

Bijlage 1

Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Polder Achthoven 2020

Datum: 16- februari 2021

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Inspraakreacties en overlegreacties	3
1.2	Overleg met agrariërs ten behoeve van regeling ruwvoerteelt	3
1.3	Conclusie	4
2	Reactie op de inspraakreacties	5
2.1	Inspraakreactie indiener 1,	5
2.2	Inspraakreactie indiener 2,	5
3	Ambtshave wijziging	7
4	Staat van wijzigingen	8

1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied Polder Achthoven heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen van 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 en is het voor overleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Leiderdorp. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. In verband met de bescherming van persoonsgegevens zijn namen van indieners geanonimiseerd.

1.1 Inspraakreacties en overlegreacties

Tijdens de periode van terinzagelegging is één inspraakreactie ontvangen. Deze inspraakreactie is digitaal ingediend per email, ontvangen op 30 juni 2020, kenmerk Z/20/103403/203493).

Op 18 juni 2020 is per email geïnformeerd naar de mogelijkheid voor een lichte horecafunctie in een deel van de gebouwen en het perceel Achthovenerweg 15. Dit voorstellen is opgevat als een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Van de vooroverlegpartners zijn geen inhoudelijke overlegreacties ontvangen.

1.2 Overleg met agrariërs ten behoeve van regeling ruwvoerteelt

In het huidig geldende bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' (artikel 3) het gebruik van gronden door akkerbouwbedrijven toegestaan. Akkerbouwbedrijven komen in de Polder Achthoven niet voor. Dit grondgebruik is vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk in verband met het behouden van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Het gebruik voor akkerbouw kan versnelde bodemdaling in veenpolders veroorzaken en strookt niet met het ruimtelijke beleid om het veenweidelandschap te behouden. Er is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geen bouwwerken zijnde opgenomen. Daar vloeit uit voort dat het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoer uitsluitend is toegestaan wanneer de natuur- en landschapswaarden daardoor niet blijvend onevenredig worden aangetast. Het grondgebruik in de polder wordt met het bestemmingsplan Polder Achthoven 2020 beperkt tot grondgebonden veehouderijbedrijven. Bij dit grondgebruik bestaat de behoefte om naast de teelt van gras als ruwvoer ook andere ruwvoedergewassen te telen, zoals maïs. Het ruimtelijk beleid is gericht op het handhaven van het open landschapsbeeld en de natuurwaarde als weidevogelbroedgebied.

Dit betekent dat het graslandareaal in omvang overwegend gehandhaafd dient te blijven en ruwvoerteelten zoals mais dienen te worden beperkt in omvang en locaties waar dit zo min mogelijk afbreuk doet aan de natuur- en landschapswaarden. In bovenstaand verband is overleg gevoerd met de veehoudersbedrijven in de polder, alsook met een veehoudersbedrijf dat niet is gevestigd in de Polder Achthoven, maar daar wel zijn ruwvoerteelt uitoefent voor zijn agrarische bedrijfsvoering elders.

Uit de overleggen is gebleken ten behoeve van welke bedrijven de huidige ruwvoerteelt in de Polder Achthoven plaatsvindt. Er is ook geïnventariseerd welke behoefte er de bedrijven bestaat aan eventuele uitbreiding van ruwvoerteeltareaal voor mais en op welke locatie men dit bij voorkeur beoogt. De bodemgeschiktheid van de graslanden voor maisteelt is daarbij mede bepalend voor op welke locaties uitbreiding nog mogelijk is.

Uit het overleg is gebleken dat er een gewenste verhouding bestaat bij veehoudersbedrijven van 1/3e areaal aan grond voor ruwvoerteelt zoals mais en 2/3e areaal aan grasland. De provincie Zuid-Holland hanteerde in het verleden in de verordening Ruimte een regel waarbij in een bestemmingsplan een regeling kon worden opgenomen waarbij tot 20% van het bedrijfsoppervlak in grasland mocht worden omgezet naar ruwvoerteelt zoals mais. In het bestemmingsplan konden gemeenten hiervan afwijken met een vergunning, mits de aanvrager aan kon tonen dat de teelt plaats vindt op zodanige wijze dat dit geen invloed heeft op de bodemdaling. Onder het huidige provinciale beleid is het aan de gemeenten om voor ruwvoerteelt in het bestemmingsplan een geschikte en gedragen regeling op te nemen, met oog voor de landschaps- en natuurwaarden.

