



leiderdorp

# Voorontwerp-bestemmingsplan “Groene Hart Centrum Leiderdorp”

## **Nota van beantwoording inspraakreacties**

Gemeente Leiderdorp

Datum: januari 2020

Versie: 01 (geanonimiseerd)

# Hoofdstuk 1

## Inleiding

De functie van het informatiecentrum aan Bospolder 11 is na het eerste gebruik voor de HSL-A4 door TenneT beëindigd. De gemeente heeft het eigendom verworven. Voor hergebruik van de bestaande bebouwing is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Ter voorbereiding hierop is in 2014 een traject gestart om de verschillende gebruiksmogelijkheden van het gebouw en het omliggende gebied te onderzoeken via een breed participatieproces.

Met de nieuwe bestemming van het informatiecentrum wil de gemeente Leiderdorp een impuls geven aan de groei van het bezoek aan en het verblijf in het gebied. De gemeente wil twee doelstellingen realiseren:

1. De aantrekkingskracht van de locatie en daarmee van haar gemeente vergroten.
2. Een wezenlijk onderdeel vormen in het groene netwerk van hotspots die samen de aantrekkingskracht van het gebied rondom Leiden versterken.

Een nieuwe zinvolle invulling wordt gevonden door er een gemengde functie aan te geven met een op horeca, recreatie, educatie en natuurbeleving gericht karakter. De locatie leent zich hier gelet op de ligging in de landschappelijk waardevolle Bospolder goed voor. De locatie moet een plek worden waar bezoekers het typisch Hollandse polderlandschap kunnen ervaren, beleven en leren kennen. Ter plaatse en als startpunt voor verkenning van de omgeving. Het educatieve element verhoogt de kennis bij mensen over het gebied en kan daardoor aansporen tot meer bezoeken van het omliggende gebied. Het ontwikkelperspectief sluit aan bij de beleidsmatige ideeën van de gemeente met betrekking tot de aangrenzende Achthovenerpolder en met name Munnikkenpolder, dat een meer op recreatieve functie gericht karakter moet krijgen.

Deze doelstellingen vormen de basis voor de regels die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is vervolgens voor inspraak in procedure gebracht.

## Publicatie

Het voorontwerp-bestemmingsplan Groene Hart Centrum Leiderdorp, dat ziet op de mogelijkheid voor horecadoeleinden (restaurant/zaalverhuur) en voor recreatie-/educatiedoelstellingen, heeft met ingang van donderdag 2 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is gedurende deze periode ook digitaal raadpleegbaar geweest, zowel op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0547.BPInfocentrum-VO01) als - in combinatie met overige relevante stukken - in PDF-format op de gemeentelijke website [www.Leiderdorp.nl](http://www.Leiderdorp.nl). Iedereen heeft de gelegenheid gekregen over het voorontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een reactie in te dienen.

## Schriftelijke inspraakreacties naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp-bestemmingsplan "Groene Hart Centrum Leiderdorp"

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 15 inspraakreacties ontvangen. In de voorliggende nota zijn de reacties naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De inspraakreacties zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend. De inspraakreacties zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen inspraakreacties - naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan - zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Hierin is aangegeven of deze reacties al dan niet gegrond zijn en of het plan wordt gewijzigd.

## Hoofdstuk 2.

### Samenvatting en beantwoording inspraakreacties.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Groene Hart Centrum Leiderdorp" op 2 mei 2019 ook aan diverse organisaties toegestuurd. In totaal zijn tijdens het wettelijk vooroverleg en de inspraak 15 reacties ontvangen.

| Nummer reactie | Namens                               | Plaats               |
|----------------|--------------------------------------|----------------------|
| 1              | IVN Leidse regio                     | Leiderdorp           |
| 2              | Stichting Comité Doesburg            | Leiderdorp           |
| 3              | Bewoners Bospolderweg en Boskade     | Hoogmade             |
| 4              | Omgevingsdienst West-Holland         | Leiden               |
| 5              | Vogelwerkgroep Koudekerk-Hazerswoude | Hazerswoude-Rijndijk |
| 6.             | Staatsbosbeheer                      | Amersfoort           |
| 7.             | Veiligheidsregio Hollands Midden     | Leiden               |
| 8.             | Hoogheemraadschap van Rijnland       | Leiden               |
| 9              | Gasunie                              |                      |
| 10             | Gemeente Kaag en Braassem            | Roelofarendsveen     |
| 11             | Prorail                              | Utrecht              |
| 12             | Provincie Zuid-Holland               | Den Haag             |
| 13             | KNNV Leiden                          | Leiden               |
| 14             | Bewoners Bospolderweg en Boskade     | Hoogmade             |
| 15             | Rijnlandse Molenstichting            | Hazerswoude          |

## **Algemeen.**

In het voorontwerp-bestemmingsplan waren enkele elementen opgenomen waarop reacties van verschillende partijen zijn ontvangen. Dit betrof met name de mogelijke uitbreiding van de bestaande bebouwing, de invloed op de natuurwaarden in de omgeving, de overlast van horeca en met name zalenverhuur, de inrichting van het gebied en het proces.

### **1. *Bebouwing***

In het voorontwerp-bestemmingsplan was uitbreiding van het huidige informatiecentrum voorzien. De ingekomen reacties en de landschappelijke inpassing waren aanleiding om de uitbreidingsmogelijkheden te heroverwegen. Als gevolg van de impact die een uitbreiding zou hebben op het aangrenzende gebied met de aanduiding Natuurnetwerk Nederland en schaal van het gebied is het bouwvlak aangepast. Ter vergroting van de duidelijkheid nemen we een bouwvlak op en geen bebouwingspercentage zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan. Op deze manier is duidelijk waar bebouwing is toegestaan. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw komt in het ontwerpplan overeen met de bestaande bebouwing. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen voor een beperkte toevoeging. Dit bouwvlak verwijst naar de molen die in het verleden op die plek aanwezig was.

### **2. *Functie***

Het plangebied heeft als basis een toeristisch recreatieve en educatieve functie. Hieraan ondergeschikt functies zijn hierbij denkbaar. De ligging van het gebied direct grenzend aan het groene hart leent zich hier bij uitstek voor. Dit wordt in de planregels nog eens nadrukkelijk vastgelegd. Hoewel het gebruikelijk is om in bestemmingsplannen de maximale mogelijkheden vast te leggen is er in dit geval voor gekozen om ook minimale oppervlakten op te nemen voor de toeristisch-recreatieve en educatieve voorzieningen. Hiermee wordt de realisatie van deze voorzieningen als voorwaarde geborgd.

