

Bijlage 2

Nota van vooroverleg en inspraak ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011

I. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Besluit ruimtelijke ordening, bij brief d.d. 1 februari 2010 aan verschillende instanties, organisaties en/of belangenverenigingen gezonden. Gezien de aard en omvang van het plangebied is er voor gekozen om het vooroverleg niet te beperken tot de 'wettelijke' instanties, zoals de provincie en het waterschap, maar ook organisaties en belangenverenigingen die enigszins een inbreng kunnen hebben op het voorontwerp, bij het vooroverleg te betrekken. Voor de aangeschreven instanties, organisaties en belangenverenigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 6 paragraaf 6.2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Het voorontwerp Landelijk gebied 2011 heeft daarnaast overeenkomstig de Inspraakverordening van de gemeente van 12 februari 2010 tot en met 8 april 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar reactie op het voorontwerp schriftelijk of mondeling bij de gemeente kenbaar maken.

Hoofdstuk II bevat de vooroverlegreacties. In hoofdstuk III zijn de inspraakreacties opgenomen. De ingediende reacties zijn in deze hoofdstukken (onder B.) samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. De reactie van de gemeente wordt eerst kort weergegeven (vet gedrukt), gevolgd door een nadere toelichting/onderbouwing hiervan.

II. Vooroverleg

A. De hierna genoemde instanties en/of belangenorganisaties hebben een reactie ingediend:

1. Adviesraad Stompwijk, per adres K. van Wissen, Stompwijkseweg 57a, 2266GD Stompwijk
2. Stedin (Eneco Netbeheer), Energieweg 20, 2627 AZ Delft
3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
4. Gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer
5. Platform Duurzaam Leidschendam-Voorburg, per adres Oosteinde 23, 2271 EA Voorburg
6. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
7. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
8. Stadsgevestig Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag
9. Tennenet, Postbus 428, 6800 AK Arnhem
10. Inspectie VROM, dir.uitvoering regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

B. Samenvatting vooroverlegreacties en reactie van de gemeente

1. Adviesraad Stompwijk, per adres K. van Wissen, Stompwijkseweg 57a, 2266 GD Stompwijk

De adviesraad verzoekt de gemeente de volgende opmerkingen in het ontwerp mee te nemen.

1. Er wordt soms een te negatief beeld geschetst over het houden van paarden.
2. De kaarten zijn soms slecht leesbaar.
3. De adviesraad meent dat de kaarten niet geheel up to date zijn en haalt tekstpassages in de toelichting en regels aan, die niet helemaal kloppen of onduidelijk zijn. Een aantal paardenhouderijen en MIP-panden wordt niet genoemd. Ook is niet bekend waar er aan de Stompwijkseweg gekampeerd kan worden en waar de in artikel 27 genoemde Wro-zone wijzigingsgebieden liggen. De Oostvlietweg wordt niet consistent als lintbebouwing genoemd. Onduidelijk is wat verstaan wordt onder 'karakteristiek bouwen in het buitengebied' en een 'Straalpad', en waarom zo'n grote strook rondom de watertoevoer van de Nieuwe Driemanspolder is gereserveerd. Verder wordt verwezen naar tekstuele fouten en wordt verzocht om de bedrijvenlijst in de regels aan te vullen en de ontheffingsmogelijkheden bij de woonbestemming te verduidelijken.

Reactie: opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

1. Het houden van paarden draagt bij aan de recreatieve functie van het buitengebied, maar kan ook een negatieve werking hebben op de waarden van het gebied indien de gronden te intensief worden gebruikt. De toelichting is op dit punt genuanceerd.
2. De verbeelding (=kaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan is aangepast.
3. De toelichting en de regels zijn integraal aangepast. Met de per 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) wordt in het bestemmingsplan een andere terminologie gebruikt. Het aantal Wro-zone wijzigingsgebieden is teruggebracht. Er is in

het ontwerp bestemmingsplan slechts één locatie als Wro-zone wijzigingsgebied aangeduid (Meer- en Geerweg). Er is aan de regels een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf toegevoegd, waarin onder andere de bouwkarakteristieken in het gebied worden beschreven. Voor het realiseren van (een gedeelte van) de watertoevoer van de Nieuwe Driemanspolder is in het ontwerp bestemmingsplan gekozen voor een rechtstreekse bestemming ter plaatse van het perceel Meer- en Geerweg 14. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie in hoofdstuk III onder 15. Voor het overige wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en artikelen 8 (Bedrijf) en 21 (Wonen) van de planregels.

2. Stedin (Eneco Netbeheer), Energieweg 20, 2627 AZ Delft

Stedin heeft in principe geen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Wel wordt gewezen op een mogelijke extra energiebehoefte in de toekomst. In dat geval kunnen nieuwe transformatorstations ten behoeve van distributie van elektriciteit/gas gewenst zijn. Het bestemmingsplan dient hiermee rekening te houden.

Reactie: het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nieuwe transformatorstations.

De bestaande transformatorstations zijn bij de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' ondergebracht. In artikel 34 van de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor o.a. nutsvoorzieningen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De Gasunie brengt de volgende zaken naar voren.

1. Verzocht wordt om in de toelichting en de planregels een onderscheid te maken tussen de hoofd aardgastransportleiding, de regionale aardgastransportleiding en de bijbehorende belemmerende stroken;
2. De belemmerende stroken dienen ter waarborging van de veiligheid, een bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving van de regionale aardgasleiding. Op de verbeelding dient voor de aardgastransportleiding een strook met een bestemmingsbreedte van 8 m (een zone van 4 m ter weerszijden van de hartlijn) te worden opgenomen. Voor de hoofd aardgastransportleiding is een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de aardgastransportleiding vereist.
3. Verzocht wordt aan artikel 16 'Leiding – Gas' een aanlegvergunningstelsel toe te voegen om de aardgasleidingzone vrij te houden voor de bereikbaarheid en veiligheid.
4. In paragraaf 3.10 van de toelichting wordt onder 'Infrastructuur' vermeld dat de hoofd aardgastransportleiding enkele aftakkingen kent, maar dit is niet het geval.
5. Verzocht wordt de paragraaf of bijlage over 'Externe Veiligheid' aan te vullen met bij de reactie aangeleverde informatie.

Reactie: opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

De verbeelding, toelichting en de planregels van zijn conform de reactie van de Gasunie aangepast.

4. Gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: voor kennisgeving aangenomen.

5. Platform Duurzaam Leidschendam-Voorburg, Oosteinde 23, 2271 EA Voorburg

Platform Duurzaam Leidschendam-Voorburg maakt de volgende opmerkingen.

1. Het Platform vraagt zich af hoe de gemeente omgaat met bedrijfsbebouwing die in het verleden, door onvoldoende handhaving van de regelgeving in het buitengebied, zonder vergunning is neergezet. Bebouwing die illegaal is, zou bij sloop geen recht moeten geven op een bouwvergunning voor een woning op grond van de Ruimte voor ruimte-regeling.
2. Verzocht wordt om (illegale) grondstort in het gebied tegen te gaan en regels hiervoor op te nemen.
3. Het bieden van mogelijkheden aan agrariërs voor nevenactiviteiten dient recht te doen aan landschappelijke en natuurwaarden. Het Platform ziet graag in de toelichting opgenomen, het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschaps- en natuurbeheer door agrariërs, vooral hoe de gemeente deze agrariërs hierin en bij de invulling van nevenactiviteiten ondersteunt.
4. Het bestemmingsplan dient groen- en voedselprojecten op basis van permacultuur mogelijk te maken.
5. Het bestemmingsplan dient duidelijk aan te geven wat wel en niet mag en de gemeente moet hierop toezien. Verrommeling van het gebied, o.a. door allerlei activiteiten in leegstaande schuren, dient te worden tegengegaan.

Reactie: opmerkingen zijn grotendeels verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1. Bebouwing die illegaal is opgericht valt buiten de toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling. Dat neemt echter niet weg dat zich specifieke situaties kunnen voordoen, waarbij het vanuit het ruimtelijk oogpunt en de te behalen kwaliteitswinst wenselijk is om dit soort bebouwing binnen een algehele sanering mee te nemen.
2. In het ontwerp bestemmingsplan is een uitgebreid omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Verwezen wordt naar artikelen 6 en 7 van de planregels.
3. Bij de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor deeltijdactiviteiten is rekening gehouden met de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Er zijn voorwaarden gesteld aan de invulling van deeltijdactiviteiten. Verwezen wordt naar artikel 3 van de planregels en de bijbehorende Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf.
4. Volgens vaste jurisprudentie mag een bestemmingsplan alleen regels bevatten die ruimtelijk relevant zijn. De inrichting van een tuin bij een (agrarische bedrijfs)woning voor permacultuur is ruimtelijk niet relevant, zodat hiervoor geen regels kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan.
5. Het ontwerp bestemmingsplan geeft de bouw- en gebruiksregels duidelijk aan. Het tegengaan van strijdige situaties en verrommeling in het buitengebied wordt ook door de gemeente nagestreefd.

6. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

De provincie Zuid-Holland merkt op dat het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal punten in strijd is met het per 1 juli 2008 vormgegeven interim-beleid van de provincie, bestaande uit de streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De volgende zaken worden naar voren gebracht.

1. De primaire en regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen, boezemkaden en polderkaden) en het stelsel van hoofdaan- en afvoer van oppervlaktewateren (boezem- en hoofdwatergangen) moeten als zodanig bestemd worden op de verbeelding. De van toepassing zijnde 'Keurbepalingen' dienen bij de bestemming in acht te worden genomen, voor zover daar ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn;
2. Op grond van de Nota Regels voor Ruimte en het Streekplan Zuid Holland West 2003 is nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijke gebied uitgesloten. Een uitzondering op deze bepaling zijn woningen die worden gebouwd in het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling. De in artikel 27 genoemde wijzigingsbevoegdheden leiden tot een toename van het aantal burgerwoningen in het buitengebied, mogelijk buiten de Ruimte voor ruimte-regeling om. De betreffende regels zijn nog gemarkeerd met een 'P.M', maar de provincie gaat vooralsnog uit van strijdigheid van de betreffende bouwmogelijkheden met het provinciale beleid.

Reactie: het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleidskader.

1. De waterkeringen en de hoofdwatergangen zijn in het ontwerp als zodanig bestemd. Het ontwerp bestemmingsplan voldoet verder aan het provinciale beleidskader.
2. De bouw van nieuwe burgerwoningen is alleen met toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling mogelijk.

7. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden

Het Hoogheemraadschap van Rijnland brengt de volgende zaken naar voren.

1. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan een ruimtereservering op te nemen ten behoeve van de door het Hoogheemraadschap te realiseren piekwaterberging in de Nieuwe Driemanspolder (N3MP) en bijbehorende wateraanvoertracé.
2. Opgemerkt wordt dat in de toelichting (paragraaf 2.5) nog gerefereerd wordt aan het vorige waterbeheerplan. Er wordt verzocht de tekst te actualiseren.
3. De waterkeringen zijn niet zichtbaar op de verbeeldingen. Verzocht wordt deze op te nemen.
4. De geurcirkel van de afvalwaterzuiveringsinstallatie (Awzi) Stompwijk, die buiten het plangebied ligt, loopt door het plangebied, maar is niet aangegeven op de verbeelding. Het terrein naast de Awzi is onderhevig aan de beperkingen die volgen uit de aanwezige geur- en geluidscontouren van de Awzi. Verzocht wordt rekening te houden met de geur- en geluidscontouren van de Awzi volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijnen "Bedrijven en milieuzonering".
5. De effluentleiding van de Awzi, voor zover deze is gelegen binnen het plangebied, is niet op de plankaart aangegeven en niet bij de regels opgenomen. Verzocht wordt een strook grond van 5 meter breed (2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) te bestemmen voor de genoemde leiding. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen effluentleiding zijn een aantal werken en werkzaamheden niet toegestaan binnen genoemde zone, zoals het graven en ophogen van gronden en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Verzocht wordt om dit ook in de planregels op te nemen.

