

**Nota Inspraak en Vooroverleg**  
**Bestemmingsplan Oostvlietpolder 2015**

juni 2016

## 1. Inleiding

---

De gemeente Leiden streeft naar actuele bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Het doel van deze actualisaties is te voorzien in eenduidige en uniforme juridische regelingen, die zijn toegesneden op de actuele situatie. Nieuwe bestemmingsplannen brengen een beter werkbaar en handhaafbaar situatie. Met de nieuwe bestemmingsplannen wordt daarnaast aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen is daarom afgestemd op de meest recente Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Voor de Oostvlietpolder is in 2004 het bestemmingsplan Oostvlietpolder vastgesteld, waarmee de ontwikkeling van een bedrijventerrein middels een uitwerkingsplicht mogelijk werd gemaakt. Deze ontwikkeling is in de tussenliggende jaren niet van de grond gekomen. De gemeenteraad heeft besloten om de betreffende gronden van een groenbestemming te voorzien. De juridisch-planologische herziening hiervoor heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan Oostvlietpolder (NL.IMRO.0546.BP00095-0301), dat op 13 februari 2014 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is geworden. Voor de overige delen uit het bestemmingsplan Oostvlietpolder (2004) die niet behoren tot het recente bestemmingsplan Oostvlietpolder, moet een geactualiseerd bestemmingsplan vastgesteld worden. Hiervoor wordt het bestemmingsplan Oostvlietpolder 2016 opgesteld.

## 2. Procedure

---

Op grond van de Inspraak en Participatienota van de gemeente Leiden, heeft het voorontwerp bestemmingsplan Oostvlietpolder 2015<sup>1</sup> van donderdag 31 juli tot en met woensdag 10 september 2014 (zes weken) voor inspraak ter inzage gelegen. In het plangebied is een bewonersbrief verspreid. Gelijktijdig met de inspraakfase heeft de gemeente het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd. In totaal zijn 21 inspraakreacties en 4 vooroverlegreacties ontvangen. De reacties hebben op een aantal onderdelen tot aanpassing geleid.

Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders van deze nota, worden de insprekers en de partners die een vooroverlegreactie hebben ingediend onder toezending van deze nota op de hoogte gebracht. Daarbij wordt tevens vermeld wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kunnen vervolgens gedurende zes weken zienswijzen ter kennis van de Raad worden gebracht. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de Raad omtrent de vaststelling van het bestemmingplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van het college van burgemeester en wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun reacties nader toe te lichten voor de commissie Stedelijke Ontwikkeling.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld.

---

<sup>1</sup> Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat ten tijde van het voorontwerp de naamvoering van het bestemmingsplan "Oostvlietpolder 2015" was.

### 3. Wettelijk vooroverleg

#### 3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan bij verschillende instellingen kenbaar gemaakt. Van het merendeel van genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

*geen reactie ontvangen van :*

- Ministerie van Defensie
- Ministerie van Economische Zaken
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Leidschendam-Voorburg
- Tennet
- Alliander
- KPN
- Nuon
- Zuid Hollands Landschap

*reactie ontvangen van:*

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Zoeterwoude
- Gasunie
- Brandweer Veiligheidsregio Hollands Midden (buiten termijn)

#### 3.2 Ingekomen reacties.

Samenvatting		Reactie
<b>A</b>	<b>Provincie Zuid-Holland</b>	
1	Gevraagd word om rekening te houden met de beleidsonderdelen betreffende ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied ligt binnen beschermingscategorieën 1 en 2. Daarnaast moet uit een beeldkwaliteitsparagraaf blijken hoe de ontwikkelingen zich verhouden tot ruimtelijke kwaliteit.	In de plantoelichting zal aandacht worden besteed aan de aspecten met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.
2	Het is onduidelijk wat er bedoeld wordt met het begrip recreatie. Het is onvoldoende onderbouwd waarom de gronden met de bestemming recreatie, voor zover er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, te verenigen zijn met de voorwaarden inzake ruimtelijke kwaliteit.	Voor het begrip recreatie zal in de planregels een begripsbepaling worden opgenomen. De onderbouwing ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit zal, zoals in de vorige reactie reeds aangegeven, aan de plantoelichting worden toegevoegd.
3	Verzocht wordt om de contouren van het definitieve inpassingsplan voor de Rijnlandroute te verwerken op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Hiermee kan worden ingestemd. De verbeelding wordt hierop aangepast.
<b>B</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b>	

1	De dubbelbestemming waterstaat-waterkering valt niet geheel samen met de kern- en beschermingszones van de waterkering volgens Rijnlands Legger.	Hiermee kan worden ingestemd. De verbeelding wordt hierop aangepast.
2	Het vergunningsstelsel in artikel 26.4 is overbodig omdat voor deze werkzaamheden een vergunning van Rijnland nodig is. Verzocht wordt de toelichting in paragraaf 5.3.3. aan te passen en het genoemde artikel te laten vervallen.	De toelichting in paragraaf 5.3.3. wordt aangepast en het vergunningsstelsel in artikel 26.4 komt te vervallen.
<b>C</b>	<b>Gemeente Zoeterwoude</b>	
1	De keuze voor de bestemming Groen is gezien het feitelijke agrarische en extensief recreatieve gebruik opmerkelijk. Deze keuze doet geen recht aan het huidige en/of beoogde primaire gebruik van de gronden en geven een vertekenend beeld ten aanzien van de structuurvisie.	De opmerking dat de bestemming Groen een vertekend beeld geeft wordt niet gedeeld. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt welke gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Groen aanvaardbaar worden geacht. Deze mogelijkheden zijn in overeenstemming met het gemeentelijk beleid voor deze gronden.
2	Het begrip recreatie is niet nader gedefinieerd.	Zie de opmerking onder A2.
<b>D</b>	<b>Gasunie</b>	
1	De ligging van de gastransportleidingen zijn niet correct weergegeven.	Het plan zal worden aangepast conform de opgave van de Gasunie.
2	De belemmeringenstrook is te breed; het is voldoende deze te beperken tot 4m aan weerszijden van de leidingen	Hiermee kan worden ingestemd. De regels zullen hierop worden aangepast.
3	Verzoek om art. 7.2 sub b aan te passen naar 3m conform de bestaande situatie.	Hiermee kan worden ingestemd. De regels zullen hierop worden aangepast.
<b>E</b>	<b>Veiligheidsregio Hollands Midden (buiten termijn)</b>	
1	Het aspect externe veiligheid levert geen knelpunten op voor het plan.	Van deze reactie wordt kennisgenomen.
2	Het is op grond van de verbeelding onduidelijk of de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde is.	Het bestemmingsplan is primair conserverend van aard. Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening is er daarom in beginsel geen sprake van een nieuwe situatie. De uiteindelijke brandveiligheidstoets komt derhalve bij een eventuele omgevingsvergunningaanvraag aan de orde.