### **3. *Natuurwaarden***

In vrijwel alle inspraakreacties is de invloed van de uitbreiding van het bestaande informatiecentrum aan de orde gekomen. De consequenties van een mogelijke uitbreiding van het gebouw hebben wij opnieuw beoordeeld. Dit heeft ertoe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan daarop is aangepast en dat de uitbreiding is komen te vervallen. In verband met de uitstraling naar het buitengebied en de omgeving is in het ontwerpbestemmingsplan een nadere regel opgenomen ten aanzien van lichtverstorend en geluidsoverlast. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning stellen wij hier nadere eisen aan.

### **4. *Flora en Faunaonderzoek***

In aanvulling op het quickscan onderzoek heeft een aanvullend onderzoek naar flora en fauna plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat de plannen uitvoerbaar zijn. Omdat de uitbreidingsmogelijkheid vervalt, is de impact op flora en fauna aanzienlijk minder.

### **5. *Inrichtingsplan***

Om zoveel mogelijk inzicht te geven in de ruimtelijke kwaliteit is opnieuw een inrichtingsplan opgesteld dat dient als onderbouwing. De situering van de verschillende functies in hun samenhang en de beoogde ruimtelijke en groene kwaliteit is hierin vastgelegd.

### **6. *Proces en vervolg***

Na het wettelijk vooroverleg en inspraak vonden gesprekken plaats waarin de voorgenomen wijzigingen en inrichting van het gebied zijn besproken. Suggesties en opmerkingen van de aanwezigen zijn betrokken bij de verdere uitwerking.

## CONCLUSIE:

De aard van de inspraakreacties was mede aanleiding om de ontwikkelingen op de locatie van het voormalige informatiecentrum te heroverwegen. De reacties gaven aan dat het participatietraject en de uitkomsten daarvan in het conceptboek uit 2014 belangrijke en waardevolle informatie bevat die niet volledig was terug te zien in het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is een toeristisch recreatieve voorziening waarbij verschillende functies en activiteiten mogelijk kunnen zijn. De aanvullende functies dienen dan ook ondergeschikt en aanvullend te zijn op het toeristisch recreatieve aspect.

## **Reacties uit inspraak en het wettelijk vooroverleg.**

### **1. IVN Leidse regio**

- 1.1 *Reclamant spreekt zijn verbazing uit dat het groenoverleg waarin zij zitting heeft niet eerder is betrokken bij de planvorming.*

#### Reactie

Idealiter was met alle partijen die belang hebben bij het plangebied en omgeving overleg geweest. Helaas is dat niet gebeurd. Wel is ervoor gekozen om een uitgebreide inspraakprocedure te volgen met publicatie op website en op ruimtelijkeplannen.nl. Het voorontwerp-bestemmingsplan is een document dat bedoeld is om iedereen in een vroeg stadium bij het plan te betrekken. Op die manier worden de verschillende bezwaren en zienswijzen besproken. Deze inbreng is vervolgens aanleiding om het bestemmingsplan op een groot aantal punten aan te passen.

- 1.2 *Reclamant is van mening dat de uitbreiding van het informatiecentrum A4 met horecavoorzieningen en zalenverhuur en de toename van recreatieactiviteiten veel te massaal en ingrijpend is. Door feesten en partijen en de drukte op het water en de daarmee gepaard gaande geluidsoverlast en lichtverstoring verwacht men dat de natuurwaarde van het gebied en de aangrenzende polders en de belevingswaarde ervan sterk afnemen.*

#### Reactie

In vrijwel alle inspraakreacties is de invloed van de uitbreiding van het bestaande informatiecentrum aan de orde gekomen. De consequenties van een mogelijke uitbreiding van het gebouw hebben wij beoordeeld. Dit heeft ertoe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan daarop is aangepast en dat de uitbreiding is komen te vervallen. Het gaat erom de doelstellingen van de gemeente op een passende manier te realiseren waaraan andere functies ondergeschikt zijn. Bij de aanpassing van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan licht en geluid. Voorwaarden kunnen in te verlenen vergunningen of meldingen worden vastgelegd.

### **2. Stichting Comité Doesburg**

- 2.1 *De stichting voelt zich overvallen door het voorontwerp. Op basis van afspraken uit het verleden van A4/W4, regelgeving en besluitvorming rond A4/W4, structureel en constructief overleg tussen Stichting Comité Doesbrug en de projectorganisatie HSL-Zuid (en*

samenwerking met de landschapsarchitect m.b.t. inrichtingsplannen HSL-compensatiegebieden Achthoven en Munnikkenpolder), deelname aan het Groenoverleg waar bouwen buiten de rode contour toch zeker thuishoort, het huidige bestemmingsplan, de Startnotitie transformatie HSL-Infocentrum tot Groene Hart centrum 27 maart 2012 en deelname aan de workshop van 14 mei 2014 en het daaruit voortkomende Conceptboek is het niet duidelijk hoe de gemeente tot het nu voorliggende plan heeft kunnen komen. Zeker niet zonder eerst in overleg te treden met andere belanghebbenden dan die met direct belang bij dit plan en met name de stichting.

#### Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan is gebaseerd op het inrichtingsplan dat door de landschapsarchitect is opgesteld, het Conceptboek, overleg met de initiatiefnemer van het informatiecentrum en de totale ontwikkeling en versterking van het gehele gebied. Naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft een opnieuw een afweging van de verschillende aspecten plaatsgevonden. Aan het conceptboek, de toeristisch recreatieve functie van het gebouw en de omliggende gronden en het aangrenzende Natuurnetwerk Nederland gebied hebben we groter gewicht toegekend. Als gevolg hiervan is de begrenzing van het plangebied aangepast en is vrijwel het gehele gebied dat als Natuurnetwerk Nederland is aangemerkt buiten het plangebied gelaten. Daarnaast is uitbreiding van het bestaande informatiecentrum vervallen en is een bouwvlak opgenomen afgestemd op de huidige bebouwing.

