

nota van zienswijzen

aanvraag	Omgevingsvergunning strijdig gebruik bestemmingsplan en brandveilig gebruik zorgkwekerij
locatie	Paradijsweg 4 te Ter Aar
aanvrager	T.S. Bosland-Liebeton
zaaknummer	W-2017-0020
procedure	Activiteit strijd gebruik bestemmingsplan: -artikel 2.1, lid 1, onder c, in verbinding met artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo Activiteit brandveilig gebruik: -artikel 2.1, lid 1, onder d in verbinding met artikel 2.13 van de Wabo
uov	UOV-procedure vanwege brandveilig gebruik

Deze nota van zienswijzen is een reactie op de zienswijzen ingediend door Hoogendoorn Stephanotis VOF, zijnde eigenaar van het perceel Paradijsweg nabij nummer 2 Ter Aar en maakt deel uit van het vergunningsbesluit.

1

kenmerk	17.15772
indiener	Hoogendoorn Stephanotis v.o.f.
zienswijze	In de bekendmaking van 21 juni 2017 is het voornemen gemeld betreffende onder andere het legaliseren van een zorgboerderij, zoals gevestigd op perceel Paradijsweg 4 te Ter Aar. In de aankondiging is de vermelding van het kadastraal nummer van het betreffende perceel echter achterwege gelaten. In de Ontwerp-Omgevingsvergunning is de locatie wel inclusief de kadastrale vermelding aangeduid. Duidelijk mag zijn dat de voorgenomen wijziging alleen betrekking heeft op de opstallen aanwezig op kadastraal perceel Ter Aar, sectie A, nummer 4491, en dus niet op de overige percelen eigendom van initiatiefnemer.
reactie	De omgevingsvergunning heeft betrekking op alle percelen behorende bij de zorgkwekerij, zoals is weergegeven op de situatietekening bij de aanvraag (tevens gepubliceerd als bijlage bij de ontwerpbesluit). Dit betreffen de percelen Ter Aar, sectie: A, nummers: 2657, 2658, 2659 en 4491.
conclusie	De zienswijze is ongegrond.

2

kenmerk	17.15772
indiener	Hoogendoorn Stephanotis v.o.f.
zienswijze	In de stukken is aangegeven dat vooroverleg met burens heeft plaatsgevonden, wij zijn hier echter niet in gekend. De voorbereidingen op de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is derhalve als 'onzorgvuldig' aan te merken.
reactie	Navraag bij aanvrager leert dat er contact is geweest tussen aanvrager en Hoogendoorn, Hoogendoorn heeft aanvrager benaderd vanwege het overkopen van gronden. Dit was nóg voordat er een aanvraag was gedaan. Aanvrager verwijst in de stukken naar dit contact en noemt dit 'vooroverleg'. Hoewel dit contact niet de naam 'vooroverleg' mag hebben, was hier ook geen juridische plicht toe. Er kan dan ook geen sprake zijn van onzorgvuldigheid.
conclusie	De zienswijze is ongegrond.

3 en 5

kenmerk	17.15772
indiener	Hoogendoorn Stephanotis v.o.f.
zienswijze	Voor een juiste afweging van alle belangen rondom de integrale bestemmingsplanprocedure “Paradijsweg natte kant” is het noodzakelijk dat voor het perceel Paradijsweg 4 niet vooruitgelopen wordt op eventuele ontwikkelingen, omdat het perceel Paradijsweg 4 nu eenmaal een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het transformatiegebied. Overigens betreft deze aanvraag slechts een onderdeel van de omvangrijke plannen van aanvrager. Een besluit dat hierop vooruitloopt zal negatieve gevolgen hebben op ons huidige glastuinbouwbedrijf.
reactie	Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan Glastuinbouw. In de nabije toekomst wordt een deel van dit bestemmingplan - zijnde Paradijsweg noordzijde, ook wel genoemd ‘Paradijsweg natte kant’ - vernieuwd. Hoewel Hoogendoorn het onwenselijk vindt dat vooruit wordt gelopen op eventuele ontwikkelingen, zijn er geen juridische mogelijkheden (genoemd in artikel 3.3 van de Wabo) om de aanvraag aan te houden. Er dient dan ook besloten te worden op de aanvraag. Omdat het college positief staat tegenover zorginitiatieven als een zorgkwekerij en geen redenen ziet om dit niet toe te staan op deze locatie, wordt de medewerking verleend. Er zijn ook geen redenen om aan te nemen dat de bedrijfsvoering van Hoogendoorn belemmerd zal worden door deze ontwikkeling. Dat deze aanvraag slechts een onderdeel is van de omvangrijke plannen van aanvrager maakt dit niet anders. Voor de – door aanvrager in de ruimtelijke onderbouwing en in het bedrijfsplan benoemde - toekomstplannen dient steeds een separate aanvraag ingediend te worden. Elke aanvraag zal opnieuw worden beoordeeld. De benoemde toekomstplannen anders dan legalisatie van de huidige zorgkwekerij zijn niet in deze aanvraag beoordeeld en maken hier geen onderdeel van uit.
conclusie	De zienswijze is ongegrond.