## 4. Ingekomen inspraakreacties

### 4.1 Lijst van indieners

1	<i>Geanonimiseerd</i>			
2	<i>Geanonimiseerd</i>			
3	<i>Geanonimiseerd</i>			
4	<i>Geanonimiseerd</i>			
5	<i>Geanonimiseerd</i>			
6	<i>Geanonimiseerd</i>			
7	<i>Geanonimiseerd</i>			
8	<i>Geanonimiseerd</i>			
9	<i>Geanonimiseerd</i>			
10	<i>Geanonimiseerd</i>			
11	<i>Geanonimiseerd</i>			
12	<i>Geanonimiseerd</i>			
13	<i>Geanonimiseerd</i>			
14	<i>Geanonimiseerd</i>			
15	<i>Geanonimiseerd</i>			
16	<i>Geanonimiseerd</i>			
17	<i>Geanonimiseerd</i>			
18	<i>Geanonimiseerd</i>			
19	<i>Geanonimiseerd</i>			
20	<i>Geanonimiseerd</i>			
21	<i>Geanonimiseerd</i>			
22	<i>Geanonimiseerd</i>			

### 4.2 Thematisch rapportage van de inspraakreacties

Samenvatting		Reactie
<b>A</b>	<b>Thema: Vlietweg 7</b>	
A1	Verzoek is om het bestemmingsplan aan te passen aan het huidige en toekomstige gebruik. De activiteiten omvatten deels het huidige agrarische gebruik (vleesvee en schapen) en deels de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, met als toekomstige aanvulling de functie Horeca-III. (20)	Ten aanzien van de agrarische activiteiten is nader onderzoek uitgevoerd door adviesbureau Clevin. Daaruit wordt geconcludeerd dat het agrarische bedrijf enige tijd geleden is gestopt. Op dit moment worden enkele gronden gepacht, maar er zijn nauwelijks doorgroeimogelijkheden en er is nauwelijks grond beschikbaar. Daarnaast vereisen de verouderde gebouwen een aanzienlijke investering zonder reëel rendement in de agrarische sector. Gelet op het voorgaande wordt op het perceel Vlietweg 7 primair de

Samenvatting		Reactie
		<p>woonbestemming gehandhaafd. Daarbij wordt opgemerkt dat deze bestemming wel het hobbymatig houden van dieren toestaat.</p> <p>Reclamant heeft voorts op 18 augustus 2011 een omgevingsvergunning verkregen voor het transformerende initiatief 'Buytenplaats Oost-Vliet'. De rechten die voortvloeien uit deze omgevingsvergunning zijn ingepast in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Voor het horeca-III verzoek is geen concreet plan ingediend. Zoals in de plantoelichting toegelicht is onderhavig bestemmingsplan primair conserverend van aard. Eventuele toekomstige concrete ontwikkelingen die passen binnen het Toetsingskader, zullen in een aparte ruimtelijke procedure behandeld worden.</p>
A2	De weilanden in het centrum van de polder zijn in het voorontwerp bestemd als Recreatie-3 en Groen. Door deze bestemming te wijzigen in Agrarisch met waarden dan wel Natuur kan de exploitatie van Vlietweg 7 deels bestaan uit het huidige gebruik, te weten grondgebonden veehouderij. (20)	In algemene zin heeft een heroverweging plaatsgevonden ten aanzien van de bedoelde strook. Het Toetsingskader Oostvlietpolder Duurzaam Groen en ook de projectplannen voor de Oostvlietpolder zijn daarbij betrokken. Gelet hierop is ervoor gekozen om voor een groot deel te bestemming Natuur op te nemen. Ten aanzien van de volkstuinten in deze zone wordt verwezen naar de beantwoording onder L2.
<b>B Thema: Vlietweg 12</b>		
B1	Reclamant verzoekt primair om een directe titel voor een extra woning op het perceel en secundair om een wijzigingsbevoegdheid. Ter onderbouwing wordt verwezen naar gewekte verwachtingen in het verleden en het feit dat een losse woning in overeenstemming is met het veranderde beleid van de gemeente. (15)	<p>De Structuurvisie Leiden 2025 en het Toetsingskader: Oostvlietpolder Duurzaam Groen (Uitwerking structuurvisie Leiden 2025 voor het onderdeel Oostvlietpolder) geven de context waaraan nieuwe ontwikkelingen in de Oostvlietpolder moeten voldoen.</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en versterking van het groene en duurzame karakter van de Oostvlietpolder en moeten de aantrekkelijkheid van de</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>Oostvlietpolder voor anderen vergroten.</p> <p>Voor dit gedeelte van de Vlietweg is het mogelijk om groene, recreatieve en kostendragende functies te ontwikkelen die binnen het Toetsingskader zijn toegestaan. Gedacht moet worden aan bestemmingen in de sfeer van agrarische functies, cultuur en ontspanning, detailhandel, horeca, groene maatschappelijke functies, recreatie en sport (verder uitgewerkt in bijlage 1 bij het Toetsingskader). Bij het ontwikkelen van deze functies is het van belang om het historische polderland herkenbaar te houden. Daarbij zijn de doorkijkjes/zichtlijnen in de stroken lintbebouwing waardevol en moeten deze bewaard blijven. De functies moeten zich voegen naar het bestaande slagenlandschap en respecteren de ruimte van het gebied.</p> <p>In de visie is eveneens opgenomen, dat nieuwe opstallen voor dit deel met de grootste terughoudendheid worden toegestaan en zorgvuldig dienen te worden ingepast. De gemeente Leiden is gelet op het voorstaande van mening dat woningbouw in de tweede bebouwingslijn ongewenst is, te meer omdat nieuwe hoofdgebouwen op basis van de verruimde vergunningsvrije bouw mogelijkheden tot extra belemmering van zichtlijnen tot het polderlandschap kunnen leiden.</p> <p>Ten aanzien van de door reclamant genoemde gewekte verwachtingen wordt overwogen dat planologische inzichten kunnen wijzigen. Dat is in onderhavig geval aan de orde. Na afweging van belangen wordt een tweede woning niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening geacht. Het verzoek van reclamant om een directe titel of wijzigingsbevoegdheid voor een tweede woning kan derhalve niet worden gehonoreerd.</p>
B2	Gepleit wordt om de bestemming Wonen voor het perceel Vlietweg 12 in zuidelijke richting uit te breiden. Dit ter compensatie van het wegbestemmen van de UGW	Gelet op de motivering zoals opgenomen in B1 is een tweede woning en/of uitbreiding van de