- 2.2 *Reclamant geeft aan dat het HSL-Informatiecentrum, dat pas later wordt gebruikt als A4-informatiecentrum, is vergund op basis van tijdelijkheid omdat het terrein in de Bospolder rond de noordelijke tunnelmond als compensatie dient voor natuur die elders vanwege de aanleg van HSL-Zuid en de verbreding van de A4 vernietigd is en zou worden afgebroken zodra het werk beëindigd was. Daarin kwam verandering tijdens de besluitvorming rond de verlaagde passage van de HSL over de A4 (de pergola). Ter zake van het infocentrum werd ten behoeve van de gemeente Leiderdorp een recht van opstal gevestigd zoals te lezen valt in het 'Convenant verlaagde passage A4/HSL bij Hoogmade' van 26 september 2001 (6.1). Onder voorwaarde dat de opstallen een bestemming krijgen 'gerelateerd aan het Groene Hart' zouden deze dan in de toekomst definitief planologisch ingepast kunnen worden (6.3). De uitzondering wordt helder alleen gemaakt voor het toenmalige Informatiecentrum, waarvoor een bedrag in het convenant is vastgesteld. Tot op de dag van het publiceren van het voorontwerp, bijna 18 jaar later, is er publiekelijk en zeker ook niet met de stichting met geen woord gerept over het oprekken van de tekst van het convenant tot nieuwbouw. Dit is om meerdere redenen uiterst opmerkelijk.*

#### Reactie

Voor de gemeente is de toeristisch recreatieve functie als poort naar het buitengebied belangrijk. De unieke ligging van de locatie als overgang tussen de A4 en het Groene Hart en onderdeel van het regionale en provinciale fietsnetwerk kan hierin een belangrijke rol vervullen. Op deze manier is het mogelijk om bezoekers te laten kennismaken met het waardevolle weidelandschap en de ontwikkelingen rond de A4 en HSL.

Het is gebruikelijk dat in bestemmingsplannen de maximale voorwaarden worden bepaald. In het gewijzigde bestemmingsplan krijgt de toeristisch recreatieve en educatieve functie meer nadruk wat wordt vastgelegd met een minimale omvang. Daarnaast zijn er ondergeschikte functies toegevoegd die een bijdrage leveren aan de hoofdfunctie. Dat betekent ook dat voor het bestaande pand ook ander gebruik mogelijk is onder andere in vorm van horeca. Beperkte nieuwbouw is alleen mogelijk als aanvulling en passend in het gebied. Daarvoor is een inrichtingsplan opgesteld.

- 2.3 *In 2001 diende de Stichting een bezwaarschrift in betreffende de aanleg van een weg en parkeerplaatsen bij het informatiecentrum. Daarop werd een overeenkomst tussen gemeente en de Stichting gesloten. In deze overeenkomst werd vastgelegd dat de Stichting zou worden betrokken bij het gebruik van het centrum.*

*Men constateert niet betrokken te zijn geweest bij de huidige plannen en geeft aan dat deze plannen ook veel verder gaan dan wat overeengekomen is.*

*De afgesproken primaire bestemming 'gerelateerd aan het Groene Hart' is in het voorontwerp-bestemmingsplan te ondergeschikt aanwezig.*

#### Reactie

Zoals hiervoor aangegeven is helaas verzuimd om alle belanghebbenden en dus ook de Stichting bij de planontwikkeling te betrekken. De primaire functie namelijk een toeristisch-recreatieve en educatieve functie is in het gewijzigde bestemmingsplan leidend. De ondergeschiktheid van de andere functies komt nadrukkelijk tot uiting in de omvang van deze functies. Dat betekent dus ook dat een grote uitbreiding van de bestaande bebouwing is vervallen.

- 2.4 *De Stichting wijst op de overlast als gevolg van horeca en zalenverhuur. De overlast heeft betrekking op geluid en licht.*

#### Reactie

De omvang van de horeca is in het gewijzigde bestemmingsplan aangepast doordat alle uitbreidingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn vervallen. Bij de aanpassing van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan licht en geluid. Voorwaarden kunnen in te verlenen vergunningen of meldingen worden vastgelegd.

### **3. Bewoners Bospolderweg en Boskade**

- 3.1 *Bij het inzien van de plannen blijkt het volgens reclamant niet slechts om een zinvol gebruik via herbestemming te gaan mbt het huidige informatiecentrum maar gaat een groot deel van de aangrenzende gronden deel uitmaken van het plangebied. Het bestaande A4-informatiecentrum krijgt in de plannen een aanbouw aan de Does-zijde en tevens aan de kant van de 'weide'. In de plannen gaat men uit van de toevoeging van 1900m<sup>2</sup> in combinatie met het huidige gebouw van 1153m<sup>2</sup>. Tevens geeft de realisatie van totaal 330 parkeerplaatsen de grootschaligheid aan van het gewijzigde bestemmingsplan (waarbij zelfs nu al wordt aangegeven dat er wetlicht meerdere parkeerplaatsen gewenst zijn).*

#### Reactie

De uitbreiding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is bij wijziging van het bestemmingsplan vervallen. Voor de buitenruimte in het plangebied is een nieuw inrichtingsplan opgesteld waarbij het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op gewijzigd gebruik van het huidige informatiecentrum.

- 3.2 *In de toelichting wordt bij Categorie II "Middelzware Horeca" beschreven dat er aanzienlijke hinder voor omwonenden kan ontstaan. Waaruit deze hinder zal bestaan, hoeveel dagen omwonenden deze hinder zullen ervaren en mede welke maatregelen de gemeente Leiderdorp neemt om hinder tegen te gaan blijft volgens reclamant onduidelijk.*

#### Reactie



De tekst voor de categorie horecabedrijven is gebaseerd op standaardlijsten in de Staat van Horecabedrijven. In het voorontwerp is aangegeven dat voor de locatie Categorie I van toepassing is. Dit sluit aan bij de doelstelling voor de locatie.