6. In het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water worden langs een aantal watergangen in het landelijke gebied natuurvriendelijke oevers voorzien. Aangezien deze maatregelen een mogelijk ruimtebeslag vragen, verzoekt het Hoogheemraadschap hiermee rekening te houden en dit op te nemen in de waterparagraaf.
7. Het Hoogheemraadschap vraagt rekening te houden met afvalwater en overtollig regenwater in het plangebied en in de waterparagraaf aan te geven hoe de gemeente hiermee omgaat.

Reactie: opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

1. Voor het gedeelte van de wateraanvoerroute langs het perceel Meer- en Geerweg 14 is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Water' opgenomen. Voor de inrichting van de rest van de aanvoerroute (ten oosten van de N206), dient de gemeente nog randvoorwaarden op te stellen, zodat dit traject in een later stadium met een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt meegenomen.
2. De betreffende tekstpassages in de toelichting zijn aangepast.
3. t/m 7. De toelichting, planregels en verbeelding zijn op deze punten aangepast.

8. Stadsgewest Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag

Stadsgewest Haaglanden verzoekt de gemeente om het glastuinbouwgebied, de kern Stompwijk en de nieuwe ontsluitingsweg voor het glastuinbouwgebied op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2011. Daarnaast wordt verzocht rekening te houden met de te verplaatsen golfvereniging Leeuwenbergh naar het landelijke gebied.

Reactie: verzoek kan niet worden gehonoreerd.

De ontwikkelingen in glastuinbouwgebied en de zogenaamde nieuwe verbindingsweg zullen, gelet op o.a. nog lopende onderzoeken voor deze projecten, separaat worden opgepakt. Herziening van het bestemmingsplan Kern Stompwijk is nog niet aan de orde. De bestemmingsplannen voor deze gebieden zullen dan ook in een later stadium in procedure worden gebracht. Verwezen wordt naar paragraaf 1.2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

9. Tennet, Postbus 428, 6800 AK Arnhem

Tennet geeft aan in het gebied geen eigendommen te hebben en heeft dan ook geen opmerkingen.

Reactie: voor kennisgeving aangenomen.

10. Inspectie VROM, dir. uitvoering regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

De Inspectie-VROM maakt de volgende opmerkingen.

1. Er staan in de toelichting (paragraaf 3.11) en in bijlage 3 'Externe Veiligheid' verwijzingen naar oud Rijksbeleid. Verzocht wordt het 'besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het basisnet', dat per 1 januari 2010 geldt, op te nemen.
2. Ter voorkoming van dubbele regelgeving ten aanzien van archeologie ter plaatse van de rijksweg A4 wordt verzocht contact op te nemen met Rijkswaterstaat. Dit in verband met de herijking van het convenant tussen de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten en Rijkswaterstaat, wat geresulteerd heeft in de Leidraad Archeologie en Infrastructuur.
3. Opgemerkt wordt dat door het gebied een brandstofleiding van het ministerie van Defensie loopt die nog niet op de verbeelding is aangegeven. Deze brandstofleiding is buiten gebruik en behoeft geen planologische bescherming meer. Om te voorkomen dat bij het uitvoeren van werkzaamheden, boven of nabij deze leiding, door onbekendheid met de ligging zich problemen voordoen, verdient het aanbeveling om deze leiding wel op de verbeelding weer te geven en aan te duiden als een buiten gebruik zijnde leiding.

Reactie: opmerkingen zijn grotendeels in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

1. De toelichting en de bijlage Externe Veiligheid zijn op dit punt aangepast.
2. De planregels met betrekking tot archeologie (artikelen 26 en 27) zijn op dit punt aangevuld.
3. De brandstofleiding is niet op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, omdat deze leiding planologisch niet meer relevant is. De zogenaamde 'Grondroedersregeling' biedt voldoende bescherming voor leidingen en kabels bij de uitvoering van werkzaamheden. Voor de uitwisseling van informatie over kabels en leidingen wordt gebruikt gemaakt van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' ofwel Klic-online.

III. Inspraak

A. De volgende personen of organisaties hebben een inspraakreactie ingediend:

1. De heer J.P.M. Disseldorp, *Bovenmeerweg 1*
2. De heren A.J.M. Koot en P.C.A. Koot, *Bovenmeerweg 2a*
3. De heer A. Bos, *Bovenmeerweg 7*
4. De heer P. Ammerlaan en mevrouw M. Ammerlaan-Steeneveld, *Bovenmeerweg 11*
5. De heer. S.C.J. van Santen, *Bovenmeerweg 17*
6. De heer C.J.D. van Herk, namens V.O.F. Berg, *Bovenmeerweg 37*
7. De heer A.J.M. de Haas, *Waterviolier 60*
8. De heer F.A. van Santen, Dr. van Noortstraat 149
9. De heer C.A. van Oosten, Dr. van Noortstraat 171
10. De heer Verburg, Dr. van Noortstraat 181
11. De heer A.A.H. van der Arend namens Het Arendsnest BV, Dr. van Noortstraat 195
12. De heer T. Angenent, *Kniplaan 4*
13. Achmea Rechtsbijstand namens de heer J.M. Van Salm, *Meer- en Geerweg 3a*
14. De heer P.J.M. Van Leeuwen, *Meer- en Geerweg 9*
15. Wijkamp & Keulers Advocaten, namens V.O.F. de Winter, *Meer- en Geerweg 14a*
16. De heer M. Lexmond, *Meeslouwerweg 2*
17. De heer C.T.M. Van Swieten, *Oosteinde 11*
18. De heer J.M. Janson namens Hoveniersbedrijf Janson, *Oosteinde 22*
19. De heer C.J. Van der Krogt, *Oosteinde 24*
20. De heer O.A. Rijdsijk, *Oostvlietweg tussen het gemaal en 22a*
21. De heer J. Van der Weijden, *Oostvlietweg 24a*
22. De heer A.D.M. Hoogweg, *Oostvlietweg 27*
23. De heer K. van Wissen, namens de heer A. van der Eijk, *Oostvlietweg 31*
24. De heren B. van Vliet en K. Krom, *Oostvlietweg 35a en 35b*
25. De heer en mevrouw Huisman, *Oostvlietweg 39*
26. De heren A. van Ruijven *Oostvlietweg 44a* en J.G. van Vliet, *J.S. Bachlaan 93*
27. De heer E.L. Krijgsman, namens de Vereniging Vrienden van Vlietland, *Oostvlietweg 48*
28. De heer B. Hoogendoorn, *Oostvlietweg 51a*
29. De heer B. Carpentier Altling namens Recreatiecentrum Vlietlanden B.V., *Rietpolderweg 1*
30. De heer P.J. Halverhout, *Stompwijkseweg 3*
31. De heer J.J. Van Wissen, *Stompwijkseweg 5*
32. Johan Ros taxatie en adviesbureau o.z. namens de heer C.A.M. Roeling, *Stompwijkseweg 7*
33. Bouwkundig Adviesburo Schema namens mevrouw A.R. van Rossem, *Stompwijkseweg 15*
34. Bouwkundig Adviesburo Schema, de heer A.J.M. van Leeuwen, *Stompwijkseweg 17-19*
35. De heer J. van der Krogt, *Stompwijkseweg 29*
36. Bouwkundig Adviesburo Schema, namens de heer J.L.J. Lenhnen, *Stompwijkseweg 33i* en De heer Bakker, van Ekelmans en Meijer Advocaten, namens dezelfde belanghebbende.
37. De heer J.C. van der Krogt, *Stompwijkseweg 38b*
38. De heer D.A.M. Kerkvliet, *Stompwijkseweg 41*
39. De heer C. Goet, *Stompwijkseweg 52*
40. De heer Boheemen, *Stompwijkseweg 55a*
41. LTO Noord namens de heren Van Santen, *Stompwijkseweg 60a*
42. De heer F. van Santen, *Stompwijkseweg 66*
43. De heer J.J. van Santen, *Stompwijkseweg 76a*
44. De heer P.J. Bregman, *Stompwijkseweg 76b*
45. De heren W.J. Ruiters en H. Holtkamp, *Volkstuinen Leidschendammerhout*
46. De heer L. Overdevest, *Westeinderweg 10/10a*
47. De heer R. Smits DBK- Architecten, *Westeinderweg 14*

Verder is door de heer J. van Ravensteijn, *Stompwijkseweg 20a*, bij brief van 3 april 2010 een reactie ingediend, echter het betrokken perceel ligt buiten dit plangebied. Deze reactie zal separaat worden behandeld. In deze nota wordt hierop niet verder ingegaan.

B. Samenvatting inspraakreacties en reactie van de gemeente

1. Bovenmeerweg 1, de heer J.P.M. Disseldorp

Belanghebbende verzoekt de gemeente om in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011 het perceel Bovenmeerweg 1 te splitsen in twee woonbestemmingen. De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijfscentrum, met een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Belanghebbende meent dat de situatie ter plaatse ruimtelijk gezien opknapt, wanneer van het perceel in twee woonbestemmingen wordt gesplitst. Hierdoor kan op het 'afgesplitste' gedeelte van het perceel een nieuwe woning worden gebouwd in ruil voor de sanering van de voormalige bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 lid E in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001.

Reactie: verzoek is afgewezen.

Het perceel in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001, de bestemming 'Wonen'. Gelet hierop valt een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen reeds onder het overgangsrecht. De situatie is in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011 ongewijzigd gebleven. Het beleid voor het gebied is erop gericht om geen nieuwe burgerwoningen aan het gebied toe te voegen, behoudens toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling. Daar waar voormalige agrarische bebouwing niet meer functioneel is na beëindiging van de bedrijfsvoering, kan een wijziging van de bestemming in een woonfunctie aan de orde zijn, waarbij sanering van overtollige, in slechte staat verkerende bebouwing wordt nagestreefd. Om toepassing te geven aan de genoemde regeling dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan, waaronder de sloop van een oppervlakte van minimaal 1000 m² aan bedrijfsgebouwen om één nieuwe woning te kunnen toevoegen. De Ruimte voor ruimte-regeling is in het ontwerpbestemmingsplan gekoppeld aan de agrarische en bedrijfsbestemmingen. Los van de vigerende bestemming ter plaatse van het perceel van belanghebbende, wordt in dit geval niet voldaan aan de genoemde sloopvereiste. De gezamenlijke oppervlakte van de op het perceel aanwezige (te slopen) bebouwing, bedraagt veel minder dan 1000 m². Daarnaast is er bij toevoeging van een nieuwe woning ter plaatse, gezien de ligging van het perceel in een gebied met extra beschermingswaarde, geen sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst. Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van het genoemde artikel 15 lid E, bevoegd om het plan zodanig te wijzigen, dat een woning onder bepaalde voorwaarden in twee woningen kan worden gesplitst. Eenzelfde wijzigingsbevoegdheid is in artikel 20.7 van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Hierin zijn ook de randvoorwaarden opgenomen, waaronder medewerking zou kunnen worden verleend. Noch artikel 15 lid E van het vigerende bestemmingsplan, noch artikel 20.7 van het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011, gaat over de bouw van een nieuwe woning. Deze bepalingen gaan over het realiseren van een nieuwe woning in een bestaand woonpand, door splitsing van dat pand.