Samenvatting		Reactie
	bestemming en het mogelijk maken van een extra woning.(15)	woonbestemming ten koste van de groenbestemming hier niet wenselijk. Het verzoek kan derhalve niet worden gehonoreerd.
B3	Reclamant pleit ervoor om de ruimte-voor-ruimte regeling op te nemen als wijzigingsbevoegdheid. (15)	De door reclamant genoemde ruimte-voor-ruimte regeling is niet meer als zodanig opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Voornoemde verordening voorziet wel in compensatiemogelijkheden binnen het handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Het eventuele gebruik is van is een bevoegdheid maar geen verplichting; primair geldt het Toetsingskader Oostvlietpolder Duurzaam Groen als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het verzoek van reclamant zal gelet op het voorgaande niet worden gehonoreerd. Eventuele toekomstige concrete ontwikkelingen die passen binnen het Toetsingskader, zullen in een aparte ruimtelijke procedure behandeld worden.
B4	Door het wegbestemmen van het agrarische bedrijf ontstaat er een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Reclamant pleit ervoor om de bestaande bebouwing op het perceel positief te bestemmen, waardoor deze opstallen niet onder het overgangsrecht vallen en deze opstallen ingezet kunnen worden voor nieuwe (niet-agrarische) functies. Nu wordt in vergelijking met de regeling in het voorontwerp 1.136m <sup>2</sup> aan bebouwing wegbestemd en is de bebouwing niet in overeenstemming met de maximaal toegestane bouwhoogte van 2,7m. (15)	Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Oostvlietpolder is aan het perceel Vlietweg 12 reeds een woonbestemming toegekend. Deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. In onderhavige procedure wordt in die zin geen agrarisch bedrijf wegbestemd.  Ten aanzien van de genoemde opstallen zal in het nieuwe bestemmingsplan een planregel worden opgenomen, waarbij (in afwijking van de standaardregeling) bestaande legale opstallen met een afwijkende maatvoering en/of situering worden toegestaan. Zie voorts ook de beantwoording onder B6.
B5	De wijzigingsbevoegdheid voor het gezondheidscentrum heeft nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden. Verzocht wordt om in de regels de maximale hoogte terug te brengen naar 8m en een eis op te nemen voor een bezonningsstudie. Tevens wil reclamant een toezegging dat het gezondheidscentrum geen invloed heeft op de plannen van reclamant tot woningbouw en op het eventueel toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling. (15)	De voorwaarde dat uit een bezonningsstudie dient te blijken dat er geen onaanvaardbare schaduw hinder optreedt bij omliggende percelen zal worden toegevoegd aan de wijzigingsregels.  De opgenomen maximale bouwhoogte van 10 meter wordt op



	Samenvatting	Reactie
		<p>deze locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.</p> <p>Voor wat betreft het gestelde over de ruimte-voor-ruimte regeling wordt verwezen naar de beantwoording onder B3.</p>
B6	<p>Onduidelijk is waarom er een overgangstermijn van 3 jaar is opgenomen in de regels behorende bij de wetgevingszone-wijzigingsgebied 3. Reclamant maakt hiertegen bezwaar als blijkt dat de planologische positie verslechtert ten opzichte van de huidige situatie. (15)</p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan kent voor de hoofdgebouwen in deze bestemming veel ongebruikte bouwmogelijkheden, die vanuit een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet meer gecontinueerd kunnen worden. De woningen die hier betrekking op hebben zijn immers allemaal gerealiseerd, waardoor feitelijk een eindsituatie ontstaan is.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan is ervoor gekozen om direct te kiezen voor de gewenste bestemmings-systematiek die ook in de rest van Leiden wordt toegepast. Concreet betekent dit dat er een bouwvlak rondom de woning (hoofdgebouw) is gelegd en een aanduiding "erf" is opgenomen voor bijgebouwen.</p> <p>Als overgangssituatie is er extra artikel toegevoegd, dat het mogelijk maakt om hoofdgebouwen uit te breiden buiten het bouwvlak in aansluiting op de vigerende bouwmogelijkheden. Aan deze overgangssituatie is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om a) de maximale planologische goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen te wijzigen naar de bestaande goot- en bouwhoogten en b) de ongebruikte bouwrechten met betrekking tot de vergroting van het hoofdgebouw te schrappen. Van deze bevoegdheid kan pas na 18 maanden na het in werking treden van het bestemmingsplan gebruik gemaakt worden, zodat eigenaren nog in de gelegenheid worden gesteld hier gebruik van te maken voordat de regeling definitief wordt aangepast.</p> <p>Tenslotte is er een passende regeling opgenomen voor bestaande legale bouwwerken, die afwijken qua maatvoering of situering.</p>