- 3.3 *De huidige locatie aan grote infrastructurele elementen zoals de HSL lijn en snelweg A4 brengt voor de bewoners van Bospolderweg 1, 2, 3 en 4 momenteel al voldoende hinder met zich mee (zoals ook bevestigd door de geluidscontourkaarten van deze infrastructuur) en is alles behalve een "rustige enclave in een landelijk gebied" zoals de gemeente aangeeft in de ruimtelijke plannen. Het feit dat De Brasserie Groep door de gemeente is geselecteerd om de exploitatie te verzorgen baart reclamanten tevens zorgen gezien alle overlast voor de omwonende bij Brasserie Park in Leiderdorp, een horecagelegenheid geëxploiteerd door dezelfde Brasserie Groep. De gemeente Leiderdorp spreekt van 'flexibiliteit waarmee het gebouw ingezet kan worden' wederom zonder duidelijkheid te geven. Gebrek aan duidelijkheid van de gemeente leidt tot gebrek aan draagvlak bij de omwonenden.*

#### Reactie

In het bestemmingsplan zijn naast een beperking in omvang ook aanvullende voorwaarden opgenomen voor een goed woon- een leefklimaat voor de huidige bewoners. Maar ook als overgang naar het open landschap. Het gebruik van het voormalige informatiecentrum door de Brasseriegroep heeft geen relatie met bestaande vestigingen. De uitgangspunten en karakteristiek van de locatie zijn hiervoor bepalend. Bovendien dient aan de geldende wet en regelgeving te worden voldaan ten aanzien van geluid en licht.

### **4. Omgevingsdienst West Holland**

- 4.1 *In het advies van 31 oktober 2018 heeft de omgevingsdienst eerder aangegeven dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit advies is niet overgenomen. De omgevingsdienst is nog steeds van mening dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van de op dit moment bekende gegevens over het plan is er ook geen noodzaak tot het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het Besluit milieueffectrapportage is niet van toepassing*

#### Reactie.

Het standpunt van de omgevingsdienst wordt overgenomen en is verwerkt in het gewijzigde bestemmingsplan.

- 4.2 *In het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er een verkennend (water) bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Deze conclusie wordt door Omgevingsdienst gedeeld. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek kan worden beoordeeld of er belemmeringen zijn te verwachten.*

#### Reactie.

Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd en beoordeeld door de Milieudienst. Naar aanleiding van de bodemgegevens is er geen reden voor vervolgstappen. Er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen bij herinrichting van de locatie. De onderzoeksresultaten kunnen worden gebruikt ten behoeve van het bestemmingsplan aldus de omgevingsdienst.

- 4.3 *Op basis van het onderzoek en het ontwerp inrichtingsplan blijkt dat voor de uitbouw aan de westzijde geen inzicht is verkregen in de chemische kwaliteit van de bodem. In het ontwerp inrichtingsplan zijn de verschillende bestemmingen van het gebied weergegeven. Daar waar sprake is van een gevoeligere bestemming (zoals speel- en doe-weide) dient eveneens inzicht te worden verkregen in de chemische kwaliteit van de bodem.*

Reactie.

Als gevolg van aanpassing van de begrenzing van het plangebied komen verschillende functies op een andere plek te liggen. De speel- en doe-weide is in het aangepaste inrichtingsplan op een andere locatie voorzien. Deze locatie is in het aanvullende bodemonderzoek onderzocht en geschikt bevonden.

- 4.4 *Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 4.2.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt eerst een beschrijving van het wettelijk kader gegeven. Hier is aangegeven dat de algemene eisen staan vermeld in de Nederlandse emissie richtlijn (NeR). Deze tekst is achterhaald. In 2016 is het toetsingskader voor geur uit de NeR opgenomen in afdeling 2.3 van het Activiteitenbesluit. De tekst moet worden geactualiseerd*

Reactie.

Het advies is overgenomen en de tekst in het bestemmingsplan is aangepast.

- 4.5 *In paragraaf 4.2.6 is de Wet en regelgeving uitgebreid beschreven. Over dit onderdeel zijn geen opmerkingen. De tekst onder het kopje 'Gemeentelijk beleid' kan komen te vervallen omdat deze tekst gedateerd is.*

Reactie.

Het advies wordt overgenomen en de genoemde tekst is vervallen.

- 4.6 *Het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Deze conclusie is echter niet duidelijk gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. De omgevingsdienst adviseert om de tekst van de toelichting aan te passen, zoals hiervoor beschreven.*

Reactie.

De tekst ten aanzien van de luchtkwaliteitseisen is aangepast.

- 4.7 *In paragraaf 4.2.7 is het aspect externe veiligheid besproken. In het eerdere advies zijn opmerkingen gemaakt over de paragraaf. De opmerkingen zijn niet verwerkt in de paragraaf en blijven daarom van toepassing.*

Reactie.

Externe veiligheid is een belangrijk aspect dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor de vaststelling van het plan wordt de tekst hierop aangepast.

- 4.8 *Ecologie-Beoordeling QuickScan.*  
*De quickscan heeft betrekking op het noordoostelijke deel van het plangebied. Niet het hele plangebied is onderzocht. De quickscan moet worden aangevuld, zodat het onderzochte gebied overeenkomt met het plangebied.*

Reactie.

Inmiddels heeft een aanvullend flora en faunaonderzoek plaatsgevonden voor het gewijzigde plangebied. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

- 4.9 *In paragraaf 3.2 moet onder het kopje Provinciaal beleid het belangrijk weidevogelgebied, de strategische reservering natuur en karakteristieke landschapselementen worden*

*toegevoegd. De toetsing aan deze provinciaal beschermde gebieden moet worden opgenomen in paragraaf 5.3. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen met betrekking tot deze provinciaal beschermde gebieden. Met 'deze verordening' in paragraaf 5.3 wordt de Verordening Ruimte bedoeld.*

Reactie.

De Verordening Ruimte is met de vaststelling van het Omgevingsbeleid en de Omgevingsvergunning komen te vervallen. Dit nieuwe beleid is in april 2019 vastgesteld. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

4.10 *Grondgebonden zoogdieren*

*In paragraaf 4.3 moet worden toegevoegd dat het plangebied ook geschikt is voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren (soorten van de Nationale lijst). Voor deze soorten geldt op grond van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland een vrijstelling bij ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.*

Reactie.

De toevoeging is opgenomen in het bestemmingsplan. Overigens dient te worden opgemerkt dat de mogelijke ontwikkeling essentieel is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan dat in mei 2019 in procedure is gebracht.