2. Bovenmeerweg 2a, De heer A.J.M. Koot en de heer P.C.A. Koot

Belanghebbenden verzoeken de gemeente het bouwvlak Bovenmeerweg 2a te verruimen en dit in overeenstemming te brengen met het bedrijfsterrein. Bovendien wensen zij meer duidelijkheid over de wro-wijzigingszone langs de Meer- en Geerweg, met name wat de planologische gevolgen zijn en of er een compensatieregeling is.

Reactie: verzoek is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Als gevolg van een bedrijfsverplaatsing door de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Leidschenveen hebben belanghebbenden de betreffende locatie sinds 2001, met instemming van de gemeente, in gebruik voor hun bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering is als kleinschalig aan te merken en bestaat uit een combinatie van een melkveehouderij en loonwerkzaamheden in groenbeheer (groenonderhoud). Vestiging van dit agrarisch bedrijfscentrum wordt in het ontwerp bestemmingsplan geformaliseerd en het bouwvlak op de verbeelding is in overeenstemming gebracht met de feitelijke inrichting van het perceel. Met de door belanghebbenden aangehaalde wro-wijzigingszone, bedoelen zij waarschijnlijk de wijzigingszone ten behoeve van de zogenaamde ecologische verbindingzones. Met deze zones werd aangegeven waar ecologische verbindingen voor fauna tussen natuur en agrarische gebieden, zoals ecoducten, kunnen worden gerealiseerd. Deze zones werden op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven en lagen gedeeltelijk over het betreffende perceel. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011 is echter afgezien van deze zonering, omdat niet op voorhand exact aan te geven is waar deze zones komen te liggen. Het een en ander hangt mede af van de medewerking van de betrokken grondeigenaren danwel gerechtigden. Om die reden is de mogelijkheid om ecologische verbindingen in het plangebied te realiseren onder een algemene wijzigingsbevoegdheid gebracht, zodat deze bevoegdheid breder inzetbaar is en slechts toegepast kan worden, daar waar vaststaat dat de ecologische verbinding(en) ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Dit is pas aan de orde, wanneer de gerechtigden met dergelijke verbindingen over hun gronden hebben ingestemd. In dat kader zullen dan ook met betrokkenen eerst

afspraken worden gemaakt over het agrarisch gebruik van de betreffende gronden en/of met hen een compensatieregeling worden getroffen.

3. Bovenmeerweg 7, de heer A. Bos

Belanghebbende geeft aan dat de huisnummers Bovenmeerweg 5 en 7 niet op de verbeelding zijn weergegeven. Verder valt het op het erf van belanghebbende aanwezige zwembad, ondanks eerdere toezeggingen van de gemeente, buiten het woonvlak. Verzocht wordt ook het aangrenzende perceel (sectienummer 2360), thans bestemd als 'weiland', onder te brengen bij de bestemming 'Wonen'.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

De huisnummering op verbeeldingen is slechts een hulpmiddel om een locatie te duiden, maar heeft planologisch, juridisch gezien geen waarde. Mogelijk is de nummering ter plaatse op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan per abuis weggevalen. Digitaal is de huisnummering wel te zien. Het bestemmingsvlak op de verbeelding is zodanig aangepast, dat het zwembad binnen de woonbestemming ligt. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ter zake een keuronthefving van het Hoogheemraadschap van Rijnland vereist is, vanwege de ligging van het zwembad in een primaire waterkering. Het verzoek van belanghebbende ten aanzien van het aangrenzende perceel, kan echter niet worden gehonoreerd. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk dit perceel toe te voegen aan de woonfunctie, omdat hiermee het doorzicht naar het landschap verloren zal gaan. Het beleid van de gemeente is er op gericht om het karakteristieke open, groene karakter van het landschap, waaronder de doorzichten naar het landschap, te handhaven en waar mogelijk te versterken.

4. Bovenmeerweg 11, de heer en mevrouw Ammerlaan

Belanghebbenden verzoeken de gemeente om aanpassing van het agrarisch bouwvlak, zodat de ter plaatse aanwezige kuilplaten, waarvoor al in 1998 vergunning is verleend, binnen het bouwvlak vallen. Het huidige bouwvlak wordt bovendien doorkruist door een 'bossage', waardoor er feitelijk minder grond beschikbaar is voor de agrarische bedrijfsvoering. Verzocht wordt het bouwvlak aan beide zijden te verruimen, mede in verband met de bouw van een nieuwe stal.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

Het betreffende bouwvlak is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.

5. Bovenmeerweg 17, de heer S.C.J. van Santen

Belanghebbende stelt dat het vlak met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het genoemde perceel, niet correct op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is weergegeven.

Reactie: opmerking is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsvlak op het onderhavige perceel is in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan aangepast, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001.

6. Bovenmeerweg 37, de heer C.J.D. van Herk namens V.O.F. Berg

Belanghebbende verzoekt de gemeente het agrarisch bedrijfsperceel te vergroten, zodat de bestaande kuilvoerplaten en vaste mestopslag behorende bij het agrarisch bedrijfscentrum binnen het bouwvlak komen te liggen. Verzocht wordt deze mestopslag en een bestaand afdak te legaliseren.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

In reactie op een aanvraag om bouwvergunning van belanghebbende in juni 2010, heeft de gemeente bij brief van 26 augustus 2010 aan belanghebbende medegedeeld dat het agrarisch bouwvlak zal worden vergroot. Dit is te zien op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. De mestopslag is echter niet in het bouwvlak opgenomen, omdat deze langs de weg is gesitueerd. Uit het ruimtelijk oogpunt is het wenselijk deze voorziening in de toekomst naar de achterzijde van het perceel te verplaatsen. Dit is nader toegelicht in de betreffende brief.

7. Dr. van Noortstraat, woonachtig Watervolier 60, de heer A.J.M. de Haas

Belanghebbende merkt op dat in de 'Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf' behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan (pagina 17) niet vermeld staat dat de Dr. van Noortstraat ofwel het Laantje van Kampen, een eigen weg is en een pad betreft. Verder vraagt belanghebbende zich af hoe het mogelijk is dat één van de volkstuinen aan die weg, de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Ook hebben de kassen aan die weg, plotseling een woonbestemming gekregen. Verzocht wordt om alle recreatieve bestemmingen langs het Laantje, te wijzigen in een woonbestemming. Belanghebbende meent dat dit een mooie gelegenheid is om de hele omgeving geschikt te maken voor landgoederen.

Reactie: verzoek kan niet worden gehonoreerd.

De betreffende weg is van oudsher een landweggetje dat boerderijen, recreatiewoningen, enkele burgerwoningen en bedrijven ontsluit en is geheel particulier eigendom. In juridische zin is de weg

echter aan te merken als een openbare weg. De weg is immers meer dan 30 jaar voor een ieder toegankelijk en heeft in het vigerende bestemmingsplan een verkeersbestemming. Toekenning van een woonfunctie aan één van de voormalige volkstuinen met recreatief verblijf, heeft meer dan 10 jaar geleden plaatsgevonden. Dit was al het geval in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2001. Deze situatie is in het (voor) ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 ongewijzigd gebleven en is, in tegenstelling tot hetgeen belanghebbende suggereert, niet als nieuwe situatie aan te merken. Met betrekking tot de ter plaatse aanwezige kassen wordt het volgende opgemerkt. Sinds een aantal jaren zet de gemeente zich in voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied, mede door de sanering van de in het gebied verspreidliggende glastuinbouwbedrijven danwel kassen. In 2010 is een bestemmingsplan (Landelijk Gebied-Ruimte voor ruimte) vastgesteld, specifiek voor de herinrichting van een aantal van deze locaties, waaronder de kassenlocaties aan het Laantje. In dat bestemmingsplan is al aan de betreffende locaties een woonfunctie toegekend, in ruil voor de sloop van het glas ter plaatse. Deze woonfuncties zijn dienovereenkomstig overgenomen in het (voor)-ontwerp bestemmingsplan. Het realiseren van landgoederen is in het plangebied niet aan de orde.

8. Dr. van Noortstraat 149, de heer F.A. van Santen

Belanghebbende merkt op dat op de verbeelding van het voorontwerp, achter het woonerf Dr. van Noortstraat 149 een grijs vlak is ingetekend. Hier staat een recreatiewoning van belanghebbende. Verzocht wordt dit te herstellen.

Reactie: opmerking is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

De recreatiewoning (Dr. van Noortstraat 151) is in het voorliggende ontwerp als zodanig bestemd.

9. Dr. van Noortstraat 171, de heer C.A. van Oosten

Belanghebbende verzoekt de gemeente om de bedrijfswoning op het genoemde perceel te bestemmen als burgerwoning. Ook wordt verzocht om de bestemming van de op het erf aanwezige loods te wijzigen ten behoeve van stalling en opslag, gezien het bestaande gebruik sinds enkele jaren.

Reactie: verzoek is door aankoop perceel door de gemeente achterhaald.

Ter plaatse geldt nog het bestemmingsplan, Landelijk Gebied Leidschendam, gedeeltelijk herziening 1987. In dat plan is perceel bestemd voor een glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf is echter al een aantal jaren beëindigd, waarna belanghebbende toen in de voormalige bedrijfswoning is blijven wonen. Het perceel waarop de kassen staan, is destijds afgestoten. Het laatst genoemde perceel maakt deel uit van een Ruimte voor ruimte-sanering, waarbij de compensatiewoningen elders zullen worden gerealiseerd. Het perceel waarop de betreffende bedrijfswoning is gesitueerd en waarvoor belanghebbende een (burger)woonfunctie heeft aangevraagd, dient echter ook te worden gesaneerd vanwege de nieuw aan te leggen verbindingsweg in Stompwijk. Hier is een deel van het wegtracé geprojecteerd. Dit perceel heeft om die reden dan ook geen 'positieve' bestemming gekregen in het (voor)ontwerp bestemmingsplan. Inmiddels is dit perceel in eigenaarschap overgedragen aan de gemeente, zodat de verzochte bestemming 'Wonen' of 'Bedrijf' niet meer aan de orde zijn. Herziening van de agrarische bestemming ten dienste van de eerder genoemde verbindingsweg zal plaatsvinden in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor die weg.

10. Dr. van Noortstraat 181, de heer S.G.M. Verburg

Belanghebbende constateert dat in het voorontwerp bestemmingsplan aan het perceel Dr. van Noortstraat 181, de bestemming agrarisch, met de aanduiding 'sb-01' is toegekend. Hoewel thans sprake is van het hobbymatig houden van dieren, wenst belanghebbende de mogelijkheid voor uitbreiding naar een kleinschalig agrarisch bedrijf te behouden.

Reactie: ontwerp bestemmingsplan is al in overeenstemming met wensen belanghebbende.

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 bestemd als 'Agrarisch bedrijfscentrum, categorie III'. Deze categorie is bedoeld voor kleinschalige agrarische bedrijven. In (voor)ontwerp bestemmingsplan is de aanduiding 'sa-01' opgenomen voor kleinschalige agrarische bedrijven, zodat de situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd is gebleven.

11. Dr. van Noortstraat 195, de heer A.A.H. van der Arend namens Het Arendsnest B.V.

Belanghebbende is voornemens het dierencrematorium op het genoemde perceel uit te plaatsen naar een locatie buiten de gemeente en wenst op het vrijkomende bedrijfsperceel meerdere burgerwoningen te bouwen. De 'Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf' behorende bij het (voor)ontwerp bestemmingsplan zou volgens belanghebbende hiertoe aanknopingspunten bieden.