Samenvatting		Reactie
B7	Reclamant pleit ervoor om het perceelsgedeelte waaraan goedkeuring was onthouden een eigen bestemmingsvlak toe te kennen, waarbij de ontwikkeling van dit perceel tot woningbouw tot de mogelijkheid blijft behoren. (15)	Gelet op de motivering zoals opgenomen in B1 is een tweede woning hier niet wenselijk. Het verzoek kan derhalve niet worden gehonoreerd.
<b>C</b>	<b>Thema: Vlietweg 13</b>	
C1	Verzocht wordt om de serre op het perceel Vlietweg 13 conform bouwvergunning 99.0664 positief te bestemmen. (11)	In het ontwerp bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor bestaande bebouwing. Onder bestaande bebouwing wordt (eveneens) verstaan: bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een aangevraagde omgevingsvergunning voor het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen. Hierdoor is de serre in overeenstemming met het nieuwe bestemmingsplan.
C2	Vlietweg 13 wordt door twee gezinnen bewoond. Beide woningen beschikken over een eigen ingang, parkeervoorziening en oprit. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot definitieve splitsing op te nemen. (11)	Conform de systematiek van de Leidse Standaardbibliotheek bestemmingsplannen zal een brede woonbestemming worden opgenomen.
<b>D</b>	<b>Thema: Vlietweg 25</b>	
D1	Verzocht wordt om het thans als recreatieverblijf aangemerkte gebouw (waardoor permanente bewoning niet mogelijk is) een woonbestemming te geven. Er is in 1988 vergunning verleend voor deze woning. Sinds 2010 maakt de woning geen deel meer uit van het Vlietpark en heeft de woning ook niet meer de functie van dienstwoning. (8)	<p>Verwezen wordt naar de brief van de gemeente Leiden aan reclamant d.d. 13 augustus 2014 (kenmerk Z/14/0928/090049). De betreffende bouwvergunning is in het vigerende bestemmingsplan Oostvlietpolder opgenomen als dienstwoning. De functie van dienstwoning is komen te vervallen waardoor er sprake is van een regulier recreatieverblijf. Een solitaire (nieuwe) woonbestemming binnen een recreatiepark wordt gezien de aard van het gebied niet wenselijk geacht.</p> <p>Voorts wordt opgemerkt, dat in de genoemde brief het verzoek is gedaan om de tekening van de nieuwe toestand uit de betreffende bouwvergunning te doen toekomen, zodat onder meer de juiste maatvoering vastgesteld en kan worden en vervolgens verwerkt kan worden in het bestemmingsplan.</p>

Samenvatting		Reactie
<b>E</b>	<b>Thema: Vlietweg 44</b>	
E1	<p>Verzocht wordt om kleinschalige woningbouw toe te staan binnen de contour van de oude UGW-bestemming. Reclamant denkt daarbij aan 2 woningen op een perceel van een halve hectare.</p> <p>Voorts wordt verzocht om de aanduiding sauna te schrappen, een bed-and-breakfast toe te staan en een mogelijkheid op te nemen om een 'tussenlid' tussen de boerderij en de stal te kunnen realiseren. (10)</p>	<p>Gelet op de beleidsmatige overwegingen zoals genoemd onder B1 is woningbouw in deze strook niet wenselijk en kan het verzoek derhalve niet worden gehonoreerd.</p> <p>De aanduiding 'sauna' zal worden geschrapt.</p> <p>Een bed-and-breakfast onder de regels van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijfsactiviteit is aanvaardbaar en zal als zodanig aan de betreffende lijst worden toegevoegd.</p> <p>Voorts zijn er geen bezwaren tegen het tussenlid, hetgeen kan worden gehonoreerd.</p>
<b>F</b>	<b>Thema: Vlietweg 58</b>	
F1	<p>Verzocht wordt om kleinschalige woningbouw op te nemen in het bestemmingsplan daar waar voorheen de UGW-bestemming gold . (5)</p>	<p>Gelet op de beleidsoverwegingen zoals genoemd onder B1 is dit niet wenselijk en kan het verzoek derhalve niet worden gehonoreerd.</p>
F2	<p>Het feitelijke agrarische bouwblok is wegbestemd. Dit houdt in dat agrarische activiteiten op het erf in strijd zijn met het bestemmingsplan . Verzocht wordt om het agrarische bouwblok weer op te nemen. (5)</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan Oostvlietpolder (2004) is op het perceel Vlietweg 46-58 reeds een woonbestemming van toepassing. In die zin is er geen sprake van 'wegbestemmen'.</p> <p>Het melkveebedrijf is in 2006 gestaakt. Wegens omstandigheden zijn de melkveeactiviteiten weer opgepakt. Uit het uitgevoerde onderzoek van adviesbureau Clevin is gebleken dat er nauwelijks toekomstperspectief is. Van concrete andere plannen op het perceel is geen sprake. Beleidsmatig en milieuhygiënisch gezien is een agrarisch bouwblok voor een melkveehouderij op deze locatie niet wenselijk. Belangrijk is ook dat niet aan de richtafstand van 50m uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gelet hierop zal het perceel (wederom) primair als woonbestemming worden bestemd.</p>