4.11 *Vleermuizen*

*In paragraaf 4.4 wordt niets vermeld over de geschiktheid van de naast het plangebied gelegen watergang (Does en Dwarswetering) als vliegroute voor vleermuizen. Deze watergangen worden mogelijk gebruikt als vliegroute. De ontwikkeling mag het gebruik van de watergangen als vliegroute niet verstoren. De quickscan moet op dit punt worden aangevuld. In paragraaf 5.2 worden de effecten van de ontwikkeling beschreven. Hierbij wordt geconcludeerd dat het plangebied mogelijk essentieel foerageergebied maar ook een essentiële vliegroute vormt voor vleermuizen. Dit is tegenstrijdig met paragraaf 4.4. Vervolgens wordt er alleen geadviseerd nader onderzoek naar verblijfplaatsen uit te voeren. Het gebruik van het plangebied, inclusief de naastgelegen watergangen, als foerageergebied en als vliegroute moet worden meegenomen in het nader vleermuisonderzoek.*

Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is ook specifiek onderzoek verricht naar de vleermuizen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

4.12 *Reptielen en amfibieën*

*In paragraaf 4.5 (laatste zin) moet worden toegevoegd dat voor de algemene reptiel- en amfibiesoorten bij ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstelling geldt op grond van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.*

*Met betrekking tot de alpenwatersalamander moet beter worden gemotiveerd waarom het voorkomen van de soort niet kan worden uitgesloten. In de alinea wordt aangegeven welke landschapselementen noodzakelijk zijn voor de alpenwatersalamander, zoals bijvoorbeeld houtwallen, stenen en afvalhopen, maar wordt niet ingegaan op de aan- of afwezigheid van deze landschapselementen in het plangebied. Alleen de aanwezigheid van geschikte plassen en sloten is een nogal magere onderbouwing.*

Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### 4.13 Vissen

*In paragraaf 4.6 wordt niet ingegaan op de geschiktheid van de sloten voor de grote modderkruiper, terwijl in de eerste zin van deze paragraaf is aangegeven dat deze soort volgens verspreidingsgegevens NDFF in de omgeving voorkomt. De quickscan moet op dit punt worden aangevuld (indien van toepassing ook in paragraaf 5.2).*

##### Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### 4.14 Vogels

*In paragraaf 4.7 wordt de aanwezigheid van categorie 1 t/m 4 nesten in de hoge dichte bomen uitgesloten als gevolg van de waarneming van een torenvalk in de directe omgeving daarvan. Daarbij is echter niet aangetoond dat de torenvalk in de directe omgeving van deze bomen nestelt. Dat moet nog nader worden onderzocht. Aangezien nog niet duidelijk is of het om een torenvalk gaat met een nest in de directe omgeving van deze hoge bomen, moeten de bomen onderzocht worden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten (roofvogels, uilen, ekster).*

##### Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### 4.15 Paragraaf 2.5 groen en ecologie

*Deze paragraaf komt niet overeen met de resultaten van de quickscan. Zo worden volgens de quickscan zwaar beschermde zoogdieren, amfibieën en reptielen wél verwacht en is nader onderzoek nodig. De slootvegetatie is volgens de quickscan, met uitzondering van de oever, niet goed ontwikkeld en over het voorkomen van de modderkruiper wordt in de quickscan niets vermeld. Deze paragraaf moet in overeenstemming worden gebracht met de resultaten van de quickscan en het nog uit te voeren nader onderzoek.*

##### Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### 4.16 Paragraaf 4.3.1 Flora en fauna

*De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet (eerste alinea).*

*De derde alinea 'De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Aan deze ontheffing zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden.' klopt niet. De zin ' Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet' moet worden vervangen door 'Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de provinciale Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland van 9 november 2016.'*

*In de vierde alinea moet ' voor zover ontheffing niet van toepassing is' worden vervangen door ' voor zover vrijstelling niet van toepassing is'. Ontheffing van de verbodsbepalingen worden verkregen van de Omgevingsdienst Haaglanden namens de provincie Zuid-Holland.*

*Voor het verkrijgen van ontheffing moet er sprake zijn van een wettelijk belang. De bij het tweede gedachtestreepje genoemde land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling zijn onder de Wet natuurbescherming géén wettelijk belang.*

Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

*Soortenbescherming*

*De opmerking dat in de quickscan het gehele plangebied is onderzocht is niet correct.*

*Bij de beschrijving van de diersoorten worden de resultaten van de quickscan weergegeven. Bovenstaande opmerkingen op de quickscan moeten hierin worden verwerkt, net als de resultaten van de diverse nadere onderzoeken. Daarnaast moet de alinea over amfibieën, reptielen en vissen worden toegevoegd. Waarschijnlijk door het knippen en plakken van tekstdelen uit de PDF van de quickscan zitten er veel taal/typefouten in dit tekstdeel.*

Reactie.

In het aanvullende flora en faunaonderzoek is dit aspect meegenomen. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

- 4.17 *de ontwikkeling kan negatieve invloed hebben op het naast gelegen belangrijk weidevogelgebied aan de overkant van de Does. Dit kan worden voorkomen door ervoor te zorgen dat er geen verstoring door licht en geluid en door hoge elementen zoals gebouwen, hekwerken en bomenrijen plaatsvindt. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. De omgevingsdienst adviseert alle werkzaamheden in het hele plangebied buiten het broedseizoen en bij daglicht uit te voeren en de eventueel nieuw aan te brengen buitenverlichting zo aan te brengen dat deze de watergangen en het weidevogelgebied niet verlichten. Dit betekent dat de verlichting niet omhooggericht en niet op de watergang gericht moet zijn. Dit moet ook worden toegevoegd aan de toelichting om te zorgen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden.*

Reactie.

Bij de inrichting van het plangebied en de vergunningverlening worden maatregelen opgenomen ten aanzien van verlichting en overlast.

4.18 *Archeologie*

*Op de verbeelding en de planregels zijn geen opmerkingen. In de toelichting dient in paragraaf 4.3.4 Archeologie op pagina 84 toegevoegd te worden dat het hele plangebied op de gemeentelijke waarden- en verwachtingskaart is weergegeven als reeds onderzocht en verstoord. Daarnaast verzoeken wij u de volgende tekst op te nemen in de voor dit plan te verlenen vergunning:*

*Melding toevalsvondst*

*Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.*

Reactie.

Tekstvoorstel wordt aan de paragraaf Archeologie toegevoegd.

4.19 *Gezondheid*

*Eerder hebben wij de GGD gevraagd om advies uit te brengen over de mogelijke gezondheidseffecten in relatie tot de hoogspanningsleidingen in de directe omgeving. Het advies van de GGD is in het advies van oktober 2018 meegezonden. In het voorontwerp bestemmingsplan is het advies van de GGD niet meegenomen. Wij verzoeken dit alsnog te doen.*

Reactie.