Reactie: verzoek kan niet (geheel) worden gehonoreerd.

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 kent een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van 2 woningen bij beëindiging van de bedrijfsvoering ter plaatse. Van deze

bevoegdheid is nimmer gebruik gemaakt. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ligt thans niet meer voor de hand, gezien de geldende Ruimte voor ruimte-regeling. Deze regeling is in het (voor)ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 overgenomen in een wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Op basis hiervan zou er voor de sloop van elke 1000 m³ aan bedrijfsgebouwen één woning gebouwd kunnen worden, met een maximum van 3 woningen. Op het betreffende perceel is ca. 1400 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, zodat er in dit geval de bouw van maximaal 1 woning bespreekbaar is. Verder dient aan de hand van een in te dienen inrichtingsplan te worden getoetst, in hoeverre aan de overige voorwaarden van die wijzigingsbevoegdheid, waaronder de ruimtelijke kwaliteitswinst, wordt voldaan.

12. Kniplaan 4, De heer T. Angenent

Belanghebbende geeft aan in november 2009 een informatieavond van de provincie te hebben bijgewoond, waarbij is o.a. is medegedeeld dat een geluidswal langs de Rijksweg A4 wordt geplaatst. Deze geluidswal zal van Leidschendammerhout tot aan Zoeterwoude komen te liggen. De huidige geluidswal loopt niet door tot zijn perceel (Kniplaan 4), waardoor hij veel geluidsoverlast ondervindt. Gevraagd wordt of het mogelijk is om de huidige geluidswal door te trekken tot en met zijn perceel.

Reactie: verzoek kan niet door de gemeente worden gehonoreerd.

De aanleg van de door de provincie voorgenomen nieuwe geluidswal is niet ingepast in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. De gemeente is in een vrij laat stadium (uitbestedingsfase) bij de betreffende plannen van de provincie is betrokken. Thans is de gemeente en de provincie in gesprek over de voorwaarden, waaronder een geluidswal planologisch aanvaardbaar zou kunnen zijn. De huidige geluidswal is toegestaan binnen de verkeersbestemming. De provincie is verantwoordelijk voor deze voorziening, zodat de vraag van belanghebbende over het verlengen van de huidige geluidswal bij de provincie zal worden neergelegd.

13. Meer- en Geerweg 3a, Achmea Rechtsbijstand namens dhr. J.M. Van Salm

Volgens belanghebbende worden de uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf gevestigd op het genoemde perceel ernstig beknot, gelet op het voor zijn bedrijf opgenomen bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 vormt het bedrijfsperceel van belanghebbende met het perceel Meer- en Geerweg 3 samen één agrarisch bedrijfscentrum, terwijl het agrarisch bedrijfscentrum al jaren gesplitst is. Het betreffende perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan weliswaar gesplitst, echter onderdelen van het bedrijf, zoals de mestopslag en de looerbak, zijn niet meegenomen in het bouwvlak.

Reactie: verzoek is onder voorwaarden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat de onderhavige bebouwing door belanghebbende zelf zonder de daarvoor vereiste vergunningen buiten het bouwvlak is gebouwd. Belanghebbende heeft in 2009 te kennen gegeven de bestaande, in slechte staat verkerende bebouwing te willen vervangen door nieuwbouw ten behoeve van het oprichten van een paardenfokkerij. Om ter plaatse ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen, wordt door de gemeente een integrale herinrichting van het bedrijfsperceel nagestreefd. Er wordt slechts medewerking verleend aan nieuwbouw, als de illegale danwel in slechte staat verkerende bebouwing wordt gesaneerd. In het voorontwerp bestemmingsplan is ervoor gekozen om aan het huidige bedrijfsperceel, de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'sa-01' (kleinschalig agrarisch bedrijf) toe te kennen en vast te houden aan de huidige situering van het bouwvlak als uitgangspunt voor de herinrichting. Dit is in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan enigszins gewijzigd. Aan het buurperceel Meer- en Geerweg 3 is een woonfunctie toegekend. Immers, de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn al enige jaren beëindigd. Ter plaatse van de percelen van belanghebbende is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om het betreffende bouwvlak in zuidwestelijke richting op te schuiven, waardoor (een deel van) de bestaande paardenvoorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering gelegaliseerd kunnen worden. De bestaande bebouwing op het 'vrijkomende' perceel, dient dan wel gesloopt te worden om doorzicht naar het landschap te creëren. Wanneer met belanghebbende hierover en over de definitieve inrichting van het bedrijfsperceel overeenstemming wordt bereikt, kan dan van de genoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.

14. Meer- en Geerweg 9, P.J.M. Van Leeuwen

Belanghebbende stelt dat het voorontwerp bestemmingsplan zijn bedrijfsvoering op het betreffende perceel op een negatieve manier zal beïnvloeden en maakt bezwaar tegen:

1. het toekennen van de bestemming 'Natuurgebied' aan een aanzienlijk areaal weidegrond;
2. de verbreding van Middelweg met naastgelegen fietspad;
3. het Groen-Blauwe Lint;

4. de aan te brengen afdamming;
5. de aanvoerroute en het onderzoek dat onherstelbare schade aan de weidegrond en ontwatering veroorzaakt en kwelwater en wellen teweeg brengt in de onder- en bovengrond;
6. de fiets- en wandelpaden in het gebied; deze gaan ten koste van het natuurlijke, landelijke karakter van de weilanden en bedreigen volledig het voortbestaan van de landbouw, de weidegronden en het natuurlijke boerenbestaan;
7. het uitvoeren van onderzoek op zijn perceel.

Reactie: opmerkingen geven geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Uit de reactie van belanghebbende is niet op alle punten een eenduidige conclusie te trekken van wat feitelijk gewenst of bedoeld wordt. Dit mede, omdat niet alle punten zijn onderbouwd. Hieronder wordt getracht deze punten inhoudelijk te behandelen.

1. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 kennen de weilanden die aan het perceel van belanghebbende grenzen, de bestemming 'Agrarisch met natuur- en landschapswaarden'. Agrarisch gebruik is mogelijk met behoud van de natuur- en landschapswaarden. Deze gronden zijn in het (voor)ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011, eveneens bestemd voor agrarische bedrijfsvoering met behoud van landschaps- en natuurwaarden. De bestemming 'Natuurgebied' is hier niet aan de orde, behoudens toepassing van de in artikel 35.4 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt echter voor het gehele plangebied.
2. De Middelweg heeft in het voorontwerp bestemmingsplan een verkeersbestemming, waarin wegen met één rijbaan en fiets- en voetpaden zijn toegelaten. Deze bestemming komt overeen met de bestaande situatie. In het ontwerp bestemmingsplan is gekozen voor een 'algemene' verkeersbestemming voor alle wegen met bijbehorende voorzieningen.
3. Mogelijk bedoelt belanghebbende op de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de reactie van de gemeente hierop wordt verwezen naar het tweede deel van inspraakreactie 2.
4. Het afdammen van een sloot, is zonder een omgevingsvergunning niet toegestaan. Ook is voor deze werkzaamheden vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland vereist.
5. Onduidelijk is waar belanghebbende op doelt, maar het onderhavige bestemmingsplan voorziet slechts gedeeltelijk in de aanvoerroute ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder.
6. Eén van de speerpunten van het recreatief beleid van de gemeente is het gebied meer toegankelijk maken van voor fietsers en wandelaars. In dit kader is het gewenst het fiets- en wandelnetwerk in het gebied te versterken. Onduidelijk is waarom dit een bedreiging zou vormen voor het voortbestaan van de landbouw en de weidegronden.
7. Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

15. Meer- en Geerweg 14/14a, Wijkamp & Keulers Advocaten Belastingdeskundigen B.V. namens V.O.F. de Winter, de heer H.N. de Winter en mevrouw M.M. van Leeuwen-de Winter.

Belanghebbenden stellen vast dat in het kader van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder mogelijk een verwerving van hun perceel gewenst is, teneinde het perceel te kunnen inrichten als aanvoertracé voor het waterbergingsgebied Nieuwe Driemanspolder. Belanghebbenden constateren dat het voorontwerp bestemmingsplan aan hun perceel een wijzigingsbevoegdheid toekent voor het wijzigen van de paardenhouderijbestemming in de bestemming 'Water' ten behoeve van het genoemde aanvoertracé. Volgens belanghebbenden brengt deze wijzigingsbevoegdheid ernstige beperkingen met zich mee voor de op hun perceel gevestigde paardenhouderij/wolveehouderij met zorgfunctie en de uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. Niet alleen de bedrijfsuitoefening, maar ook de bewoning van de aanwezige bedrijfswoningen, worden nagenoeg onmogelijk gemaakt. Er is voorts geen of onvoldoende rekening gehouden met de wolveehouderij en zorgactiviteiten binnen de bedrijfsvoering. Belanghebbenden geven aan, naast de genoemde activiteiten, ter plaatse ook een audio service-bedrijf te exploiteren, dat audio-, video- en lichtinstallaties verhuurt ten behoeve van presentaties, voorstellingen en theatershows. Tot slot wordt opgemerkt dat er op het perceel 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn, terwijl het voorontwerp bestemmingsplan uitgaat van 1 bedrijfswoning. Belanghebbenden verzoeken de gemeente het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat voortzetting van de bedrijfsvoering en bewoning van beide bedrijfswoningen ter plaatse mogelijk zijn.

Reactie: verzoek is afgewezen en agrarische bedrijfsfunctie is van het perceel gehaald.