Samenvatting		Reactie
		<p>Voor de geconstateerde melkveeactiviteiten zal echter een persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen in de planregels, zodat de eigenaar deze kan voortzetten totdat deze activiteiten definitief worden gestaakt.</p> <p>Indien er later plannen ontstaan, die voldoen aan het Toetsingskader Oostvlietpolder Duurzaam Groen, dan kan er een aparte planprocedure doorlopen worden.</p>
F3	Verzocht wordt om de bestemming Groen achter de Vlietweg te veranderen in de bestemming Agrarisch. Dit ook in overeenstemming met het Toetsingskader Oostvlietpolder duurzaam groen. (5)	Naar aanleiding van de reactie kan ingestemd worden met een Groenbestemming dat qua gebruik aansluiting heeft op de Groenbestemming uit het bestemmingsplan Oostvlietpolder 2014 (bedrijventerrein naar groen), omdat het gebruik van de aangrenzende gronden qua aard en omvang daar niet noemenswaardig van afwijkt. Dit betekent onder meer dat agrarisch gebruik toegestaan zal worden.
F4	Er wordt geen rekening gehouden met de eerder kenbaar gemaakte wensen van reclamant. Daarnaast is adviseur van reclamant bezig met de ontwikkeling van een nieuw plan voor het noordelijk deel van de Oostvlietpolder. (5)	Geconstateerd wordt dat er geen concreet plan is ingediend. Zoals in de plantoelichting toegelicht is onderhavig bestemmingsplan primair conserverend van aard. Eventuele toekomstige concrete ontwikkelingen die passen binnen het Toetsingskader, zullen in een aparte ruimtelijke procedure behandeld worden.
F5	Reclamant maakt bezwaar tegen het opknippen van zijn eigendom in 2 bestemmingsplannen; dit komt de huidige bedrijfsvoering en de nieuwe ontwikkelingen niet ten goede (5).	Een deel van de gronden van reclamant is recentelijk opgenomen in het bestemmingsplan Oostvlietpolder, dat op 13 februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld en thans onherroepelijk is. Gezien de recentelijke onherroepelijkheid van deze gronden, zijn deze niet nogmaals meegenomen in onderhavige bestemmingsplan-procedure.
<b>G</b>	<b>Thema: Vlietweg 64a</b>	
G1	Verzocht wordt om te onderzoeken of het perceel V 2362 een bedrijfswoning zou kunnen krijgen, eventueel in een verenigingsgebouw. Tevens het verzoek om lichte horeca	De gemeente Leiden hanteert bestendig beleid voor de beoordeling of een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Samenvatting		Reactie
	in verenigingsgebouwen toe te staan. (12)	<p>Zo moet een bedrijfswoning noodzakelijk zijn voor het continu (24 uur) houden van persoonlijk toezicht en/of verzorging of de doelmatige voortzetting van het bedrijf moet blijvend bedreigd zijn vanwege het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden bij het bedrijf. Beide situaties doen zich niet voor, zodat het verzoek om een bedrijfswoning niet gehonoreerd kan worden.</p> <p>Het verzoek om een regeling op te nemen voor ondergeschikte kleinschalige horeca binnen verenigingsgebouwen kan wel gehonoreerd worden.</p>
G2	Tevens zijn er ideeën voor een bed & breakfast of een dagcamping op het perceel. (12)	Reclamant heeft tot op heden geen concrete plannen hiervoor aangedragen. Eventuele toekomstige concrete ontwikkelingen die passen binnen het Toetsingskader, zullen in een aparte ruimtelijke procedure behandeld worden.
G3	Verzocht wordt om ter plaatse van de woonbestemming een meergezinswoning toe te staan, in lijn met het huidige bestemmingsplan. (14)	Conform de systematiek van de Leidse Standaardbibliotheek bestemmingsplannen zal een brede woonbestemming worden opgenomen.
G4	Reclamant is tegen de invulling van het perceel Vlietweg 64a met een nieuw recreatiepark. Dit project past niet in het bestemmingsplan en daarnaast zijn er betere invullingen denkbaar. Reclamant verzoekt daarnaast de verleende bouwvergunning te herzien en de ingediende bezwaarschriften gegrond te verklaren. (22)	<p>Een eventuele ontwikkeling op het perceel Vlietweg 64a dient te voldoen aan de regels van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe regeling is primair conserverend van aard. Belangrijk blijft het uitgangspunt dat bebouwing gekoppeld is aan volkstuinpercelen. Dit zal in de plantoelichting explicieter worden toegelicht. De gronden krijgen de bestemming Recreatie-Volkstuinen 1.</p> <p>De door reclamant aangehaalde bezwaarschriften maken geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.</p>
<b>H</b>	<b>Thema: Vlietweg 74</b>	
H1	Reclamant maakt bezwaar tegen de aanwijzing van de woning Vlietweg 74/74a als karakteristiek. Aangegeven wordt dat door de vele aanpassingen door de jaren heen, de kwalificatie als karakteristiek onterecht is. Daarnaast is reclamant bang dat een dergelijke aanwijzing leidt tot	Het is de inzet van het Rijksbeleid en het gemeentelijk beleid om cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk via het bestemmingsplan te borgen. De aanduiding van

Samenvatting	Reactie
<p>de onmogelijkheid om de woning aan te passen aan de eisen van deze tijd en de behoefte aan meer wooncomfort. Ook is de aanwijzing nooit met reclamant besproken. (19)</p>	<p>karacteristiek pand wordt dan ook in het bestemmingsplan geregeld. Alle betrokkenen kunnen hierbij zienswijzen indienen. Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan worden niet alle belanghebbenden persoonlijk op de hoogte gesteld.</p> <p>Het pand is als karakteristiek opgenomen in het voorontwerp omdat het één van de weinige gebouwen langs de Vliet is die een duidelijke verwijzing vormt naar de oorsprong van het bebouwingslint als structuur die voornamelijk bestond uit agrarische bebouwing. Juist omwille van die agrarische oorsprong zijn hier vooral nog herkenbare boerderijen aangeduid als karakteristiek, ook al zijn ze fors verbouwd. Voor het overige bestaat de bebouwing voor een steeds groter deel uit 'burgermanswoningen'. De boerderijen zijn daarom, hoe aangetast ook, van grote betekenis voor de cultuurhistorische waarde van de plek. Vanwege de vele wijzigingen en geringe hoeveelheid historische bouwsubstantie is het gebouw geen monument.</p> <p>Zoals reclamant terecht opmerkt gelden er geen beperkingen voor het verbouwing van het interieur. Wijzigingen aan het exterieur zijn ook zeker niet uitgesloten. Een aantal karakteristieke panden is dan ook al fors gewijzigd, meestal met als doel het gebruikscomfort te vergroten. Wel is er met de aanduiding 'karakteristiek' een toets in het bestemmingsplan opgenomen om te zien in hoeverre de wijzigingen de karakteristiek niet onevenredig zullen aantasten. In het geval van dit specifieke pand is de architectuur heel eenvoudig en al meerdere malen gewijzigd. Het resultaat is echter wel een gebouw met een nog steeds goed herkenbare agrarische oorsprong. Er zal bij wijzigingen dan ook vooral worden gekeken in hoeverre dat laatste nog herkenbaar blijft.</p>
<p>I Thema: Vlietweg 82</p>	