De gezondheidsaspecten en het advies van de GGD hierover zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

## **5. Vogelwerkgroep Koudekerk-Hazerswoude**

- 5.1 *De regionale Vogelwerkgroep Koudekerk/Hazerswoude e.o. stelt dat zij de inspraakreactie van de Stichting Comité Doesburg ondersteunt.*

Reactie.

Zie onder inspraakreactie 2.

- 5.2 *Reclamant vraagt in het bijzonder aandacht voor het onttrekken van de Bospolder aan de natuurcompensatie en het hierdoor verloren gaan van broedgelegenheid voor een aantal vogelsoorten.*

Reactie.

Met de aanpassing van het bestemmingsplan zijn de plangrenzen zo gewijzigd dat het Natuurnetwerk Nederland vrijwel niet meer in het plangebied ligt. Een klein gedeelte binnen het plangebied wordt beschouwd als technische aanpassing. Bovendien wordt de omvang op andere plekken gecompenseerd (zoals binnen de boomgaard).

- 5.3 *Reclamant is van mening dat de uitgevoerde quick scan op zijn minst onzorgvuldig is op het gebied van broedvogels en voorbij gaat aan een broedvogelinventarisatie uit 2017.*

Reactie.

Mede naar aanleiding van aanpassing van de plannen en de omvang van het plangebied is een aanvullend flora en faunaonderzoek verricht.

- 5.4 *De toename van recreatieve activiteiten m.n. roeibootverhuur leidt volgens reclamant tot meer drukte op de Does. Hierdoor zullen vogels zowel in de aan dit water grenzende Doeshofpolder (natuurterrein van Staatsbosbeheer) en het Munnikenpolder Schiereiland worden verstoord in het broedseizoen en tijdens het foerageren.*

Reactie.

In de gewijzigde planregels voor het gebied is de mogelijkheid voor bootverhuur niet opgenomen.

## **6. Staatsbosbeheer**

- 6.1 *In het plangebied is een deel van de grond in eigendom van Staatsbosbeheer. Het betreffende gebied heeft nu de bestemming natuur en is opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland.*

Reactie.

Met wijziging van de plangrenzen blijven alle gronden van Staatsbosbeheer buiten het plangebied.

- 6.2 *Om het plan te kunnen realiseren verzocht de gemeente om aankoop van grond van Staatsbosbeheer. Voor Staatsbosbeheer is bij uitzondering verkoop van grond mogelijk als de bestemming wijzigt. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het informatiecentrum met de daarmee benodigde functiewijziging.*

Reactie.

Aankoop van gronden van Staatsbosbeheer is als gevolg van aanpassing van de plannen niet meer aan de orde.

- 6.3 *Staatsbosbeheer staat positief tegenover het plan. Om dat mogelijk te maken is een scenario waarbij de vastgelegde natuurdoelen op de grond in eigendom van Staatsbosbeheer naar de overkant van de watergang de Does worden verplaatst. Dit zou wellicht via een grondruil kunnen. Belangrijke voorwaarde is dat de gemeente met de provincie Zuid-Holland overeenstemming bereikt over het verplaatsen van de natuurbestemming en de NNN.*

Reactie.

In reactie op de verschillende reacties (waaronder die van de Provincie) zijn de plangrenzen gewijzigd en is een grondruil niet meer noodzakelijk. Mocht op een later moment blijken dat de kwaliteit van het aangrenzende gebied kan worden verbeterd met een grondruil dan vindt daarover nader overleg met Staatsbosbeheer.

## **7. Veiligheidsregio Hollands Midden**

- 7.1 *Er zijn geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid. Met de in het plan benoemde maatregelen wordt voldoende rekening gehouden met de verantwoording van het groepsrisico. Hoewel deze maatregelen dus ook benoemd zijn in het plan, zijn er twee maatregelen die we specifiek willen uitlichten:*

- *In overleg met het bevoegd gezag en de hulpverleningsdiensten moet worden bepaald hoe de werknemers/BHV'ers in de horecagelegenheid gewaarschuwd worden in geval van een dreigende warme Blevé; en*
- *Personen moeten bij een toxische wolk na alarmering door de Veiligheidsregio zoveel mogelijk binnen blijven. Te openen geveldelen in het bouwwerk dienen ook gesloten te kunnen worden. Eventuele luchtbehandelingsinstallaties dienen met één druk op de knop uitgeschakeld te kunnen worden. Het ontruimingsplan dient in te gaan op een scenario met toxische vloeistoffen en werknemers dienen op de hoogte te zijn van hoe te handelen bij dit scenario.*

Reactie.

De toelichting is hierop aangepast.

- 7.2 *Een primaire bluswatervoorziening nabij de planlocatie is niet aanwezig. We adviseren op basis van de Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening om voor de primaire bluswatervoorziening een onbeperkte hoeveelheid bluswater aan te leggen met een minimale opbrengst van 60m<sup>3</sup> per uur. Zie bijlage 1 voor de verschillende manieren qua uitvoering. We adviseren dit af te stemmen met de Brandweer Hollands Midden.*

Reactie.

Dit advies wordt zo mogelijk overgenomen

- 7.3 *De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt 10 minuten voor gebouwen met een bijeenkomstfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van circa 2,5 minuten. Gelet op de bestaande situatie adviseren wij u deze geringe overschrijding te accepteren voor het bestaande bouwwerk. De nieuw te realiseren bouwwerken dienen te voldoen aan nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit. Overigens adviseren wij u aanvullend de exploitant te informeren over deze overschrijding, zodat hij mogelijk aanvullende maatregelen kan nemen. Hierbij kan gedacht worden aan een brandmeldinstallatie (met een grotere bewakingsomvang dan wettelijk is voorgeschreven) of een sprinklerinstallatie. Met deze installaties zijn aanwezige personen minder afhankelijk zijn van brandweerinspanningen.*

Reactie.

Dit advies wordt overgenomen.

## **8. Hoogheemraadschap van Rijnland**

- 8.1 *In paragraaf 4.3.2 Water, beoordeling, staat vermeld dat het plan niet binnen de beschermingszone van de regionale waterkering is gelegen en geen oppervlaktewater wordt gedempt. Dit is niet correct. Het plan ligt voor een gedeelte wel binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. Ook wordt er oppervlaktewater gedempt.*

Reactie.