In het ontwerpbestemmingsplan zullen de bestaande ruwvoerteelt arealen worden voorzien van een rechtstreekse bestemming voor ruwvoerteelt zoals maisteelt. Deze arealen worden door de agrariërs in principe jaarlijks gebruikt voor de teelt van mais voor hun bedrijven. Alleen bij een agrariër gevestigd in de Polder Achthoven bestaat de wens om het areaal nog uit te breiden. Dit areaal is ook voorzien van een bestemming. Uit de bij deze Nota opgenomen overzichtskaart, die is afgestemd met de agrariërs, blijkt om welke percelen (inclusief de beoogde uitbreiding) het gaat.

Eventueel toekomstige, thans onvoorziene uitbreidingen van het areaal, zijn uitsluitend mogelijk met een omgevingsvergunning voor werken (aanlegvergunningplichtige werken). In dat verband wordt beoordeeld of door de werkzaamheden de landschaps- en natuurwaarden en niet blijven onevenredig worden aangetast.

1.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op zodanige wijze dat de huidige ruwvoerteeltarealen, alsook de beoogde uitbreiding hiervan, een bestemming krijgen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit gebeurt door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding gekoppeld aan een gebruiksregel die bepaalt dat ruwvoerteelt zoals mais ter plaatse van de aangeduide gronden mogelijk is. Flexibiliteit blijft mogelijk via het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken.

2 Reactie op de inspraakreacties

2.1 Inspraakreactie indiener 1,

Samenvatting inspraakreactie

Het bouwvlak van het perceel Achthovenerweg 41 is beperkt tot de huidige bebouwing terwijl de Provinciale verordening agrarische bebouwing toestaat tot 2 ha.

De eigenaar van Achthovenerweg 41, 41a, en 41 B is voornemens:

- de 3 aanwezige woningen te herverdelen over de percelen
- een kaasmakerij in Achthovenerweg 41A te realiseren;
- een landgoedwinkel op het perceel Achthoveneresweg 41 te realiseren
- recreatieve en en educatieve functies op perceel Achthovenerweg 41 te realiseren.

Verzocht wordt deze ontwikkelingen mogelijk te maken met het bestemmingsplan

Reactie

De ontwikkeling is nog onvoldoende uitgewerkt en de uitvoerbaarheid is nog niet aantgetoond door de initiatiefnemer. De gewenste ontwikkeling is daarom niet meegenomen om deze mee te nemen in dit bestemmingsplan. Hierover is meerdere keren contact geweest met de initiatiefnemer.

Conclusie

De zienswijze leidt niet aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Inspraakreactie indiener 2,

Samenvatting inspraakreactie

Op de locatie Achthovenerweg 15A (Hoeve Dijkzicht) is in een deel van het bestaande gebouw en het terras een bedrijf gericht op zaalverhuur met ondersteunende horeca. De wens bestaat om daar eveneens een lichte zelfstandige horeca-functie uit te oefenen in de vorm een kleinschalige restaurant/grillroom. Het huidige bestemmingsplan voorziet enkel in horeca ten behoeve van de zaalexplotatie.

Reactie

Op de locatie is een vleesveeteelt bedrijf gevestigd, waarbij ondersteunend ambachtelijke vleesbewerking plaatsvindt. De locatie voor de feesten is geschikt om als kleinschalig restaurant te gebruiken, waarbij een concept als grillroom wordt beoogd. Het betreft daarbij geen grillroom zoals een shoarma-grillroom of snackbar. De functie betreft daarmee het gebruik als horeca categorie I uit de indeling in de Staat- van horeca-activiteiten bij de planregels. Indiener 2 heeft toegelicht dat met de huidige ervaring die is opgedaan met de verkeersafwikkeling tijdens de feesten en de verkoop van bewerkt vlees op de locatie, deze goed geborgd is. De toegang van het perceel langs de aanwezige bebouwing is weliswaar te smal om elkaar te passeren met de auto, maar ter hoogte van de Achthovenerweg en op het eigen terrein is voldoende ruimte om op te stellen om elkaar te kunnen laten passeren.