Samenvatting		Reactie
11	De gronden van reclamant wordt doorsneden door een Ecologische Verbindingszone (Natuur). Verzocht wordt om deze bestemming agrarisch te houden. (7)	Zowel de gemeente Leiden als de provincie Zuid-Holland kennen een groot belang toe aan de ecologische verbindingfunctie die deze strook heeft. Planologisch gezien wordt de ecologische verbindingzone hier gecontinueerd vanuit het vigerende bestemmingsplan.  Qua gebruik is binnen de bestemming Natuur agrarisch natuur- en landschapsbeheer toegestaan. Dit betekent dat vee hier kan grazen, mits aan de betreffende beheersdoelstellingen en het ecologische karakter van de zone wordt voldaan.
12	Het gebied tussen de A4 en de waterpartij, dat reclamant pacht van het Zuid-Hollands Landschap, heeft de bestemming Natuur. Dit gebied heeft weinig natuurwaarde. Verzocht wordt om een agrarische bestemming, zodat de gronden ook gebruikt kunnen worden als wintervoorraad voor de melkkoeien. (7)	In het betreffende gebied zijn wel degelijk natuurwaarden aan de orde. De gemeente ziet het Vogelhoff, dat in beheer is gegeven aan het Zuid Hollands Landschap, als één gebied. Regulier agrarisch gebruik op deze locatie is vanwege zijn nadelige effecten op de natuurwaarden ongewenst. Gelet hierop kan het verzoek van reclamant niet worden gehonoreerd. Agrarisch natuur- en landschapsbeheer is wel toegestaan.
13	Er zijn enkele gebieden ingetekend als natuur, die mogelijk als compensatiegebieden gelden voor agrarische activiteiten. (7)	Een eventuele compensatie als gevolg van de realisatie van de Rijnlandroute betreft een discussie waar de gemeente Leiden in beginsel geen partij in is. Zoals eerder aangegeven is het bestemmingsplan primair conserverend van aard en is er thans geen sprake van een concreet onderbouwd en uitvoerbaar initiatief binnen dit plangebied, waardoor het vraagstuk geen onderdeel uitmaakt van onderhavige bestemmingsplanprocedure.
14	Het gebied tussen de Europaweg en het Vlietpark is ingetekend als groen. Het huidige gebruik is agrarisch. In het midden is een strook ingetekend als Ecologische verbindingzone (Natuur). Deze gronden zijn mogelijke compensatiegebieden voor agrarische activiteiten. (7)	Zie de beantwoording onder F3.  Voor wat betreft de opmerking over compensatiegebieden wordt verwezen naar de beantwoording onder I3.
<b>J</b>	<b>Thema: Vlietweg ter hoogte van Weidevogelgebied</b>	

Samenvatting		Reactie
J1	Plan is zeer conservatief van aard en kent in het geheel geen uitbreidingsruimte. Dit lijkt ingegeven te zijn door Amendement A110104. (3,11)	<p>Zoals in de plantoelichting toegelicht, wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld in het kader van de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor heeft het bestemmingsplan primair een conserverend karakter, waarbij bestaande rechten in beginsel dienen te worden gerespecteerd. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen, die voldoende concreet en ruimtelijk aanvaardbaar zijn, zullen aparte ruimtelijke procedures doorlopen worden.</p> <p>Het genoemde amendement is aangenomen in het kader van de structuurvisie Leiden 2025 en heeft geen betrekking op de aard van onderhavig bestemmingsplan.</p>
J2	Reclamant maakt bezwaar tegen Amendement A110104, dat misleidend en onduidelijk is. Er zijn allerlei ontwikkelingen geweest in de Oostvlietpolder die tot verstedelijking hebben geleid, terwijl de betreffende bewoners zelf onredelijk beperkt worden als het gaat om woningbouw, bestemmingswijzigingen en het vervangen van andere bebouwing. (3,11)	Zie de beantwoording onder J1.
J3	De provincie heeft aangegeven een aantal woningen te willen aankopen. Het bestemmingsplan zou moeten voorzien in een nieuwe locatie om een elders in de Oostvlietpolder een huis te laten bouwen. (3,11)	Zie de beantwoording in de eerste alinea onder J1. In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat de gemeente Leiden geen partij is in hetgeen reclamant naar voren brengt.
K	<b>Thema: Vlietpark</b>	
K1	Het Vlietpark is niet passend binnen de bestemming Recreatie-Volkstuinen, omdat het een recreatiepark betreft met andere regels, bepalingen en voorschriften (1)	De gemeente overweegt dat vanwege de verleende vergunningen in het Vlietpark (als gevolg van de toentertijd geboden legalisatiemogelijkheden), er sprake is van een andere juridisch-planologische situatie dan voor de overige volkstuinpercelen. Gelet op het voorstaande zal een maatwerkbestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie op de gronden van het Vlietpark worden gelegd.
K2	Recreatieverblijf 38 is in het verleden niet meegenomen in de vergunningen, omdat het recreatieverblijf te groot zou zijn. Mede gelet op het feit dat het verschil tussen wat iedereen mag bebouwen (70m <sup>2</sup> ) en de oppervlakte van het betreffende recreatieverblijf nog geen 3m <sup>2</sup> is, wordt verzocht in dit bestemmingsplan het betreffende huisje alsnog te legaliseren. (6)	Onder verwijzing naar de uitspraak 201400250/1/A4 van de Raad van State (24 september 2014) aangaande het betreffende recreatieverblijf, is legalisatie niet wenselijk. Het verzoek kan derhalve niet gehonoreerd worden.



Samenvatting		Reactie
K3	Reclamant meldt dat het positief is dat de bestaande recreatieverblijven op het Vlietpark van een vergunning zijn voorzien. (22)	Van deze opmerking wordt kennisgenomen.
L	<b>Thema: Volkstuinen</b>	
L1	Reclamanten maken bezwaar tegen het verdwijnen van vier volkstuinen. Reclamanten stellen daarbij dat een nadere invulling van het bestemmingsplan zou impliceren dat de vier achterste tuinen van het OTV-terrein ontruimd zou moeten worden. Dit terwijl er door de betreffende tuinders de afgelopen jaren veel energie en tijd in is gestoken. De tuinen zouden ook als compensatiegrond gebruikt kunnen worden (4,7,17)	De bedoelde volkstuinen liggen deels buiten de plancontour van onderhavig bestemmingsplan en maken daarom geen onderdeel uit van onderhavige bestemmingsplanprocedure. Wel kan opgemerkt worden, dat met de betrokkenen inmiddels een uitsterfconstructie is afgesproken. Voor zover de genoemde volkstuinen binnen het bestemmingsplan liggen, blijft de juridisch-planologische regeling ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.
L2	De gronden met de bestemming Recreatie-3 moeten opgehouden worden. Bebouwing met volkstuinen valt niet te rijmen met de beleidsuitgangspunten die door de gemeente zijn vastgesteld (1, 4,20,21,22). Een bestemming Agrarisch met waarden, natuur of groen zou beter op zijn plaats zijn. (20,21) Daarnaast zouden nieuwe volkstuinen leiden tot extra verkeersaantrekkende werking. (1)	Concreet heeft deze reactie betrekking op een stuk onbebouwde grond, die in het vigerende bestemmingsplan een volkstuinbestemming heeft en in in het Toetsingskader Oostvlietpolder Duurzaam Groen aangeduid is als 'het centrum van de polder'.  Voor deze gronden heeft een heroverweging plaatsgevonden. Alleen de randen van deze gronden worden betrokken als mogelijke compensatiegrond en krijgt de nieuwe bestemming Recreatie-Volkstuinen 2. De nadere onderbouwning hiervoor zal in de plantoelichting worden opgenomen. De rest van deze strook krijgt de bestemming Natuur, zodat ook recht gedaan wordt aan de gewenste openheid in deze zone. Tevens zullen de bebouwingsmogelijkheden in de volkstuinranden door middel van maatwerk worden beperkt. Ook zal er in deze randen geen verblijfsrecreatie worden toegestaan. Daarnaast zal in deze randen tevens agrarisch natuur- en landschapsbeheer worden toegestaan conform de huidige situatie.
L3	De gronden met Recreatie-3 zou een regeling moeten hebben zonder tuinhuisjes voor een bepaalde doelgroep. (17)	Zie de reactie onder L2. Er zijn zeer beperkte bouw mogelijkheden opgenomen en verblijfsrecreatie wordt niet toegestaan.