De toelichting is hierop aangepast.

- 8.2 *Ter hoogte van het informatiecentrum HSL/A4 heeft Tennet ten behoeve van de bouwwerkzaamheden oppervlaktewater gedempt. In een overleg is afgesproken dat de gemeente de tijdelijke demping overneemt. Dat betekent dat de tijdelijke demping van Tennet alsnog volledig gecompenseerd moet worden.*

Reactie.

Compensatie van de tijdelijke demping van oppervlaktewater vindt volgens afspraak plaats. Als gevolg van planaanpassing is afgesproken dat Tennet zelf deze compensatie realiseert. Tennet heeft dat inmiddels ook gedaan. De toelichting is hierop aangepast.

- 8.3 *Reclamant wijst erop dat bouwen binnen het dijkprofiel van de waterkering niet is toegestaan. Het is ongewenst dat er grote constructies worden geplaatst in of op de waterkering. Verzocht wordt het Hoogheemraadschap nauw bij de planontwikkeling te betrekken.*

Reactie.

In het gewijzigde bestemmingsplan is de mogelijkheid voor enkele kleine steigers opgenomen. Voor de constructie en de verdere planontwikkeling wordt het Hoogheemraadschap van Rijnland betrokken.

## **9. Gasunie**



- 9.1 *Op de verbeelding van het betreffende bestemmingsplan zijn een 2-tal korte leidingdelen geprojecteerd welke onze buiten bedrijf zijnde leidingen zijn. Het leidingdeel in het weiland is door eerdere proefsleuven en grondradar van ons niet aangetroffen. Op grond van het Bevb is het niet noodzakelijk om de buiten bedrijf zijnde gasleidingen op de verbeelding te bestemmen.*

Reactie.

Het advies wordt overgenomen en de gasleiding worden niet bestemd.

## **10. Gemeente Kaag en Braassem**

- 10.1 *In het voorgaande/huidige bestemmingsplan 'Polder Achthoven 2016' was, naast de grotere zone in ten westen van het plangebied, ook een kleine blauwe cirkel 'veiligheidszone – lpg' aangegeven (zie in het rode kader in de afbeelding). Wat was daar de reden voor? Of beter gezegd, waarom is die aanduiding niet langer aangegeven op deze plek op de verbeelding?*

Reactie.

Of de aanduiding nog noodzakelijk is wordt onderzocht en voor de vaststelling zo nodig aangepast.

- 10.2 *Reclamant wijst op lid c van de regels van Artikel 3 Gemengd. Daarin is opgenomen de mogelijkheid voor "duurzaam ruimtegebruik in onder andere de vorm van duurzame opwekking van energie (zonneweides, zonnepanelen, kleine windmolens e.d.) hoofdzakelijk voor eigen gebruik;". Met name voor 'zonneweides' wordt gevraagd om afstemming met de provincie in verband met hun beleid.*

Reactie.

Deze paragraaf is bij de wijziging aangepast en nader genuanceerd. Grootschalige zonneweides met zonnepanelen en windmolens passen niet in de doelstelling van het gebied. Bovendien wordt op andere wijze via bedrijfsvoering en planontwikkeling ook andere duurzaamheidsmaatregelen ingezet.

## **11. Prorail**

- 11.1 *Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft voor reclamant geen aanleiding tot opmerkingen*

Reactie.

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **12. Provincie Zuid-Holland**

- 12.1 *Op pagina 30 van de toelichting bij het bestemmingsplan wordt nog verwezen naar het voorheen geldend Ruimtelijk beleid. Op 1 april 2019 is het nieuwe omgevingsbeleid in werking getreden. Dit is het toetskader voor ruimtelijke initiatieven. Verzocht wordt het bestemmingsplan te toetsen aan het geldende omgevingsbeleid.*

Reactie.

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

- 12.2 *De Provincie constateert een uitbreiding van bebouwing en functies. Daarbij is parkeren deels voorzien binnen de bestemming Natuur. De provincie verzoekt de regels en de toelichting in overeenstemming te brengen waarbij de bestemming Natuur geen ander medegebruik toelaat.*

Reactie.

Met de wijziging van het plan door onder andere vervallen van uitbreiding van het bestaande informatiecentrum en de verplaatsing van het parkeerterrein vinden er geen nieuwe of andere functies plaats binnen de bestemming Natuur. Bovendien blijven de gronden met de bestemming Natuur als gevolg van gewijzigde plangrenzen buiten het plangebied.

- 12.3 *Het plan wordt aangemerkt als stedelijke vernieuwing en dient te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de toelichting onjuist toegepast.*

*Verzocht wordt in de toelichting van het bestemmingsplan op juiste wijze toepassing te geven aan de Ladder duurzame verstedelijking.*

Reactie.

Door aanpassing van het plan is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bouwvlak blijft gelijk aan die in het geldende bestemmingsplan en er vindt geen uitbreiding plaats. Bovendien gaat het om een functiewijziging van zodanige aard en omvang dat deze niet kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

- 12.4 *Stedelijke ontwikkeling van meer dan 3 hectare.*

*De totale ontwikkeling die onlosmakelijk samenhangt met de noodzaak tot compensatie t.b.v. NNN maakt de totale ontwikkeling groter dan 3 hectare. Kan alleen als deze is opgenomen in het programma Ruimte.*

Reactie.

Het plangebied is naar aanleiding van de ingekomen reacties aanzienlijk verkleind. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en de omvang van het gebied is veel kleiner dan 3 ha (namelijk ca. 0,35 ha).

- 12.5 *Ruimtelijke kwaliteit beschermingscategorie 1.*

*In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening zijn de voorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit gegeven. De ontwikkeling in het bestemmingsplan voorziet in nieuwe functies waarbij er gezien de aard sprake is van "aanpassen".*

*Binnen een gebied met beschermingscategorie 1 kan niet voorzien worden in een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van "aanpassen"*

Reactie.

Als gevolg van de aanpassing van het plangebied zijn er geen ontwikkelingen in gebied met beschermingscategorie 1. De gronden binnen deze beschermingscategorie liggen buiten het bestemmingsplan en houden de huidige bestemming.

