



<i>Registratienummer:</i>	2480
<i>Datum:</i>	14 augustus 2012
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	vaststellen bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Blommers
<i>Programma:</i>	Ruimte en bouwen Hoofddoel Ruimtelijke keuzes voor kwaliteit van de leefomgeving Subdoel Bestemmingsplannen
<i>Kernboodschap:</i>	De Raad stelt een grotendeels consoliderend bestemmingsplan vast. Dat is ambtshalve en naar aanleiding van zienswijzen aangepast ten opzichte van het ontwerp.
<i>Bijlagen:</i>	<ul style="list-style-type: none">○ Zienswijzennota; het bestemmingsplan met kaarten is beschikbaar op het RIS
<i>Stukken ter inzage:</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Papieren verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan (de elektronische versie treft u aan op www.ruimtelijkeplannen.nl).
<i>Beslispunten:</i>	Het bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.



Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden

Inleiding

Het bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 vast te stellen. Daarom is het plan grotendeels consoliderend. Hoewel niet alles exact hetzelfde geregeld wordt als voorheen worden geen wezenlijk nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het Ontwerp bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden heeft ter visie gelegen van 9 maart tot en met 19 april 2012. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat, behandeld en beantwoord in de zienswijzennota. Deze zienswijzennota is ter beantwoording aan de schrijvers van de zienswijzen toegestuurd.

Het door ons aan u voorgelegde plan hebben wij ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijzen in beperkte mate aangepast ten opzichte van het ontwerp.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden vast te stellen met de in de zienswijzennota genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Beoogd effect

Een actueel bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplannen dienen actueel te zijn

Bestemmingsplannen moesten altijd al binnen 10 jaar worden vervangen. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft de wetgever extra sancties verbonden aan het niet tijdig herzien van een bestemmingsplan.

De voor dit plangebied geldende plannen (ongeveer 7) dateren nagenoeg allemaal van voor 1965. Plan in Hoofdzaak dateert zelfs uit 1939. Andere plannen zijn van 1949, 1952, 1954, 1957 enz.

De sanctie bij het uitblijven van een actueel bestemmingsplan betekent voor het bouwen met een omgevingsvergunning en of een ontheffing na medio 2013 dat er geen leges kunnen worden geheven.

Tevens zal het ruimtelijk kader op basis van de oude plannen (voor 1965) komen te vervallen. Dit geldt voor het hele gebied van bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden, waaronder de gehele RijnlandRoute. Zie argument 1.2.

- 1.2 Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor medio 2013 blijven er ruimtelijke kaders (lees beperkingen) voor de aanleg van de RijnlandRoute gelden.*



Adviesnota aan de Raad

Wanneer door vertragingen de vaststelling door uw raad niet voor medio 2013 wordt gerealiseerd vervallen deze kaders en kan de RijnlandRoute (na verwerving van de benodigde gronden) aangelegd worden zonder dat hiervoor een inpassingsplan van de provincie is vereist.

1.3 Vaststelling van het bestemmingsplan draagt bij aan de goede ruimtelijke ordening

Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan en de zienswijzennota.

Er zijn wel enkele aanpassingen nodig ten opzichte van het ontwerp. In de zienswijzennota leest u waarom wij ambtshalve of naar aanleiding van een zienswijze het plan hebben aangepast. Ook leest u waarom wij juist geen aanpassing ten opzichte van het ontwerp voorstellen.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk is tegemoetkoming in planschade nodig

Het plan is grotendeels, maar niet uitsluitend consoliderend. In de beperkte mate waarin u het planologisch regime verandert, kunnen degenen die daardoor onevenredig worden geschaad ons verzoeken om hen tegemoet te komen in de planschade. De vaststelling van een bestemmingsplan staat los van de behandeling van dergelijke verzoeken. Van belang is verder dat sinds 1 oktober 2008 de wettelijke regeling minder royaal is.

