

**Nota van zienswijzen**  
**Ontwerpbestemmingsplan**  
**Katijfweg 2-4 Tuil**  
**Gemeente Neerijnen**

**Colofon**

Opgesteld door	:	J.J.L. de Vrees
Datum	:	September 2013
Versie	:	1
Document	:	11-14289/2453

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Reclamant.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Zienswijze.....</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage - Zienswijze.....</b>	<b>7</b>

## 1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Katijfweg 2-4 Tuil'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 augustus 2013 tot en met 19 september 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er is één zienswijze ingediend.

In het volgende hoofdstuk is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze is als bijlage toegevoegd.

## 2. Reclamant

### Zienswijze

Nr	Naam
1	Arag rechtsbijstand namens de heer W.A. van Heuckelum, Katijfweg 2, Tuil

### 3. Zienswijze

Nr.	Inspreker	Zienswijze	Antwoord	Doorwerking
1.	Arag rechtsbijstand namens de heer W.A. van Heuckelum	Reclamant vraagt zich af of de definitie 'plattelandswoning' op zijn woning Katijfweg 2 afdoende is, gezien het feit dat zijn woning weliswaar gelegen is naast het bedrijf Katijfweg 4, maar daar geen deel van uitmaakt. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.	<p>De definitie 'plattelandswoning' is gebaseerd op dat wat de Wet plattelandswoningen onder de plattelandswoning verstaat. De woning mag worden gebruikt als burgerwoning, maar legt geen beperkingen op aan het ter plaatse aanwezige bedrijf en wordt milieutechnisch op dezelfde wijze beoordeeld als de bedrijfswoning. Hierbij dient wel benoemd te zijn dat de woning bij het agrarisch bedrijf is gevestigd.</p> <p>Dat de woning kadastraal gesplitst is van het bedrijf en in eigendom is van een ander dan de eigenaar van het bedrijf doet daar niets aan af. Het gaat om de functionele invulling en niet om de eigendomssituatie.</p> <p>Als de nadruk wordt gelegd op de functie van burgerwoning, moet de gehele situatie milieutechnisch beoordeeld worden als zijnde burgerwoning naast agrarisch bedrijf. Hiervoor gelden zwaardere eisen dan nu gelden voor een plattelandswoning.</p> <p>Vanwege het vorenstaande wordt een verdere verduidelijking van de definitie 'plattelandswoning' niet nodig geacht.</p>	<b>Geen planaanpassing.</b>

Nr.	Inspreker	Zienswijze	Antwoord	Doorwerking
		<p>Reclamant acht het toegestane aantal seizoenarbeiders (rechtstreeks 12 personen, via afwijken 32 personen) omvangrijk. Uit oogpunt van de leefbaarheid wordt een dergelijk aantal niet wenselijk geacht.</p> <p>Reclamant wil graag bevestigd hebben dat het chalet waartegen op dit moment een handhavingstraject loopt in ieder geval niet bij recht is toegelaten.</p>	<p>Het toegestane aantal seizoenarbeiders is gelijk aan dat wat is opgenomen in het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. Uit oogpunt van uniformiteit is dit aantal dan ook overgenomen in dit bestemmingsplan. Een dergelijk aantal wordt acceptabel geacht voor een volwaardig bedrijf.</p> <p>Bewoning van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Bewoning van het chalet is hiermee niet toegestaan. Het chalet is een bijbehorend bouwwerk, die gelet op de situering, de afmeting en het huidige gebruik (kantoor ten behoeve van bedrijf) aangemerkt wordt als een bouwvergunningsvrij bouwwerk (artikel 2, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Hiermee is het chalet als bouwwerk dus toegestaan.</p>	<p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>Geen planaanpassing</b></p>

## Bijlage - Zienswijze

In2013 - 3303



Goed voor elkaar

**AANGETEKEND**  
Gemeente Neerijnen  
t.a.v. gemeenteraad  
Postbus 30  
4180 BA Waardenburg

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 5 SEP. 2013
Routing	OT NA
Zaak	11-14289
Document	13-3303
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Ons kenmerk 2012026576-01  
Uw kenmerk  
Behandeld door dr. K. de Wit

Doorkiesnummer (033) 43 42 134  
Faxnummer (033) 43 42 170  
E-mail k.de.wit@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Katijfweg 2 en 4 te Tuil

Leusden, 3 september 2013



Geachte heer/mevrouw,

Namens mijn cliënt, de heer W. A. van Heuckelum wonende aan de Katijfweg 2 te Tuil, wil ik hierbij een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Katijfweg 2 en 4 te Tuil', dat tot en met 19 september 2013 ter inzage ligt.


In de eerste plaats is zijn woning aangeduid als een plattelandswoning. Er mag gewoon worden ondanks dat het een woning is: gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf. Cliënt vraagt zich af of de definitie afdoende is gezien het feit dat zijn woning weliswaar gelegen is naast het bedrijf van zijn buurman op nummer 4, maar daar geen deel van uit maakt. Er is niet alleen geen functionele binding, maar er is geen enkele binding met het bedrijf. Wellicht dat dit verduidelijkt zou kunnen worden.

Verder wordt opgemerkt dat het toestaan van seizoenarbeiders binnen de bestaande bebouwing (bij recht 12 en met afwijking tot wel 32 arbeiders) nogal omvangrijk wordt geacht. Het is maar zeer de vraag of dergelijke aantallen daadwerkelijk ooit nodig zullen zijn.

Mijn cliënt wil verder graag bevestigd hebben dat het chalet waartegen op dit moment een handhavingstraject loopt in ieder geval niet bij recht is toegelaten. En ook hier wordt daarnaast nog opgemerkt dat het door middel van een afwijkingbevoegdheid toestaan van huisvesting seizoenarbeiders tot wel 32 arbeiders nogal omvangrijk wordt geacht, mede gezien de (beperkte) ruimte die de locatie daarvoor biedt.

Het huisvesten van dergelijke aantallen seizoenarbeiders op die locatie wordt niet wenselijk geacht met het oog op de leefbaarheid.

ARAG - Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.  
Kestanjelaan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · [www.arag.nl](http://www.arag.nl)  
Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303

 ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren. Kijk voor meer informatie op [www.keurmerkverzekeraars.nl](http://www.keurmerkverzekeraars.nl)



Blad 2  
Oms.kennmerk 2012026576-01

Ik verzoek u in de correspondentie het bovengenoemde dossiernummer te vermelden.

Hoogachtend,  
ARAG Rechtsbijstand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. de Wit', written over a horizontal line.

Dhr. K. de Wit  
Medewerker Rechtshulp