Samenvatting		Reactie
L4	Met de huidige bestemminglegging is beduidend minder ruimte voor volkstuinen dan in het huidige geval aan de orde is. Een deel heeft immers de bestemming Groen gekregen. Het is belangrijk om te weten waar deze gronden worden gecompenseerd. (4)	Zie de beantwoording onder L2. Voor de compensatie van de volkstuinen binnen de gemeente Leiden loopt een specifiek compensatieproject, waar de betreffende opmerking een aandachtspunt betreft.
L5	Compensatie is onder meer mogelijk in het verlengde van tuinvereniging Oostvliet (4) of ter plaatse van de bestemming Recreatie-1 in combinatie met zeer beperkte bebouwingmogelijkheden (1)	Zoals aangegeven onder L4 loopt binnen de gemeente Leiden een specifiek project dat ziet op de compensatie van volkstuinen. De genoemde locatie in het verlengde van tuinvereniging Oostvliet valt buiten de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan. Voor de zone tussen de Europaweg en de Vrouwenweg gelden andere ambities. Daarnaast zijn deze gronden niet in eigendom van de gemeente Leiden.
L6	Compensatie zou gelet op de beleidsuitgangspunten elders binnen Leiden opgevangen moeten worden, zonder dat een oud agrarisch landschap daarvoor moet wijken. (1, 21)	Zoals aangegeven onder L2 zal voor de randen met de bestemming Recreatie-Volkstuinen 2 een strenger bebouwingsregime worden opgenomen zonder mogelijkheden tot recreatief nachtverblijf. De tussenliggende zone krijgt de bestemming Natuur. Gelet hierop zal er voldoende recht worden gedaan aan de landschappelijke waarden in dit gebied.
L7	Binnen de bestemming Recreatie-Volkstuinen is geen definitie opgenomen voor volkstuinen (1).	In het ontwerp bestemmingsplan zal een begripsomschrijving voor volkstuinen worden opgenomen.
L8	In tegenstelling tot wat er in de toelichting staat: het zijn niet de volkstuinen die verstenen, maar juist de doorgaande routes die voor verstening zorgen. Gepleit wordt voor onverharde paden. (17)	Het nieuwe bestemmingsplan sluit de eventuele realisatie van onverharde paden niet uit.
<b>M</b>	<b>Thema: Recreatie-1</b>	
M1	Reclamant stelt dat er geen duidelijke visie is op het gebied tussen de Vrouwenweg en de Europaweg. Het eerdere idee voor grootschalige studentenhuysvesting is blijikbaar verlaten. Reclamant wil in dat proces graag meedenken. (2)	De zoeklocatie voor studentenhuysvesting ligt in de voormalige Rijksbufferzone en maakt nu onderdeel uit van het provinciale landschap. Bij de aanpassing van de Europaweg zal deze weg worden ingericht conform het laanprofiel dat is vastgelegd in de Kadernota kwaliteit openbare ruimte en het bijbehorende Handboek kwaliteit openbare ruimte. De weg krijgt het profiel van een laan met een groene middenberm met aan

	Samenvatting	Reactie
		<p>weerszijden een stevige bomenstructuur om de geluidsoverlast en het zicht voor de gebruikers en de bewoners van de noordelijke strook te beperken. Daarmee krijgt het gebied het karakter van een groene kamer.</p> <p>In het Toetsingskader Oostvlietpolder Duurzaam Groen is aangegeven dat er een uitruil wordt voorgesteld waarbij dit gebied wordt uitgesloten van de Rijksbufferzone en de Oostvlietpolder wordt opgenomen in de Rijksbufferzone of indien dit door gewijzigd rijksbeleid niet meer mogelijk is, onderdeel gaat vormen van het provinciale landschap.</p> <p>Zoals eerder aangegeven is onderhavig bestemmingsplan primair conserverend van aard. Er zijn thans geen concrete ontwikkelingen ten aanzien van eventuele studentenhuisvesting op deze locatie aan de orde.</p> <p>Opgemerkt wordt dat er voor deze gronden in het ontwerp bestemmingsplan is gekozen voor een hoofdbestemming Groen, dat gezien het gebruik beter aansluit bij de feitelijke situatie. Naast de bestemmingsomschrijving voor Groen worden voor deze specifieke strook ook recreatief gebruik toegestaan.</p>
M2	De opgenomen regeling voor Recreatie-1 sluit recreatieve activiteiten die het groene karakter aantasten onvoldoende uit. De toegekende Waarde-Landschap geeft daar onvoldoende bescherming voor. (2)	Zoals aangegeven onder M1 is mede vanwege het bestaande groene karakter een hoofdbestemming Groen opgenomen. Recreatieve activiteiten (niet zijnde volkstuinten en sportvelden) worden daarnaast ook toegestaan. Voor de bescherming van de landschappelijke waarden is een dubbelbestemming opgelegd. De gemeente is van mening dat een dergelijke regeling toereikend is om de landschapswaarden te beschermen.
M3	Het huidige gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Dat kan niet twee keer onder het overgangsrecht worden gebracht. (2)	Verwezen wordt naar de beantwoording onder M2.
M4	Een bestemming Groen, of anders Agrarisch of Natuur zou beter op zijn plaats zijn, gezien het huidige gebruik en de landschappelijke waarden. Daarnaast vormt een	Verwezen wordt naar de beantwoording onder M2. De ecologische zone heeft in het