4

kenmerk	17.15772
indiener	Hoogendoorn Stephanotis v.o.f.
zienswijze	De zorgkwekerij is een geluidsgevoelig object. Het is een kinderdagverblijf (opvang van 5 à 6 kinderen, 6 dagen per week), een verzorgingstehuis (opvang meervoudig/complex gehandicapten) en een psychiatrische inrichting (sociaal-medische opvang). Nabijgelegen geluidsgevoelige objecten zullen voor ons bedrijf een negatief effect opleveren. Wij zullen te maken gaan krijgen met strengere eisen daar de toegestane geluidsbelasting in het vervolg op geluidsgevoelige objecten zal worden beoordeeld. Voorts is het plan van initiatiefnemers om nog meer geluidsgevoelige objecten op te richten, welke ook dichtbij ons glastuinbouwbedrijf gebouwd zullen worden. Door een toename van het aantal geluidsgevoelige objecten, zullen ook de eisen aan onze bedrijfsvoering navenant toenemen. De uitbreiding van geluidsgevoelige objecten op naastgelegen perceel/percelen is onder de huidige bestemming 'Glastuinbouw' niet gewenst. Daarbij komt dat op de onderhavige locatie sprake is van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', waarmee het toestaan van uitbreiding van geluidsgevoelige objecten, waaronder genoemde zorgboerderij, zal conflicteren. Dergelijke wijzigingen zullen opgenomen moeten worden in de eerdergenoemde integrale bestemmingsplanprocedure "De Natte Kant", waarbij dan uitgegaan kan worden van een adequate gebiedsinrichting voor het gehele gebied.
reactie	Volgens het bestemmingsplan (artikel 5.2.2) zijn kassen uitsluitend toegestaan op een afstand van ten minste 25 meter tot een woning van derden. De bebouwing van de zorgkwekerij ligt op een dermate grote afstand van het bedrijf van Hoogendoorn Stephanotis – de afstand is minimaal 50 meter – dat er geen sprake kan zijn van een belemmering in de bedrijfsvoering. Er is angst voor toekomstige geluidsbelasting, echter ontbreekt een onderbouwing. Naar onze mening is er geen sprake van een geluidsgevoelig object als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit 2018 (LIB). Gemeente Nieuwkoop bevindt zich in het gebied met nummer 4 én 5. Voor de beoordeling van de aanvraag zijn relevant nummer 4 en bijlage 3 (<i>art 2.2.1c van het LIB</i>). Hierin staat dat een geluidgevoelig gebouw in beginsel niet is toegestaan in dit gebied. Een zorgkwekerij/-boerderij voldoet niet aan de definitie van geluidgevoelig gebouw (<i>als genoemd in de begripsbepaling van het LIB in verbinding met art 1.2, eerste lid, van het Besluit geluidhinder</i>). De zorgkwekerij is wel aan te merken als een kwetsbaar object (<i>als genoemd in de begripsbepaling van LIB in verbinding met art 1, eerste lid, onderdeel L, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen; ook al wordt slapen/logeren niet expliciet genoemd in die definitie maar wordt gesproken van dagopvang van gehandicapten, voldoet het niet aan die definitie. Er is namelijk een vergelijking met de in die definitie genoemde bejaarden-, verzorgings-, verpleegtehuis, omdat</i>

	<i>die wel het element slapen in zich hebben.</i> Echter wordt voor een kwetsbaar object voor het gebied met nummers 4 en 5 geen beperking opgelegd. De redenering dat vanwege het zorgen en slapen bij de zorgkwekerij sprake zou zijn van kinderopvang dan wel verzorgingstehuis gaat niet op. Die elementen maken dat de definitie van kwetsbaar object van toepassing is en niet de definitie van geluidgevoelig gebouw. De aanvraag hoeft niet getoetst te worden aan nummer 5 en bijlage 3 (<i>art 2.2.1d van het LIB</i>), omdat de aanvraag geen woningbouwlocatie betreft.
conclusie	De zienswijze is ongegrond

eindconclusie	De zienswijzen vormen geen reden om de beslissing op de aanvraag afwijkend van het ontwerpbesluit vast te stellen.
---------------	--