Communicatie

De ter visie legging van het Ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt met een publicatie in Groot Voorschoten en door het ontwerp digitaal beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na de vaststelling van de zienswijzennota hebben wij de indieners van de zienswijzen schriftelijk geïnformeerd door toezending van de zienswijzennota. Nadat de Raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit wederom 6 weken ter visie gelegd (beroepstermijn). Het vastgestelde plan kan voortaan elektronisch worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Het bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden maakt onderdeel uit van het project om alle bestemmingsplannen voor eind 2012 te actualiseren. Voor dit project heeft uw Raad een krediet vastgesteld. Dit krediet is op dit moment toereikend ook voor de resterende plannen, die nu opgesteld worden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



Registratienummer: 2480

De raad der gemeente Voorschoten,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2012 en de addenda van 10 september 2012 nr. 2585 en van 3 oktober 2012 nr. 2643;;

gezien de bijbehorende zienswijzennota;

gezien de naar voren gebrachte zienswijzen;

overwegende dat het gewenst is om de diverse verouderde bestemmingsplannen voor het nieuwe plangebied te vervangen;

overwegende dat het voorgestelde bestemmingsplan bijdraagt aan de goede ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan "Landgoederen en Sportvelden" (met identificatienummer NL.IMRO.0626.2011 LandgoederenSportvelden-BP40) vast te stellen met de in de zienswijzennota van 3 oktober 2012 genoemde aanpassingen ten opzichte van het ontwerp (inclusief de rood onderstreepte wijzingen als gevolg van de addenda)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op 22 november 2012.


de griffier,


de voorzitter,

Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden (Z-8637/INTERN-4109)

Versie 3 oktober 2012

Het ontwerp van het bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden met bijbehorende stukken, heeft vanaf vrijdag 9 maart 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen in de hal van het gemeentehuis aan de Leidseweg 25 in Voorschoten. Het plan is digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij burgemeester en wethouders van Voorschoten. In totaal zijn 12 reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat opgenomen in de zienswijzennota en voorzien van een antwoord van de gemeente.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
1	IN-13912 23-3-2012	Tennet	<p>In het plangebied loopt een 150.000 Volt transportverbinding. Ten behoeve van de bescherming van deze verbinding verzoekt indiener de verbeelding, de regels en de toelichting aan te passen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Op de verbeelding is de breedte en de positie van de bestemmingsstrook onjuist weergegeven. Deze moet een breedte van 55 m hebben (27,5 m aan weerszijden van de hartlijn). 2. In de regels wordt verzocht artikel 20.4 sub 5 en 6 te wijzigen. 3. In de toelichting staat een onjuiste breedtemaat van de belemmeringenstrook. Verder ontbreekt Tennet in de lijst van wettelijke vooroverlegpartners. 	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de gevraagde wijzigingen onder 1, 2 en 3 doorgevoerd op de verbeelding, in de regels en in de toelichting.</p>
			<p>Tennet verzoekt verder om rondom de masten rekening te houden met een vrije werkruimte van minimaal 50 bij 50 m. Verder geeft Tennet aan geen voorstander te zijn van het gebruik van gronden onder hoogspanningsverbindingen voor doeleinden met verhoogde mensconcentraties, zoals volkstuinen.</p>	<p>Deze opmerkingen worden voor kennisneming aangenomen.</p>
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaande punten worden verwerkt.</i></p>
2	IN-13952 26-3-2012	Gasunie	<p>De Gasunie verzoekt in haar zienswijze de planregels van artikel 19 'Leiding-Gas' als volgt aan te passen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in de regels wordt een belemmeringenstrook van 5 m benoemd. Gasunie verzoekt deze strook alleen op de verbeelding op te nemen; 2. Gasunie verzoekt een aantal werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, in lid 5 uit te sluiten in de belemmeringenstrook; 3. In 19 lid 5 worden een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden tot een diepte van 0,5 m mogelijk gemaakt. Gasunie verzoekt deze dieptebepaling te schrappen; 4. Gasunie verzoekt aan lid 3 sub c en lid 5 sub c toe te voegen dat advies schriftelijk wordt ingewonnen. 	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de gevraagde wijzigingen in artikel 19 doorgevoerd.</p>