Samenvatting		Reactie
	dergelijke bestemming een betere bescherming voor de ecologische zone en geeft het meer rechtszekerheid. (2)	bestemmingsplan de bestemming Natuur met aanduiding ecologische verbindingzone.
<b>N</b>	<b>Thema: Molenstomp</b>	
N1	Verzocht wordt om een maximale bouwhoogte van 10m op te nemen, de oorspronkelijke bouwhoogte van de molen. Hierdoor is het mogelijk om de molen in de toekomst verder op te bouwen. (21)	Een extra bouwhoogte is stedenbouwkundig en beleidsmatig gezien ongewenst. Het verzoek kan derhalve niet worden gehonoreerd. De bestaande bouwhoogte zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.
N2	Reclamant stelt dat de genoemde maatvoering in de regels bedoeld is voor tuinhuisjes en recreatieverblijven. Verzocht wordt om voor de molenstomp een uitzondering te maken en een maximale oppervlakte van 80m <sup>2</sup> toe te staan. (21)	Extra bouwoppervlak is stedenbouwkundig en beleidsmatig gezien ongewenst. Het verzoek kan derhalve niet worden gehonoreerd.
<b>O</b>	<b>Thema: Ligplaatsen</b>	
O1	Verzocht wordt de regels voor de ligplaatsen aan te passen naar de afmeting van de feitelijke woonark, te weten 18m x 5,5m x 4,40m. (13)	De regeling voor de ligplaatsen zal in overeenstemming worden gebracht met de regels uit het ligplaatsenplan.
<b>P</b>	<b>Thema: Overig</b>	
P1	Reclamant vindt een nieuw recreatiegebied in de Oostvlietpolder, tussen het Vlietland en Polderpark Cronesteyn niet noodzakelijk. De geplande fietsbrug naar het Utrechtse Jaagpad zorgt voor opstoppingen en hoge kosten. Tevens moet er nog een bijenstal komen op gronden met de bestemming Groen. (6)	Eerder heeft de gemeenteraad gekozen voor een meer actieve beleving van de Oostvlietpolder. Dat is niet alleen gewenst om de duurzaam groene toekomst van het gebied nog nadrukkelijker te verankeren door de groep gebruikers te vergroten, maar ook omdat het belangrijk is dat de bewoners van het stedelijke gebied meer en vaker gaan bewegen in het groen.  De door reclamant aangehaalde fietsbrug over de Vliet maakt geen onderdeel uit van deze procedure.  Voor de bijenstal is inmiddels een omgevingsvergunning verleend, hetgeen verwerkt zal worden in het ontwerp bestemmingsplan.
P3	Reclamant stelt dat door de voorziene inrichting van de Oostvlietpolder het open landschap van de polder aan het verdwijnen is. (22)	Dat beeld wordt niet herkend. Na de eerdere wijziging van het bedrijventerrein naar groen, verdwijnen nu ook de uitwerking naar

	Samenvatting	Reactie
		<p>woningbouw en de reservering voor studentenhuysvesting van de kaart. Ook de ontwikkeling van volkstuinten in het middengebied houdt uitdrukkelijk zichtlijnen open zodat de lengte van het gebied tot aan de A4 kan worden beleefd. De wandelpaden die nu worden toegevoegd worden zorgvuldig ingepast in het landschap en versterken eerder de beleving en de ruimtewerking van het gebied. Dat geldt zeker ook voor de versterking van de groene ecologische hoofdstructuur ter hoogte van de voormalige volkstuinten.</p>
P4	<p>De Vlietweg wordt alleen maar drukker en onveiliger. (6,22). De fietsers van en naar Zoeterwoude kunnen beter gebruik maken van de Hofvlietweg. (22)</p>	<p>Primair wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan de feitelijke inrichting van de weg niet regelt.</p> <p>De gemeente is van mening dat de Vlietweg als gevolg van onderhavig bestemmingsplan goed blijft functioneren. Het blijft gaan om een weg waar erg weinig functies aan liggen, zodat er relatief weinig gemotoriseerd verkeer rijdt.</p> <p>Doorgaand verkeer rijdt er niet. De weg heeft wel een belangrijke functie voor (recreatief) langzaam verkeer, dat wil zeggen, fietsers en voetgangers. De vorm van de weg is conform de functie van de weg. Fietsers kunnen uiteraard ook gebruik maken van de Hofvlietweg.</p>
P5	<p>Reclamant pleit voor het behoud van boerenlandschap gemengd met recreatie zoals in Zoeterwoude (6).</p>	<p>Dit is een gewenst eindbeeld. De gebruiker zou het gebied aan beide zijden van de A4 als een eenheid moeten beleven, met dien verstande dat er de meer stedelijke functies zich concentreren langs de Vliet en dat het gebied steeds meer een landelijk karakter krijgt richting N206.</p>
P6	<p>Reclamant mist informatie over de grondwaterstand in het plangebied. (17)</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal de gevraagde informatie worden toegevoegd.</p>
P7	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de toename van verkeer op de Vlietweg als gevolg van de toename van recreatieve bestemmingen (4).</p>	<p>Zoals eerder aangegeven worden een aantal grond herbestemd als volkstuinten. Vanwege het huidige gebruik en de functie van de Vlietweg, én de beperkte verkeersgeneratie van de mogelijke realisatie van de volkstuinten, zijn geen problemen te</p>

Samenvatting		Reactie
		verwachten voor de afwikkeling of de veiligheid van het verkeer. Hiervoor zijn geen aanpassingen aan de infrastructuur voor nodig.
P8	Het stukje wild bos achter de tuinvereniging Oostvliet moet wild blijven. (22)	Los van het feit dat een bestemmingsplan niet voorschrijft wat voor soort groen er moet komen, wordt opgemerkt dat dit stukje bos buiten de contour van het bestemmingsplan valt. Hierdoor maakt het geen onderdeel uit van onderhavige bestemmingsplan-procedure.