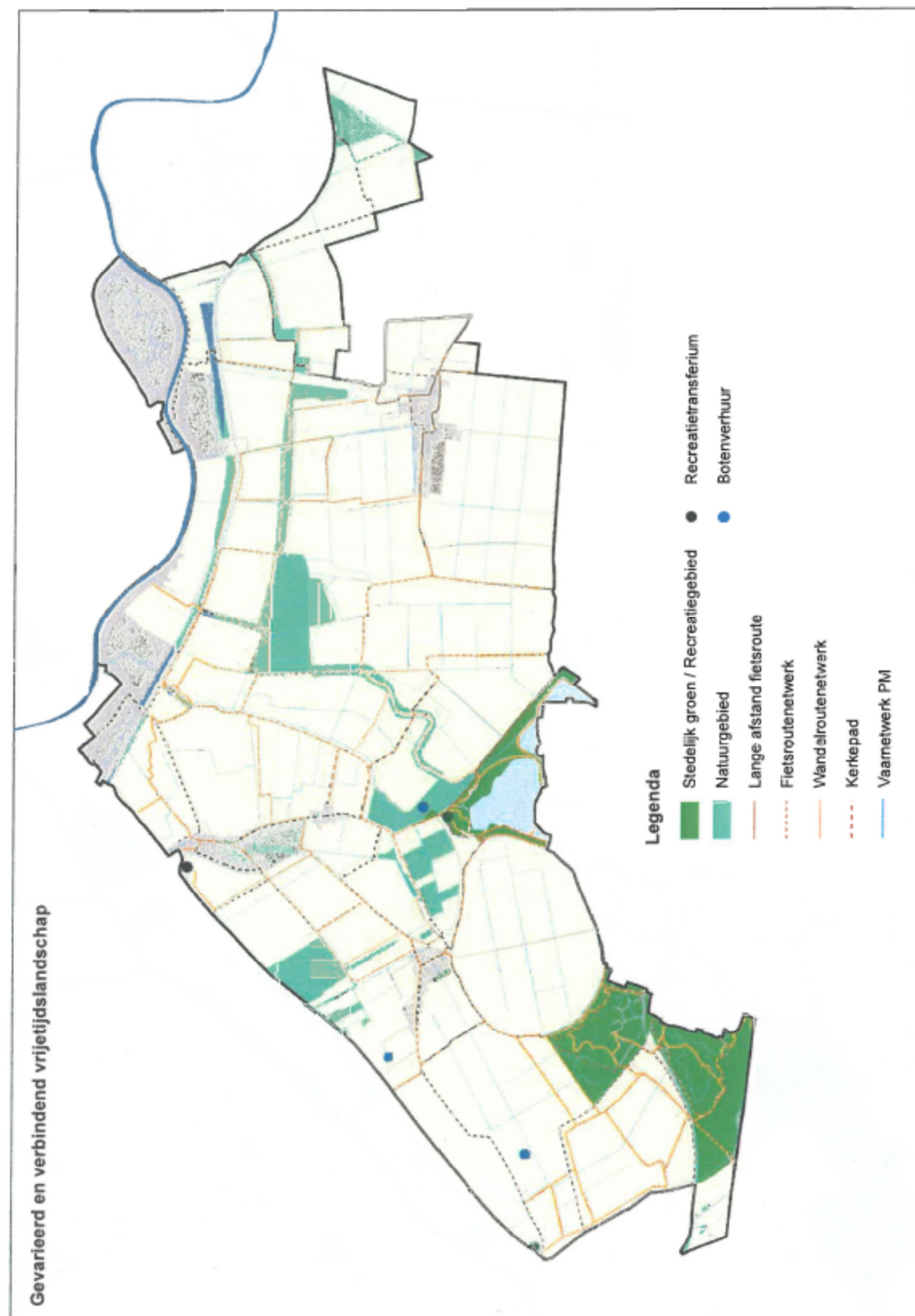
1. De Nota zienswijzen is toegevoegd als bijlage 9 bij de toelichting.

In de regels

1. Ter verduidelijking is een tijdstip opgenomen tot wanneer ‘stille’ dagrecreatie toelaatbaar is. Hierdoor komt artikel 1, Begrippen, lid 30, Dagrecreatie, 2^e zin, als volgt te luiden: Uitsluitend ‘stille’ dagrecreatie (zonder geluidsproductie als van een motorvoertuig, muziek en dergelijke) is in de vroege ochtend- of late avonden toelaatbaar (van 07 tot 22 uur).
2. In artikel 3.1 sub i onder 3 (bestemming dagrecreatie) is het maximaal aantal te verhuren roeiboten en kano's opgenomen (ingevolge de Nota Uitgangspunten).
3. Aan de regels is toegevoegd: Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘functiemenging’ (ingevolge artikel 3.7, tabel 3.2).

Op de verbeelding

1. Het gebouwtje voor opslag van kano- en roeiboatspullen is voorzien van de functieaanduiding recreatie.



EHS nog aanpassen