Het perceel van belanghebbenden ligt in een agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden, waar bescherming van deze waarden in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering voorop staat. Op grond van de tijdens de gesprekken met belanghebbenden verkregen informatie is vast te stellen dat de paardenactiviteiten op het betreffende perceel, ten opzichte van de wolvenhouderij, leidend zijn en een recreatief karakter hebben. Daarnaast hebben belanghebbenden de wens om de paardenactiviteiten en de zorgfunctie in de toekomst uit te breiden. Op grond van het in 2008 vastgestelde gemeentelijke paardenbeleid, dat in het voorliggende bestemmingsplan is vertaald, is de bedoelde paardenhouderij/wolvenhouderij met zorgfunctie gesitueerd op een locatie waar vestiging van gebruiksgericte paardenhouderijen zoals deze, niet wenselijk is. Gebruiksgericte paardenhouderijen dienen te worden gevestigd in de zogenaamde 'randgebieden'. Vestiging van deze paardenhouderijen in gebieden met natuur- en landschapswaarden, is mede gelet op de waarden van de betrokken gebieden in combinatie met de verkeersaantrekkende werking van deze activiteiten niet wenselijk. Dat neemt echter niet weg dat op grond van bestaande rechten, deze paardenhouderijen in principe gevestigd kunnen blijven op de bestaande locaties, mits deze legaal zijn opgericht. Een uitbreiding hiervan is echter niet toegestaan. De door belanghebbenden gewenste toekomstige uitbreiding zal dan ook om die reden al afgewezen moeten worden. Een uitbreiding van de paardenhouderij/wolvenhouderij met zorgfunctie, is zowel met het vigerende bestemmingsplan, als met het voorliggende ontwerp bestemmingsplan in strijd. Ook de overige bedrijfsactiviteiten (audiobedrijf) zijn overigens strijdig en niet passend in het vigerende en het toekomstige bestemmingsplan. Ten aanzien van de 2e bedrijfswoning wordt opgemerkt dat de gemeente niet over gegevens beschikt waaruit blijkt dat de betreffende woning als ooit 2e bedrijfswoning is opgericht en legaal is. Daarnaast speelt in dit specifieke geval de ontwikkeling van het project Nieuwe Driemanspolder, waarmee een provinciaal waterbergingsgebied zal worden gerealiseerd. Dit project dient een algemeen belang, namelijk het verbeteren van de kwantitatieve en kwalitatieve waterhuishouding in de provincie Zuid-Holland. De belangrijkste doelstelling is het voorkomen van wateroverlast voor de omgeving en een duurzame waterhuishouding te realiseren, waarbij ecologische-, natuur- en recreatieve waarden voor de omgeving worden vergroot. De waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) heeft onderhavige percelen nodig om het wateraanvoertracé van de piekberging te realiseren. Dit wordt (deels) gerealiseerd door verbreding van de watergang ter plaatse van het perceel van belanghebbenden, waar de paardenhouderij/wolvenhouderij is gelegen. Vanuit het oogpunt het waterbeheer en het algemeen belang dat hiermee wordt gediend, is de gemeente bij een heroverweging van de betrokken belangen tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsvoering van belanghebbenden op de huidige locatie niet gehandhaafd kan blijven. Behoud van deze functie ter plaatse zou het realiseren van de aanvoerroute ernstig bemoeilijken, door de aard en mate van technische voorzieningen die getroffen zouden moeten worden om de aanvoerroute te realiseren met behoud van de genoemde bedrijfsfunctie. Als de piekberging wordt gebruikt, neemt hier de stroomsnelheid van het water enorm toe, wat zou betekenen dat er dan veel technische voorzieningen dienen te worden getroffen om de afvoer van het water op een veilige manier te realiseren. Het een en ander zou naar verwachting een extra (financieel) risico voor het project met zich mee brengen, hetgeen niet wenselijk is. Daarnaast is het de vraag of de te treffen voorzieningen in dat geval landschappelijk goed kunnen worden ingepast. De waterbeheerder is met belanghebbenden in gesprek over de aankoop van het perceel. In tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan, zijn de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' en de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de aanvoerroute ter plaatse van het perceel van belanghebbenden niet meer in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zijn nu de bestemmingen 'Water' en 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheid opgenomen. Daarmee zijn de functies op het perceel Meer- en Geerweg 14/ 14a wegbestemd.

16. Meeslouwerweg 2, de heer M. Lexmond

Belanghebbende wenst de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op zijn perceel Meeslouwerweg 2, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 720 m², te slopen en de helft hiervan opnieuw op te richten als bijgebouwen behorende bij de woning op hetzelfde perceel. De in deze gebouwen aanwezige asbest wordt hiermee dan ook verwijderd. Belanghebbende meent dat de Ruimte voor ruimte-regeling hier van toepassing is, omdat er minder fraaie bebouwing wordt opgeknapt. Daarmee wordt een positieve impuls gegeven aan de omgeving. Verzocht wordt de bijgebouwenregeling in het nieuwe bestemmingsplan zodanig aan te passen dat herbouw, zoals hiervoor geschetst, mogelijk is.

Reactie: verzoek is afgewezen.

Het verzoek om de bijgebouwenregeling in het nieuwe bestemmingsplan zodanig aan te passen, zodat op het betreffende perceel de helft van het oppervlak aan bestaande bijgebouwen terug-

gebouwd mag worden, kan niet worden gehonoreerd. Het perceel heeft een woonbestemming, zodat de overtollige oppervlakte van bijgebouwen onder het overgangsrecht valt. Een oppervlakte van nieuwe bijgebouwen van 360m² bij een burgerwoning, verhoudt zich niet tot het gemeentelijke en provinciale beleid ten aanzien van dit soort bebouwing het landelijke gebied. Dat de in de schuren aanwezige asbest door realisering van het bouwplan zal worden verwijderd, doet niet ter zake. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 17 september 2010, waarin uitvoerig is ingegaan op genoemd verzoek. De Ruimte voor ruimteregeling is hier niet aan de orde, aangezien niet aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. Vooralnog wordt in het ontwerp bestemmingsplan de bestaande bijgebouwenregeling voor woonerven aangehouden.

17. Oosteinde 11, C.T.M. van Swieten

Belanghebbende ziet aanleiding om de volgende opmerkingen te maken.

1. De gebruikte verbeelding bij het voorontwerp geeft niet de huidige situatie weer, omdat er dwarssloten op ingetekend staan, die er niet meer zijn. Met vergunning van het waterschap zijn de dwarssloten in het kader van de ruilverkaveling gedempt.
2. Op de verbeelding is een deel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om deze bedrijfsbebouwing binnen een bouwvlak op te nemen, door uitbreiding van het huidige bouwvlak 1,5 hectare. Dit mede in verband met het biologisch melkvee-, educatie-, zorgbedrijf.
3. Een recreatieterrein met caravans, waarvoor de provincie vergunning heeft afgegeven, is niet ingekleurd op de verbeelding.
4. Belanghebbende is het niet eens met de functieaanduiding 'saw-01', dat staat voor 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels' staat. Er zijn te veel externe factoren van invloed om voor 10 jaar weidevogelbestemming te claimen.

Reactie: opmerkingen geven geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

1. Voor de verbeelding is als ondergrond de Grote Basis Kaart van Nederland (GBKN) gebruikt. De genoemde onjuistheden hebben verder geen juridische gevolgen.
2. Onduidelijk is welke bebouwing buiten het bouwvlak op het perceel Oosteinde 11 is gesitueerd. Voor het verkrijgen van verruiming van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 hectare, dient belanghebbende aan te tonen dat dit noodzakelijk is voor zijn bedrijfsvoering. Hiertoe kan een onderbouwd verzoek worden ingediend, waarover advies wordt gevraagd aan een agrarische deskundige.
3. Het is niet duidelijk waar belanghebbende op doelt.
4. De aanduiding (saw-01) heeft in het voorliggende ontwerp een andere betekenis gekregen. Deze aanduiding is opgenomen ten behoeve van een bestaande kwekerij aan de Stompwijkseweg. De betreffende gebieden zijn thans bestemd als 'Agrarisch met waarden–Natuur- en Landschapswaarden'.

18. Oosteinde 22, Hoveniersbedrijf Janson, J.M. Janson

Belanghebbende verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren om een deel van de op het perceel aanwezige bebouwing te gebruiken voor de stalling van caravans. De bestaande opstallen (inclusief kassen) beslaan een oppervlakte van ongeveer 3.800 m². De gewenste stalling van caravans beslaat een oppervlakte van ongeveer 1.600 m². Daarnaast wordt verzocht om de bouw van een afdak ten behoeve van de opslag van hout o.a. ten behoeve van vlonders en schuttingen mogelijk te maken. Tot slot wordt verzocht het bouwvlak voor de bedrijfswoning zo te situeren dat bijgebouwen aan de achterzijde van de bedrijfswoning binnen het bouwvlak komen te liggen.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

Het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf' (sb-05). De stalling van caravans wordt in het gebied onder strikte voorwaarden toegestaan, echter op zeer beperkte schaal en uitsluitend als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij grondgebonden agrarische bedrijven. Het opslaan van caravans bij het onderhavige type bedrijf, op de genoemde schaal en in kassen (zoals hier het geval is) is uit ruimtelijk oogpunt niet toelaatbaar. Mede gelet op het strijdig gebruik van de betreffende kassen is het ook niet wenselijk om extra bouw mogelijkheden te creëren voor houtopslag. Deze ruimte dient binnen de bestaande bebouwing te worden gezocht. Wel is de situering van het bouwvlak van de bedrijfswoning overeenkomstig het verzoek gewijzigd en het maximum oppervlak toegestane bedrijfsbebouwing (exclusief kassen) verruimd overeenkomstig de huidige situatie.

19. Oosteinde 24, C.J. van der Krogt

Belanghebbende brengt het volgende naar voren.

1. Verzocht wordt de bestemming van het betreffende perceel conform het huidige gebruik aan te passen. De bebouwing wordt momenteel gebruikt voor stalling van caravans en opslag.
2. De op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven bouwvlak past niet bij de bestaande bebouwing/verharding op het perceel. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zoals dit is aangegeven in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001.
3. Belanghebbende vindt het bezwaarlijk dat de bestemming voor de ecologische hoofdstructuur deels op zijn gronden rust.

Reactie: verzoek is afgewezen.

1. Het perceel is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd voor een kleinschalig agrarisch bedrijf. Gezien de weilanden die tot het bouwperceel behoren, wordt invulling van de agrarische functie in de toekomst nog reëel geacht. Nieuwe, zelfstandige bedrijvigheid in de vorm van caravanstalling of andere opslag, is niet gewenst en niet passend in het provinciaal en gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Nieuwe opslagbedrijven behoren thuis op een bedrijfsterrein. In het ontwerp bestemmingsplan wordt onder strikte voorwaarden en op zeer beperkte schaal opslag en stalling toegestaan, echter uitsluitend als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven.
2. Het in het (voor)ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is nagenoeg gelijk aan het 'vigerende' bouwvlak, enkel is aan de achterzijde van het perceel de achtergevel van de bebouwing als bouwvlakgrens aangehouden.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie onder 2.

20. Oostvlietweg tussen het gemaal en 22a te Leidschendam, kadastraal bekend Stompwijk E 993, de heer O.A. Rijdsijk

Verzocht wordt de bestemming van het perceel van belanghebbende, gelegen tussen het gemaal en de woning aan de Oostvlietweg 22a, zodanig aan te passen dat daar ook een schuilgelegenheid voor dieren en bijbehorende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

Het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Op de verbeelding is door middel van een aanduiding ter plaatse van het betreffende perceel de mogelijkheid geboden om schuilgelegenheid voor graasdieren te plaatsen, met een totale oppervlakte van 18 m² en een bouwhoogte van 3 m.

21. Oostvlietweg 24a, J. van der Weijden

Belanghebbende is het niet eens met het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen verbod om mestbassins en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak te plaatsen. Het onderhavige bouwvlak is al zodanig vol dat belanghebbende, als er een sleufsilo geplaatst moet worden, genoodzaakt is deze buiten het bouwvlak te situeren. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak te vergroten.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

Het bouwvlak is zodanig aangepast dat alle bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak liggen.

22. Oostvlietweg 27, A.D.M. Hoogweg

Belanghebbende heeft de volgende opmerkingen kenbaar gemaakt.

1. Op de verbeelding van het voorontwerp zijn geen specifieke ruiterspaden opgenomen, terwijl het gemeentelijke paardenbeleid aangeeft, dat er specifieke wegen zullen komen voor de paardensport.
2. In de opsomming van karakteristieke wegen in het gebied ontbreekt de Oostvlietweg. Hierdoor ontstaat de indruk dat gebied langs die weg niet beschermd behoeft te worden.
3. In de toelichting (paragraaf 2.6) wordt aangegeven dat er twee locaties zijn voor nieuwe woonmilieus, het Leidschendammerhout en het gebied aansluitend op de kern Stompwijk. Bij de vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad, is de locatie Leidschendammerhout echter komen te vervallen.
4. Belanghebbende is het niet eens met de beperking van aantal paarden dat is toegestaan per agrarische bestemming en verwijst naar het paardenbeleid.
5. In het bestemmingsplan wordt onterecht benadrukt dat het houden van paarden een bedreiging voor het landschap zou zijn.
6. Op de verbeelding, tussen de percelen Oostvlietweg 24 en 24a, wordt direct aan de weg een 'B' (opslagbedrijf) aangegeven, echter dit is onjuist. Het gaat om een stroomhuisje dat onder de bestemming 'Nutsvoorzieningen' zou moeten vallen.
7. In de regels, in artikel 4 'Agrarisch-Paardenhouderij', is voor het perceel Oostvlietweg 27 een "p.m." opgenomen voor de maximaal toegestane bebouwing. Verzocht wordt dit in het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de wensen van belanghebbende in te vullen.
8. Belanghebbende is het niet eens met de in de regels opgenomen inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen van 750 m³, inclusief aan- en bijgebouwen.