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaande punten worden verwerkt.</i></p>
3	IN-14167 11-4-2012	E. Elmahage, Leidseweg 253a	De gronden van indiener hebben in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan hebben deze gronden een groenbestemming gekregen. Indiener verzoekt de vigerende rechten te handhaven.	De invulling van dit gebied was beoogd als afronding van de wijk Noord-Hofland. Op basis van deze intentie was deze mogelijkheid ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Inmiddels is deze afronding niet meer op een goede stedenbouwkundige manier uit te voeren. Bovendien heeft de initiatiefnemer sinds 1979 geen gebruikgemaakt van deze regeling. Daarom is de mogelijkheid niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien de initiatiefnemer alsnog woningbouw op dit perceel wil realiseren, dient hiervoor een nieuw bouwplan ingediend te worden. Aan de hand van dit bouwplan zal de gemeente een nieuwe afweging maken. Bij een positieve beoordeling zal een aparte planologische procedure opgestart worden.
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
4	IN-14168 10-4-2012	M. van Os	Namens het bedrijf Jejawoos BV is een zienswijze ingediend, die betrekking heeft op de volgende punten:	
			1. Het perceel 253B, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Sport heeft, is in gebruik als parkeer-en opslagterrein bij het bedrijf. Verzocht wordt dit te wijzigen in een bedrijfsbestemming.	1. Perceel is in eigendom van de firma Freek van Os en voor dit bedrijf in gebruik als parkeerterrein en tijdelijke opslag van PVC, lood, zink ed. De zienswijze wordt conform de maten van dit gebruik overgenomen. Het perceel krijgt de bestemming Bedrijf zonder bouwvlak en Tuin voor de strook grenzend aan het water.
			2. Op bovengenoemd perceel staat een overdekte fietsenstalling van 6x2 m. Indien noodzakelijk moet deze op de verbeelding ingetekend worden.	2. Deze fietsenstalling wordt met een aanduiding op de verbeelding en een regeling in de planregels planologisch geregeld.
			3. De bestaande werkplaats op het perceel 253 A heeft in het ontwerp bestemmingsplan een bouwhoogte van 6 m. Verzocht wordt om deze hoogte ten behoeve van toekomstige	3. Indien een hoger gebouw gewenst is, dient een concreet bouwplan ingediend worden. Op basis hiervan zal een ruimtelijke beoordeling worden gemaakt.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			ontwikkelingen te wijzigen in een bouwhoogte van 8 m.	
			4. Op het terrein van perceel 253A staat een overkapping van 86 m ² . Verzocht wordt om deze, indien noodzakelijk, in het plan op te nemen.	4. In het bouwvlak, zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, is de bestaande situatie bestemd. Deze overkapping is hierin opgenomen.
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaande punten worden verwerkt.</i></p>
5	IN-14177 10-4-2012	M. van Os, Leidseweg 253	Op het perceel van de indiener staat een woonhuis met daarachter een gebouw, waarin twee kleine appartementen opgenomen zijn. Dit gebouw is het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen.	Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat deze situatie legaal is. Daarom is dit niet aangepast in het bestemmingsplan. Na overleg met de eigenaar en gezien de door hem overlegde documenten is het voldoende aannemelijk gemaakt dat de 2 appartementen gelegaliseerd kunnen worden. Stedenbouwkundig onderzoek moet hierover definitief uitsluitel geven.
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die het na onderzoek mogelijk maakt de appartementen positief te bestemmen.</i></p>
6	IN-14178 10-4-2012	H.A. van der Salm, Leidseweg 246	Indiener vraagt de afmetingen van het bouwvlak van zijn woning te controleren.	De verbeelding is getekend op basis van de GBKN-ondergrond. Op de verbeelding is het hoofdgebouw opgenomen. De aanbouw valt daarbuiten, maar past binnen de aan- en bijgebouwenregeling.
				<p><i>Conclusie: Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan</i></p>
7	IN-14179 11-4-2012	E.J.T. Lambers, Executeur mw. Antal-Begeer	Inspreker maakt bezwaar tegen elke wijziging ten opzichte van de vigerende mogelijkheden ter plaatse van de kadastrale percelen sectie A nr.: 1040, 1688, 4917, 5686, 5687, 5255 en 4915.	Zoals ook aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, is het doel van het bestemmingsplan de actuele situatie conform de landelijke systematiek SVBP2008 vast te leggen. Een inventarisatie van de actuele situatie heeft daarbij als uitgangspunt gediend. In de loop der tijd verdwenen functies en bebouwing en worden zodoende niet per definitie opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