Achter op het perceel is een parkeerterrein aanwezig waar ruimschoots voldoende parkeercapaciteit voor de op het perceel aanwezige functies beschikbaar is. Hier zijn

met een inrichting conform de CROW richtlijnen ca. 80 parkeerplaatsen mogelijk met een afmeting van 2,5 x 5 m en een tussen gelegen rijbaanbreedte van 5 meter, zodat haaksparkeren aan weerszijden mogelijk is. De restaurantfunctie heeft inclusief het terras een bruto vloeroppervlakte van ca. 400 m². De parkeernorm die volgens het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan geldt bedraagt 12,6 parkeerplaatsen per 100 m². De parkeervraag bedraagt dan afgerond 51 parkeerplaatsen. Het piekmoment is het moment waarop er een feest wordt gehouden. Op dat moment is het restaurant niet in gebruik, aangezien op die locatie de feesten plaatsvinden. De beoogde functie wordt daarom ruimtelijk inpasbaar geacht.

De functie is ook in overeenstemming met het beleidskader Behoud agrarisch erfgoed. Daarin wordt horeca in maximaal categorie I als mogelijkheid van verruiming van de bestemming van rijksmonumentale gebouwen in het buitengebied benoemd.

Conclusie

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse van de aanduiding voor zaalverhuur een aanduiding voor horeca in maximaal categorie I van de Staat van horeca-activiteiten opgenomen. In de toelichting wordt de ruimtelijke motivatie opgenomen.

3 Ambtshave wijziging

Na de inspraakperiode is het verzoek binnengekomen voor het plaatsen van zonnepanelen. Er is al één rij zonnepanelen geplaatst op de grond op het perceel bij de woning.

Op het perceel gelegen naast de Achthovenerweg 54a is recent een rij zonnepanelen geplaatst. Hier worden een 2e en een 3e rij zonnepanelen op stelconplaten aan toegevoegd. De zonnepanelen worden geplaatst aan de kant van de Achthovenerweg. Voor de ontwikkeling was dit een grasveld. De zonneweide heeft een oppervlakte van ca. 200 m².

De haalbaarheid van het plaatsen van de van de zonnepanelen is beoordeeld aan de relevante beleidskaders. Daarnaast is er voor deze ontwikkeling een aantal adviezen uitgebracht. Op grond daarvan vindt de gemeente het initiatief wenselijk en ruimtelijk inpasbaar en wordt het mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

4 Staat van wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

Toevoegen horeca in maximaal categorie I

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse van de huidige aanduiding voor zaalverhuur een aanduiding voor horeca in maximaal categorie I van de Staat van horeca-activiteiten opgenomen. In de toelichting wordt de ruimtelijke motivatie opgenomen.

Mogelijkheden voor maisteelt

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast op zodanige wijze dat de huidige ruwvoerteeltarealen, alsook de beoogde uitbreiding hiervan een bestemming krijgen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit gebeurt door het opnemen van twee aanduidingen op de verbeelding gekoppeld aan een gebruiksregel die bepaalt dat ruwvoerteelt zoals mais ter plaatse van de aangeduide gronden mogelijk is. Flexibiliteit blijft mogelijk via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om buiten de aangeduide gronden de verbouw van ruwvoer toe te staan.

Zonnepanelen

In de regels en op de verbeelding zijn de zonnepanelen aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - zonnepanelen'. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat het gebruik ten behoeve van zonnepanelen uitsluitend toegestaan, mits binnen een jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aan de zijde van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepanelen' gelegen aan de Achthovenerweg een haag wordt geplant en in stand wordt gehouden.