Reactie: opmerkingen zijn grotendeels in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

1. Ruiterspaden worden in het bestemmingsplan niet specifiek bestemd, wel is in het ontwerp bestemmingsplan, in de gebiedsbestemmingen de mogelijkheid opgenomen om dit soort voorzieningen aan te leggen.
2. In de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan wordt ook aan de Oostvlietweg aandacht besteed.
3. De toelichting is op dit punt gecorrigeerd.
4. Zowel in het paardenbeleid, als in het (voor)ontwerp bestemmingsplan wordt hetzelfde maximum aantal paarden per agrarisch bedrijf gehanteerd, namelijk 15 paarden.
5. De toelichting is op dit punt herschreven.
6. De bestemming is gecorrigeerd in het ontwerp bestemmingsplan.
7. De betreffende regels zijn aangevuld.
8. De inhoudsmaat voor bedrijfswoningen is inclusief aan- en uitbouwen (i.p.v. bijgebouwen) en komt overeen met het vigerende bestemmingsplan.

23. Oostvlietweg 31, de heer K. van Wissen, namens de heer A. van der Eijk

Belanghebbende verzoekt de gemeente om in het ontwerp bestemmingsplan het mogelijk te maken dat op het perceel Oostvlietweg 31, 3 woningen kunnen worden gerealiseerd of dat een passende, kleine bedrijvigheid wordt uitgeoefend.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

Het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen' behouden. De bebouwing op het perceel is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Volgens artikel 21 van de planregels is slechts één woning toegestaan. Buiten de Ruimte voor ruimte-regeling is het niet mogelijk nieuwe woningen aan het gebied toe te voegen. De bouw van 3 woningen op het genoemde perceel is dan ook niet mogelijk. Wel is het mogelijk om een bestaande 'woonboerderij' te splitsen in 2 woningen of in een bestaand bijgebouw een 2^e woning te realiseren, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Hiervoor dienen burgemeester en wethouders gebruik te maken van één van de wijzigingsbevoegdheden genoemd in artikel 21.7 van de planregels.

Voor de toegestane vormen van bedrijvigheid wordt verwezen naar artikel 21.6 van de planregels en de daarbij gestelde voorwaarden.

24. Oostvlietweg 35 en 35a, de heer B. van Vliet en de heer K. Krom

Belanghebbenden merken op dat de volkstuinten gelegen tussen de percelen Oostvlietweg 35 en 36 niet als zodanig zijn bestemd. Verzocht wordt deze volkstuinten alsnog op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

De betreffende percelen zijn in het ontwerp bestemmingsplan bestemd voor 'Recreatie – Volkstuin'.

25. Oostvlietweg 39, de heer en mevrouw J. Huisman

Belanghebbenden constateren dat het perceel Oostvlietweg 39, in overeenstemming met de huidige activiteiten, voor een garagebedrijf is bestemd. Belanghebbenden zijn het echter niet eens met de bestemming van de op het perceel aanwezige woning als 'bedrijfswoning' bij het garagebedrijf. Zij wensen in de toekomst de bedrijfsactiviteiten misschien te beëindigen en daarvoor in de plaats 2 woningen te bouwen voor hun dochters. Het naastgelegen perceel, ook eigendom van belanghebbenden, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie' gekregen, met als nadere aanduiding 'museum'. Het gaat echter niet om een 'museum', maar een privéverzameling motoren en brommers.

Reactie: verzoek kan niet worden gehonoreerd.

De bestemming van de bedrijfswoning is conform het huidige gebruik bestemd. Toevoeging van nieuwe woningen na een bedrijfsbeëindiging is echter uitsluitend aan de orde, indien voldoende bebouwing kan worden gesloopt en ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden geboekt. Al op basis van de op het perceel aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, dient te worden vastgesteld dat er onvoldoende bebouwing gesaneerd kan worden voor de bouw van 2 woningen. Verwezen wordt naar de Ruimte voor ruimte-regeling in het ontwerp bestemmingsplan (artikel 8.6). Voor de privéverzameling motoren en brommers is in de voorliggende planregels, in tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan, een specifieke bestemming (artikel 13) opgenomen.

26. Oostvlietweg 45 en 45a, de heer Van Ruijven en de heer Van Vliet

Belanghebbenden zijn het niet eens met de maatvoering voor woningen onder de bestemming 'Wonen'. De provinciale Ruimte voor ruimte-regeling zou slechts een beperking stellen aan de inhoudsmaat van burgerwoning in agrarische gebieden met een bijzondere natuur- en/of landschapswaarde. Volgens belanghebbenden zou de inhoud van een burgerwoning in het plangebied 1250 m³ (i.p.v. 650 m³) mogen bedragen. Voorts staan de percelen Oostvlietweg 45 en 45a op de verbeelding van het voorontwerp abusievelijk als één woonbestemming vermeld. Verzocht wordt dit te herstellen. Ook zijn belanghebbenden het niet eens met de aanwijzing van een groot deel van het plangebied met 'hoge archeologische waarden'. In de bovenste 0,50 m van de percelen Oostvlietweg 45 en 45a is in het verleden vele malen geroerd, zodat hierin geen archeologisch waardevolle elementen kunnen zitten.

Reactie: de verbeelding is overeenkomstig verzoek aangepast; overige opmerkingen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Het perceel Oostvlietweg 45 is in het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig de feitelijke situatie (woning plus bijgebouwen) bestemd voor 'Wonen'. Het perceel Oostvlietweg 45a is echter onder de gebiedsbestemming gebracht, gelet op het feit dat dit perceel een 'afgesplitst' gedeelte van het eerder genoemde perceel betreft, zonder een volwaardige functie. De hierop aanwezige bebouwing is om die reden onder het overgangsrecht gebracht. Ten aanzien van de inhoudsmaat voor burgerwoningen in het gebied wordt opgemerkt deze overeenkomt met het provinciaal beleid. De gemeente vindt het bovendien uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk om de inhoudsmaat voor burgerwoningen van 650 m³ (inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen) te verruimen naar 1250 m³. Dit zou 'verstening' van het gebied in de hand werken en ten koste gaan van het landelijke karakter van het gebied. Voor wat betreft de hoge archeologische waarde van de gebieden in het (voor)ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar de Beleidskaart Archeologie van de gemeente. Hierin is ongeveer 30% van het plangebied als 'hoog archeologische waarde' aangeduid. De archeologische waarden zijn voor de duidelijkheid opgenomen op een aparte verbeelding bij het bestemmingsplan.

27. Oostvlietweg 48, Vereniging Vrienden van Vlietland

Belanghebbende constateert dat het noordoostelijk deel van het recreatiegebied Vlietland en de Meeslouwerplas niet genoemd worden in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Verder gaat het voorontwerp bestemmingsplan enerzijds in op concrete details, maar blijft anderzijds

bijzonder vaag, waardoor het voor belanghebbende niet goed mogelijk is om een oordeel te vormen. Ook ontbreekt de genoemde 'Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf' in bijlagen.

Reactie: opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

De toelichting is aangepast en waar nodig aangevuld met de ontbrekende informatie. De Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is waarschijnlijk bij de reproductie van het voorontwerp bestemmingsplan abusievelijk niet bij de bijlagen gevoegd, maar heeft wel bij de oorspronkelijke versie van het voorontwerp bestemmingsplan gezeten. Deze paragraaf maakt in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan deel van de bijlagen behorende bij de regels.

28. Oostvlietweg 51a, de heer Hoogendoorn

Belanghebbende merkt op dat in artikel 7, bestemming 'Bedrijf', van de planregels voor het bedrijfsperceel Oostvlietweg 51a, maximaal 639 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Er staat op het perceel echter al 725 m² aan bedrijfsgebouwen, zodat verzocht wordt dit in het ontwerp bestemmingsplan te corrigeren. Daarnaast heeft belanghebbende mogelijk plannen om het bedrijf in de toekomst te beëindigen en wenst ter compensatie hiervan een nieuwe woning op te richten.

Reactie: opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

De planregels zijn in overeenstemming met de bestaande situatie aangepast. Bij bedrijfsbeëindiging kan gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor ruimte-regeling, mits aan de daarvoor gestelde voorwaarden, waaronder de sloop van tenminste 1000 m² aan bedrijfsgebouwen, wordt voldaan.

29. Rietpolderweg 1, de heer B. Carpentier Alting, Recreatiecentrum Vlietland B.V.

Belanghebbende brengt het volgende naar voren.

1. De gemeente is heeft onzorgvuldigheid gehandeld door niet eerst met belanghebbende in overleg te treden over het voorontwerp bestemmingsplan.
2. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan bevat veel onjuistheden entekortkomingen, vooral over het recreatiegebied Vlietland. Het recreatiegebied Vlietland blijft in de gehele toelichting onderbelicht. Belanghebbende geeft een uitgebreide opsomming van de punten die verbetering behoeven.
3. De bestemming 'Natuur' en de omschrijving 'recreatief medegebruik', die voor een groot deel van het recreatiegebied Vlietland zijn opgenomen, brengen een beperking met zich mee voor de gebruiks-/bouw mogelijkheden van recreatieve voorzieningen in het recreatiegebied.
4. Een aantal gebouwen in het recreatiegebied is niet opgenomen op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan, waarvan belanghebbende een opsomming geeft.

Reactie: opmerkingen zijn grotendeels in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

1. Het is spijtig dat belanghebbende dit zo ervaart. De gemeente heeft juist voor de zorgvuldigheid ervoor gekozen om niet gelijk een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, maar eerst met een voorontwerp bestemmingsplan in de inspraak te brengen. Daarbij is aan een ieder uitvoering de gelegenheid geboden om, zij het mondeling, zij het schriftelijk op het bestemmingsplan te reageren.
2. De opmerkingen ten aanzien van de toelichting zijn voor een groot deel overgenomen en waar mogelijk danwel noodzakelijk is de tekst van de toelichting herschreven.
3. De bestemmingen ter plaatse van het recreatiegebied zijn in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan beter afgestemd op de regeling in het vigerende bestemmingsplan voor het betreffende gebied. Een deel van de onderhavige natuurbestemming omgezet in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'.met bijbehorende aanduidingen en de bestemming 'Water' met recreatief medegebruik. Overigens zijn de bestemmingen met de invoering van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening gestandaardiseerd. Voor het recreatiegebied Vlietland zijn de meest passende bestemmingen gekozen.
4. Niet alle recreatieve voorzieningen worden als zodanig op de verbeelding aangegeven, maar vallen onder de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Natuur', 'Recreatie-Dagrecreatie' en 'Water'. Voor bestaande gebouwen wordt de Grote Basis Kaart van Nederland (GBKN) als uitgangspunt genomen.

30. Stompwijkseweg 3, P.J. Halverhout

Belanghebbende kan zich niet verenigen met het feit dat aan het perceel Stompwijkseweg 3 in het voorontwerp geen woonbestemming is toegekend en wenst schadeloos gesteld te worden.

Reactie: verzoek is afgewezen.