- 12.6 *Natuurnetwerk Nederland (NNN).*

*In artikel 6.24 van de Omgevingsverordening is bepaald dat aan de gronden gelegen binnen het NNN geen bestemming mag worden gegeven die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden*

*tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden*

Reactie.

Door de aanpassing van het bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

**12.7 Detailhandel**

*In het bestemmingsplan is de beoogde detailhandel niet gemaximeerd in een aantal vierkante meters. De provincie hanteert als richtlijn dat maximaal 200 m2 kleinschalige detailhandel mogelijk is bij recreatie- en vrijetijdsvoorzieningen.*

*Het metrage detailhandel dient gemaximeerd te worden en het aantal vierkante meters dient te worden onderbouwd.*

Reactie.

De streekgebonden detailhandel wordt gemaximeerd tot 200 m2. Daarnaast is uitsluitend de verkoop van streekgebonden producten mogelijk.

## **13. KNNV Leiden**

**13.1** *Het bestuur van de KNNV-afdeling Leiden en omgeving sluit zich aan bij de zienswijze die door het Comité Doesburg is ingezonden op het voorontwerp bestemmingsplan Groene Hart Leiderdorp.*

Reactie.

Zie onder inspraakreactie 2.

## **14. Bewoners Bospolderweg en Boskade.**

**14.1** *Reclamanten constateren dat het niet slechts gaat om een zinvol gebruik via herbestemming, maar ook een groot deel van de omliggende gronden maken deel uit van het plangebied. Bovendien krijgt het bestaande A4 informatiecentrum een aanbouw aan de Does-zijde.*

Reactie.

De reactie geeft mede aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en de uitbreidingsmogelijkheden van het huidige informatiecentrum te laten vervallen.

**14.2** *Volgens reclamanten wordt de grootschaligheid van het plan aangetoond door de toevoeging van 1900 m2 bebouwing aan het bestaande gebouw van 1153 m2 en de aanleg van 330 parkeerplaatsen. Bovendien wordt al aangegeven dat er wellicht meerdere parkeerplaatsen gewenst zijn.*

Reactie.

Bij de heroverweging van het bestemmingsplan zijn de uitbreidingsmogelijkheden vervallen. Dat heeft ook tot gevolg dat het benodigde aantal parkeerplaatsen aanzienlijk minder is. Deze worden in het plangebied opgevangen en ingepast in het inrichtingsplan.

- 14.3 *Door de gemeente wordt bij Categorie II "Middelzware Horeca" aangegeven dat er aanzienlijke hinder voor omwonenden kan ontstaan. Waaruit deze hinder zal bestaan, hoeveel dagende omwonenden deze hinder zullen ervaren en mede welke maatregelen de gemeente neemt om hinder tegen te gaan blijft onduidelijk.*

Reactie.

De tekst voor de categorie horecabedrijven is gebaseerd op standaardlijsten in de Staat van Horecabedrijven. In het voorontwerp is aangegeven dat voor de locatie Categorie I van toepassing is. Dit sluit aan bij de doelstelling voor de locatie.

- 14.4 *De huidige locatie aan grote infrastructurele elementen, zoals de HSL-lijn en de snelweg A4 brengt voor de bewoners van Bospolderweg 1, 2, 3 en 4 momenteel al voldoende hinder met zich mee (zoals ook bevestigd door de geluidscontourkaarten van deze infrastructuur) en is allesbehalve een "rustige enclave in een landelijk gebied", zoals de gemeente aangeeft in de ruimtelijke plannen.*

Reactie.

In de reactie lijkt men ervan uit te gaan dat de nieuwe situatie leidt tot toename van de overlast ten opzichte van de huidige situatie. Ook in de nieuwe situatie dient te worden voldaan aan regels en wetgeving ten aanzien van milieu en geluid. Aanpassing van het plangebied en de uitbreidingsmogelijkheden beperken de capaciteit van de accommodatie. Als er al overlast zou zijn dan is de kans hierop aanzienlijk kleiner.

- 14.5 *De gemeente heeft als doelstelling een grotere leefbaarheid voor haar bewoners, maar lijkt in de plannen geheel voorbij te gaan aan de leefbaarheid van de bewoners van de gemeente Kaag en Braassem.*

Reactie.

Naar aanleiding van de reactie heeft inhoudelijk overleg plaatsgevonden met reclamanten. Op die punten waar men overlast verwacht is gezamenlijk gezocht naar het voorkomen of verminderen van overlast.

- 14.6 *Het feit dat de Brasserie Groep door de gemeente is geselecteerd om de exploitatie te verzorgen baart reclamanten tevens zorgen, gezien alle overlast voor de omwonenden bij Brasseriepark in Leiderdorp. Een horeca gelegenheid die geëxploiteerd wordt door de Brasserie Groep. De gemeente spreekt van "flexibiliteit waarmee het gebouw ingezet kan worden" zonder daarbij duidelijkheid te geven. Gebrek aan duidelijkheid leidt tot gebrek aan draagvlak bij omwonenden.*

Reactie.

In het bestemmingsplan zijn naast een beperking in omvang ook aanvullende voorwaarden opgenomen voor een goed woon- en leefklimaat voor de huidige bewoners. Maar ook als overgang naar het open landschap. Het gebruik van het voormalige informatiecentrum door de Brasseriegroep heeft geen relatie met bestaande vestigingen. De uitgangspunten en karakteristiek van de locatie zijn hiervoor bepalend.

## **15. Molenstichting Rijnland.**

- 15.1 *Reclamanten constateren dat het niet slechts gaat om een zinvol gebruik via herbestemming, maar ook een groot deel van de omliggende gronden maken deel uit van*

*het plangebied. Bovendien krijgt het bestaande A4 informatiecentrum een aanbouw aan de Does-zijde. De hoogte van 8 meter is volgens uw college aanvaardbaar vanwege de begroeiing, en naar onze mening is dat de omgekeerde wereld. De beheerder van de gronden zou de betreffende bomen moeten snoeien omdat ook dit strijdig is met de molenbiotoop. Reclamanten kunnen zich dan ook absoluut niet vinden in deze hoogte.*

Reactie.

De hoogte die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt teruggebracht naar de hoogte van het bestaande pand. Voor bebouwing die mogelijk wordt gemaakt buiten de bestaande bebouwing wordt voldaan aan de uitgangspunten die gelden voor een molenbiotoop. De berekeningswijze hiervoor is opgenomen in de toelichting.