Dat de woonfunctie en de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden van het betreffende perceel zijn afgehaald, dateert van vóór het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied van 2001. Deze gronden, waaronder ook de aangrenzende percelen Stompwijkseweg 5 en 7, waren destijds nodig

voor de verbreding van de Rijksweg A4. Dienst der Domeinen heeft de aangrenzende percelen (nrs. 5 en 7) aangekocht, echter met belanghebbende (nr. 3) was geen overeenstemming bereikt. Deze woning (zo ook het gebruik als zodanig) is al die jaren dan ook gehandhaafd, terwijl alle drie woningen planologisch waren wegbestemd. Er is in het voorliggende (voor)ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 in die zin dan ook geen sprake van een nieuwe planologische situatie op grond waarvan planschade kan worden geclaimd of de gemeente tot schadeloosstelling verplicht is. In dit specifieke geval is onderzocht of het naar huidige inzichten mogelijk is om de betreffende woning alsnog een nieuwe woonfunctie te geven. Gelet echter op de situering van het perceel langs de Rijksweg A4 en de bij de gemeente gehanteerde milieugegevens, kan niet worden voldaan aan de normen voor geluid en luchtkwaliteit/fijnstof. Het alsnog opnemen van de bestemming 'Wonen' op de betreffende locatie zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De bestaande bebouwing wordt om die reden wederom onder het overgangsrecht gebracht. Ter plaatse van de genoemde percelen is in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' (artikel 6) opgenomen.

31. Stompwijkseweg 5, J.J. van Wissen

Belanghebbende is sinds een aantal jaren eigenaar van de woning op bovengenoemd perceel. Hij maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de woonbestemming op dit perceel en wenst schadeloos gesteld te worden. Getwijfeld wordt aan de actualiteit van de geluids- danwel fijnstofgegevens, die de gemeente hanteert om ter plaatse geen woonfunctie op te nemen. Daarnaast vraagt belanghebbende of in dit geval gebruik kan worden gemaakt van de Ruimte voor ruimte-regeling.

Reactie: verzoek is afgewezen.

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie genoemd onder 30. Voor de overige twee woningen, de woning van belanghebbende en de woning die op het perceel Stompwijkseweg 7, geldt dat de Dienst der Domeinen aan de betrokkenen destijds schadevergoeding heeft uitgekeerd. De woning nr. 7 is daarna gesloopt, echter de Dienst heeft niet bewerkstelligd dat ook de woning van belanghebbende werd gesloopt. Deze woning is door de Dienst een aantal jaren geleden doorverkocht aan belanghebbende. Vóór deze transactie heeft de gemeente zowel de Dienst, als belanghebbende geïnformeerd over de status en de beperkingen van de onderhavige woning. Desondanks is belanghebbende het risico van de aankoop aangegaan. Toepassing van de Ruimte voor ruimte-regeling is in dit geval, mede gezien de bebouwingsoppervlakte, niet aan de orde.

32. Stompwijkseweg 7, de heer J. Ros van taxatie – en adviesbureau, namens de heer C.A.M. Roeling

Belanghebbende is het niet eens met de maatvoering van het bouwvlak. Een paardenbak ofwel een 'buitenbak' ligt buiten het bouwvlak dat in het voorontwerp bestemmingsplan voor de bedrijfsvoering is opgenomen. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten, zodat de paardenbak binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' komt te liggen.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

Het bouwvlak is in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de in het verleden vergunde situatie, waarbij het bestemmingsvlak ten behoeve van de (ver)plaatsing van één of twee paardenbakken aan de achterzijde van het perceel is verruimd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van belanghebbende. Wel dient een beplantingsplan ter toets bij de gemeente te worden ingediend, met het doel om de betreffende voorzieningen landschappelijk goed in te passen. Gebouwen mogen overigens uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

33. Stompwijkseweg 15, De heer van Brecht van Bouwkundig adviesbureau Schema, namens mevrouw A.R. van Rossem

Belanghebbende heeft bezwaar tegen het wijzigen van de huidige bestemming 'Bedrijven, hoveniersbedrijf' in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Wijziging van de bestemming brengt een aanzienlijke waardedaling met zich mee bij een eventuele verkoop. De beoogde wijziging zal bovendien eventuele toekomstige bouwplannen voor het bedrijf, noodzakelijk voor een levensvatbare bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf, kunnen beperken of zelfs onmogelijk maken. Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijven, hoveniersbedrijf' en de bijbehorende bouw-mogelijkheden in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2011 te handhaven. Tot slot maakt belanghebbende bezwaar tegen het niet opnemen van een hoogtebeperking voor de opslag op het bedrijfsperceel Stompwijkseweg 17.

Reactie: bezwaren zijn afgewezen.

De bestemming 'Bedrijven, hoveniersbedrijf' is van het perceel gehaald, omdat er sinds 2007 ter plaatse geen bedrijf meer actief is. Het beleid voor het landelijk gebied is er op gericht alleen

bestaande en legale bedrijvigheid te bestemmen. Een bedrijfsbestemming wordt niet opgenomen, indien de bedrijfsactiviteiten al enige jaren zijn beëindigd en voortzetting hiervan niet aannemelijk is gemaakt. Om bewoning van de bij het onderhavige bedrijf behorende bedrijfswoning als burgerwoning voor te zetten, ligt het voor de hand om aan het voorste gedeelte van het erf (woonerf) een woonfunctie toe te kennen. Opgemerkt wordt dat tijdens een inventarisatie ter plaatse door de afdeling Handhaving op 13 januari 2011, door belanghebbende is bevestigd dat de bedrijfsactiviteiten sinds 2007 zijn beëindigd. Daarbij heeft zij ook te kennen gegeven, in te kunnen stemmen met de onderhavige bestemming 'Wonen'. Ten aanzien van de opslag op het naastgelegen bedrijfsperceel wordt opgemerkt dat de gemeente geen beperkingen kan stellen aan de hoogte van de opslag van containers, gelet op de gerechtelijke uitspraak in deze kwestie.

34. Stompwijkseweg 17, 19, De heer van Brecht van Bouwkundig adviesbureau Schema, namens de heer A.J.M. Van Leeuwen

Belanghebbende maakt de volgende opmerkingen.

1. De maximaal toegestane oppervlakte voor bebouwing wordt niet genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan. In de tabel in artikel 7 'Bedrijven' van de planregels zijn geen getallen opgenomen voor het aantal bedrijfswoningen, bebouwingsoppervlak en de bouwhoogte. Dit beperkt de bedrijfsvoering van belanghebbende.
2. Belanghebbende heeft bezwaar tegen de regels voor het molenbiotop, zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan en wenst de beschrijving van het molenbiotop, zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001.

Reactie: opmerking is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, bezwaar is afgewezen.

1. In het ontwerp bestemmingsplan zijn bouwregels voor de toegestane bebouwing opgenomen.¹
2. Ter bescherming van de windvang is een vrijwaringszone rond de monumentale Molendriegang opgenomen. Binnen een zone van 400 meter rondom de molens worden er voorwaarden gesteld aan de hoogte van gebouwen en beplanting. De beschermende werking van het molenbiotop vloeit voort uit de Provinciale Verordening. De gemeente heeft het provinciaal beleid overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan en ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken.

35. Stompwijkseweg 29, J. van der Krogt

Belanghebbende brengt in zijn reactie het volgende naar voren.

1. Het bouwvlak op het bedrijfsperceel aan de Stompwijkseweg 29 is in het voorontwerp bestemmingsplan aanzienlijk kleiner dan het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001, waardoor een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak is gesitueerd. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.
2. Op het onderhavige perceel is een bedrijfsbestemming, zonder nadere bestemming opgenomen, terwijl er momenteel een loonwerkbedrijf is gevestigd. Op grond van de uitspraak van de Raad van State van 6 juni 2007 is een loonbedrijf op onderhavig perceel toegestaan. Verzocht wordt om de bestemming in overeenstemming te brengen met de genoemde uitspraak.
3. Belanghebbende maakt bezwaar de opgenomen inhoudsmaat voor bedrijfswoningen van 650 m³, inclusief aan- en bijgebouwen. Deze inhoudsmaat is te beperkt.

Reactie: verzoek is gehonoreerd, bezwaar is afgewezen.

1. Het bouwvlak is in het ontwerp aangepast met inachtneming van de uitspraak en de door de gemeente verricht nulmeting.
2. In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-10' gekregen, welke aanduiding voor loonbedrijf staat.
3. De gemeente legt in het gebied de nadruk op het behoud en versterken van de agrarische functie en de daar voorkomende landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. Agrarische bouwpercelen zijn van oudsher ruimer opgezet, waarbij een grotere bedrijfswoning is toegestaan. Bebouwing (o.a. bedrijfswoningen) bij andere functies kent in de regel een beperktere maatvoering. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is ervoor gekozen om de inhoudsmaat voor burgerwoningen en niet-agrarische bedrijfswoningen gelijk te trekken op 650 m³. Deze maat is echter bij bedrijven inclusief aan- en uitbouwen, in plaats van inclusief aan- en bijgebouwen, zoals vermeld in het voorontwerp bestemmingsplan.

¹ Reactie 34.1 is bij brief van 31 maart 2011 gecorrigeerd. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse een woonbestemming opgenomen in plaats van de bedoelde bedrijfsbestemming.

36. Stompwijkseweg 33i, a) de heer J.L. van Brecht van bouwkundig adviesbureau Schema namens de heer J.L.J. Lehnen; b) de heer Bakker van Ekelmans en Meijer advocaten namens dezelfde belanghebbende

Belanghebbende brengt in zijn reacties het volgende naar voren.

1. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 geldt een maximale hoogte voor het hoofdgebouw op het perceel Stompwijkseweg 33i van 9 m, terwijl in het voorontwerp bestemmingsplan een maximale hoogte is opgenomen van 6 m. In artikel 7.2.2 van de planregels is aangegeven dat de hoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m. Deze bouwhoogte beperkt belanghebbende in zijn mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Zowel het bestemmingsvlak, als het bouwvlak is op de verbeelding van het voorontwerp kleiner dan de daadwerkelijke omvang ingetekend.
2. Ook is geen bestemming 'Wonen' met bijbehorend bestemmingsvlak op de verbeelding ingetekend. Volgens belanghebbende dient de op het perceel aanwezige woning positief bestemd te worden. Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen de huidige bebouwing in het bestemmingsplan past en de bouw van een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

1. De maximale bouwhoogte voor gebouwen op het betreffende perceel is in overeenstemming gebracht met de planologische situatie in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001. Het perceel is verder bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-13', welke aanduiding voor opslagbedrijf aanhangwagens staat.
2. De onderhavige 'woning' betreft een voormalige zomerwoning, die vele jaren geleden is gebouwd en waarvoor in de gemeentearchieven een bouwvergunning ontbreekt. Deze woning kent dan ook geen status van een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven worden in het bestemmingsplan slechts positief bestemd, voor zover deze bestaand en legaal zijn. In dit geval is er geen sprake van een bestaande bedrijfswoning, zodat nieuwbouw van een bedrijfswoning ook niet aan de orde is.

37. Stompwijkseweg 38b, J.C. van der Krogt, per adres Stompwijkseweg 27

Belanghebbende verzoekt om het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het perceel Stompwijkseweg 38b, conform eerdere gesprekken aan te passen.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

Het bouwvlak ter plaatse is in het ontwerp bestemmingsplan aan de achterzijde aangepast.

38. Stompwijkseweg 41, D.A.M. Kerkvliet

Belanghebbende verzoekt de gemeente het agrarisch bouwvlak voor het perceel Stompwijkseweg 41 met de aanduiding 'klein agrarisch bedrijf' aan te passen. Het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is niet toereikend voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

In het bouwvlak is in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan aangepast aan de bedrijfssituatie.

39. Stompwijkseweg 52, C. Goet

Belanghebbende verzoekt de gemeente bij de agrarische bestemming, 'klein agrarisch bedrijf' voor het genoemde perceel uit te breiden met de mogelijkheid van 'opslag van kampeermiddelen'.

Reactie: verzoek is afgewezen.

In het ontwerp bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen voor kleinschalige opslag/stalling van goederen, zoals kampeermiddelen, echter deze mogelijkheid is voorbehouden aan de volwaardige grondengebonden agrarische bedrijven. Dit omdat een dergelijke functie alleen als ondergeschikte deeltijdactiviteit gewenst is en bij kleinschalige bedrijven is hier geen sprake van. Het risico van het volledig omzetten van de bedrijfsactiviteiten naar opslag is hier dan groter.

40. Stompwijkseweg 60a, de heer Lamberts van LTO, namens zijn cliënt de heer J.J. van Santen en de heer S.C.J. van Santen

Belanghebbende heeft als volgt gereageerd op het voorontwerp.

1. Het perceel heeft in het voorontwerp de bestemming 'Wonen' gekregen, terwijl het perceel in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 bestemd is voor kleinschalige agrarische bedrijven. Belanghebbende wenst dat de agrarische bestemming, zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, te handhaven.
2. Ook wordt verzocht om het oppervlak van het agrarisch bouwvlak te vergroten, zodat een paardenbak en een paddock binnen het bouwvlak kunnen worden gesitueerd.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

1. In het ontwerp bestemmingsplan heeft perceel Stompwijkseweg 60a de bestemming 'Wonen' gekregen, omdat daar momenteel geen agrarisch bedrijf actief is. De bestemming zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 is 'agrarisch bedrijfscentrum categorie III', ten behoeve van een kleinschalig agrarisch bedrijven. Belanghebbenden hebben te kennen gegeven deze agrarische bestemming te willen behouden ten behoeve van de hervestiging van een kleinschalig agrarisch bedrijf. Gelet hierop is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, zodat vestiging van de gewenste bedrijfsvoering ter plaatse mogelijk is. Ook is het bouwvlak vergroot naar een reële maat voor een kleinschalig agrarisch bedrijf.
2. Of het houden van paarden daarbij en de aanleg van paardenvoorzieningen kunnen worden toegestaan, is afhankelijk van de aard en omvang van de bedrijfsvoering. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat het houden van paarden ter plaatse niet is toegestaan. Dat zal op basis van een bedrijfsplan en advies van een agrarische deskundige moeten worden getoetst.

41. Stompwijkseweg 66, F. van Santen

Belanghebbende heeft de volgende opmerkingen gemaakt.

1. Belanghebbende heeft bezwaren tegen het niet toelaten van een bedrijfswoning op het genoemde perceel en de mogelijkheid hiertoe in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Het bedrijfsperceel is op de verbeelding kleiner getekend dan de feitelijke situatie. Verzocht wordt om het bouwvlak te verruimen.
3. Ook wordt verzocht om de groothandel- en opslagactiviteiten ten behoeve van het vleesverwerkend bedrijf te bestemmen.
4. Belanghebbende kan zich niet vinden in de artikel 6 van de planregels opgenomen maximale goothoogte van 3 m en wenst een goothoogte van 4 m voor de bebouwing op het perceel. Het oude asbestdak dient spoedig vervangen te worden en het wenselijk dit dak te laten aansluiten op een dakdeel dat al 4 meter hoog is.
5. Belanghebbende houdt zich het recht voor om een vergunde kantoor aan de voorzijde van het perceel te realiseren.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

1. Er ontbreekt een spoedeisende karakter danwel de noodzaak voor een bedrijfswoning bij een bedrijf zoals het onderhavige. De gemeente bestemt alleen bestaande en legale bedrijfswoningen bij niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied.
2. In het ontwerp bestemmingsplan is het perceel Stompwijkseweg 66 bestemd als voor 'Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-15'. Deze aanduiding staat voor 'pluimvee- en vleesverwerkingsbedrijf annex opslag en groothandel in pluimvee- en vleesproducten. Detailhandel is hier niet toegestaan.
3. zie 2.
4. De maximale oppervlakte aan gebouwen is ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd in 2010 m², met een maximale goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 7 m.
5. De betreffende bouwvergunning, overigens verleend op naam van een andere belanghebbende, is van rechtswege vervallen. De belanghebbende die over die bouwvergunning beschikte is bij brief van burgemeester en wethouders d.d. 27 april 2007 daarover geïnformeerd. Er is op dit moment dan ook geen rechtsgeldige bouwtitel voor het genoemde kantoor. De 'bouwrechten' overeenkomstig de destijds verleende vrijstelling ex. artikel 19 van de Wro zijn in het bouwvlak (achterzijde) verwerkt.

42. Stompwijkseweg 68, P. Bohemen

Belanghebbende verzoekt de gemeente het bedrijf aan de Stompwijkseweg 66 dezelfde bestemming te geven als in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001. (bedrijf, pluimvee- en vleesverwerkingsbedrijf). Daarnaast wijst belanghebbende de gemeente er op dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan, terwijl de aanduiding (-bw = geen bedrijfswoning toegestaan) niet op de verbeelding van het voorontwerp staat aangegeven.

Reactie: opmerkingen geven geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Het betreffende bedrijf is overeenkomstig bestaande rechten bestemd. Zie beantwoording reactie onder 41. Verder is het gezien de systematiek in het voorliggende ontwerp niet noodzakelijk om op de verbeelding de aanduiding voor 'geen bedrijfswoning toegestaan' op te nemen. In de tabel in artikel 8.2.3 van de planregels wordt aangegeven op welke locaties een bedrijfswoning is toegestaan.

43. Stompwijkseweg 76a, de heer J.J. van Vliet namens zijn cliënt J.J. van Santen

Belanghebbende is het niet eens met de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak van 195 m², terwijl het bestemmingsvlak 315 m² bedraagt. Verzocht wordt om de mogelijkheid te bieden om het bestemmingsvlak volledig te mogen bebouwen, teneinde het bedrijf te kunnen moderniseren en beter te laten functioneren. Hierdoor kunnen de bedrijfswagens inpandig worden gestald. Ook wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten in zuidwestelijke richting en de maximaal toelaatbare goothoogte van 3 m te verhogen naar 4,5 m.

Reactie: verzoek is afgewezen.

Het bedrijfsperceel is 'conserverend' bestemd, dat wil zeggen, de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 niet zijn verruimd. Het bedrijf mag 195 m² aan bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak realiseren met een goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. De aanwezige bedrijfswoning is daarbij inbegrepen. Het vergroten van het bouwvlak en daarmee ook de maximaal toegestane bebouwing past niet in het gemeente beleid. De uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het gebied, is uit het oogpunt van behoud van de waarden van het agrarische gebied, niet wenselijk.

44. Stompwijkseweg 76b, de heer Bregman

Belanghebbende heeft bezwaren tegen het feit dat de woning Stompwijkseweg 76b in het voorontwerp bestemmingsplan op de verbeelding niet als 'Wonen' is bestemd, maar als bedrijfswoning bij de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De betrokken percelen zijn sinds een aantal jaren gesplitst.

Reactie: verzoek is gehonoreerd.

In het ontwerp bestemmingsplan is aan de betreffende woning de bestemming 'Wonen' toegekend.

45. Volkstuinen Leidschendammerhout, de heer W.J. Ruijters en de heer H. Holtkamp

Belanghebbenden vragen zich af of het door de vereniging bij de gemeente ingediende bouwplan voor het realiseren van een nieuw volkstuincomplex nabij de Star in Leidschendam, past in het voorliggende bestemmingsplan Landelijk gebied 2011.

Reactie: het gewenste bouwplan past in het ontwerp bestemmingsplan; een clubgebouw is echter niet toegestaan.

In het ontwerp bestemmingsplan is de vestiging van het onderhavige volkstuinencomplex nabij de Star in Leidschendam mogelijk gemaakt. Ter plaatse is de bestemming 'Recreatie – Volkstuinen' opgenomen. Het is mogelijk om daar kassen en lage gereedschapskisten te plaatsen. De bouw van een clubgebouw is niet toegestaan. Verder wordt verwezen naar artikel 17 van de planregels.

46. Westeinderweg 10a, mevrouw L.G.M. Overdevest-Lexmond

Belanghebbende verzoekt de gemeente de bestemming van haar gronden, gesitueerd achter het agrarisch bouwperceel aan de Westeinderweg 10, zodanig te wijzigen dat de twee bedrijfsgebouwen die hier staan, een passende bestemming krijgen. Deze gebouwen, twee voormalige varkenstallen, zijn eigendom van belanghebbende, echter in het voorontwerp bestemmingsplan zijn deze gebouwen opgenomen in het bouwvlak van het perceel Westeinderweg 10. Verzocht wordt dit te herstellen. Daarnaast wordt het grootste van de twee gebouwen (afmeting: 11 m x 30 m) sinds 1990 gebruikt voor opslag en stalling van caravans, vaar- en voertuigen. Het andere gebouw wordt gebruikt als koeienstal. Verzocht wordt de bestemming ter plaatse van het grootste gebouw te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van opslag en stalling, conform het bestaande gebruik.

Reactie: verzoek is gedeeltelijk gehonoreerd.

Het betreffende gebouwen zijn in het ontwerp bestemmingsplan uit het genoemde bouwvlak gehaald. Hiermee is de planologische situatie in het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd gebleven. Dat betekent dat beide gebouwen onder de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden vallen en het overgangsrecht' hierop van toepassing blijft. Ten aanzien van het gebruik van één van de gebouwen voor opslag en stalling van caravans, vaar- en voertuigen en de verzochte bestemmingswijziging ten behoeve hiervan, wordt het volgende opgemerkt. Het beleid voor het buitengebied is erop gericht de volwaardige agrarische bedrijven te stimuleren en hen (meer) ontwikkelingskansen te bieden. Als 'hoeders' van het landschap zorgen deze bedrijven ervoor dat het karakter van het landschap, met de bijbehorende natuur- en cultuurhistorische waarden, wordt versterkt. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt om die reden stalling/opslag van goederen, zoals caravans, slechts op kleine schaal, onder strikte voorwaarden en als ondergeschikte deeltijdactiviteit, uitsluitend bij volwaardige agrarische bedrijven toegestaan. Andere vormen van stalling/opslag van goederen worden in het plangebied niet toegestaan, behoudens bestaande

rechten op basis van eerder verleende 'vergunning'. Deze gevallen zijn door middel van een specifieke aanduiding (caravanstalling) op de verbeelding aangeduid. In het geval van belanghebbende is nimmer een vergunning verleend voor het onderhavige gebruik. Inpassing van de betreffende stalling/opslag is in strijd met het gemeentelijk beleid voor het buitengebied.

47. Westeinderweg 14, de heer R. Smits van DKB Architecten, namens kopers

Belanghebbenden willen de woning op het perceel Westeinderweg 14 herbouwen en op het perceel een kattenpension te starten. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2001 is het perceel bestemd als kleinschalig agrarisch bedrijf. Belanghebbenden zien graag een toevoeging in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de vestiging van een kattenpension ter plaatse is toegestaan.

Reactie: verzoek is afgewezen.

In het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied 2011 is de bestemming ongewijzigd gebleven en heeft het perceel de bestemming wederom een agrarische bestemming ten behoeve van een kleinschalig agrarisch bedrijf. Een kattenpension is binnen deze bestemming echter niet toegestaan; is immers geen grondgebonden bedrijf als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2011.