8	IN-14223 6-4-2012	J.W. Nebbeling, Stichting Tennispark Adegeest	Indiener verzoekt om het bouwvlak van het clubhuis aan te passen, zodat de nieuwbouw mogelijk is binnen het bestemmingsplan.	Inmiddels is een concreet schetsplan ingediend. Dit is beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente. Omdat dit slechts een kleine aanpassing betreft waarvoor geen nadere onderzoeken hoeven te worden uitgevoerd, is het bouwvlak aangepast.
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaand punt worden verwerkt.</i></p>
9	IN-14343 17-4-2012	A.G. van Keulen, Cleton & Com	De zienswijze richt zich op de volgende punten:	
			1. In zijn inspraakreactie heeft indiener verzocht om op gronden die in haar bezit zijn, bouwmogelijkheden te creëren, direct of via een wijzigingsbevoegdheid. Het antwoord van de gemeente, dat het bestemmingsplan een consoliderend bestemmingsplan is en dat ontwikkelingen niet meegenomen worden, is naar het oordeel van indiener in strijd met het motiveringsbeginsel uit artikel 3:46 Awb. Bovendien passen de ontwikkelingen in het beleid van de provincie, omdat deze binnen de bebouwingscontour liggen. Hij verzoekt alsnog de bouwmogelijkheden op te nemen.	1. Gezien het doel van dit bestemmingsplan, het vaststellen van een actueel bestemmingsplan voor 1 juli 2013, is ervoor gekozen om initiatieven die niet concreet zijn niet in dit plan mee te nemen. Indien dergelijke ontwikkelingen aan de orde zijn, wordt hiervoor een aparte procedure gevoerd. In die procedures wordt de initiatieven getoetst op wenselijkheid en haalbaarheid. Indien indiener dus verder wil met zijn plannen, dient hij een concreet verzoek in te dienen. Daarbij maakt de gemeente wel de kanttekening, dat het gebied waar indiener over spreekt, op basis van het Provinciaal beleid onderdeel is van de Buitenplaatsbiotoop van Berbice. Een eventueel plan dient te voldoen aan het beleid dienaangaande.
			2. In haar inspraakreactie heeft initiatiefnemer verzocht de ontsluitingswijk van Park Allemansgeest/Krimwijk II op de Voorschoterweg op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener vraagt waarom niet het hele tracé is opgenomen.	2. Het tracédeel dat in bestemmingsplan Krimwijk II is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, is opgenomen in het bestemmingsplan.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
10	IN-14347 18-4-2012	S. Dessens, Stichting Behoud Cultuur-Histori- sche Buitenplaat- sen	De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen.	
			1. Op de verbeelding is de tuinmuur tussen de oranjerie en de meandermuur niet opgenomen.	1. Deze muur is per abuis niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepast.
			2. Een schuur is op de verbeelding te klein ingetekend.	2. In het vast te stellen bestemmingsplan zal dit vlak aangepast worden, zodat de feitelijke situatie opgenomen is.
			3. Indiener verzoekt een bouwlocatie aan te geven tegen de achtermuur van de oranjerie. Het fundament daarvan is goed zichtbaar. Daarnaast vraagt indiener om bouwmogelijkheden te handhaven van bebouwing, die in de loop der tijd is verdwenen.	3. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden ontwikkelingen niet meegenomen. Bovendien geldt voor landgoed Berbice dat het borgen van de aanwezige cultuurhistorische waarden uitgangspunt is. In de loop der tijd verdwenen functies en bebouwing en worden zodoende niet per definitie opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan. Om toch tegemoet te komen aan de wensen van de indiener, wordt voor dit specifieke pand een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. In de regels is opgenomen dat de bebouwing dient te passen binnen de cultuurhistorische waarden van het pand en in verhouding dient te zijn met het bestaande hoofdgebouw. Hiermee kunnen Burgemeester en wethouders aan de hand van een concrete aanvraag medewerking verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.
			4. Indiener wil het pand Leidseweg 223 (de portierswoning) gaan restaureren, en wil daarbij de mogelijkheid om de woning uit te breiden, opgenomen zien in het bestemmingsplan.	4. Zie beantwoording onder 3.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			5. Op de plankaart van een eerder voorontwerp bestemmingsplan staan bij het hoofdhuis twee gebouwtjes, die nu niet op de verbeelding staan.	5. Omdat deze gebouwtjes geen onderdeel uitmaken van het formeel aangewezen monument en ook geen cultuurhistorische waarde hebben, zijn deze gebouwtjes niet bestemd. Op deze manier wordt geregeld dat ter plaatse geen vernieuwing kan plaatsvinden. Indien bij een toekomstige invulling van het landhuis behoefte is aan bijgebouwen, zal de gemeente aan de hand van een concreet plan de wenselijkheid en de inpasbaarheid beoordelen.
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaand punt worden verwerkt.</i></p>
11	IN-14408 22-4-2012	E.J.T. Lambers, Landgoed Berbice - Benvenuto	Deze zienswijze betreft een aanvulling op de eerdere zienswijze (zie nr. 7):	
			1/2. Het landgoed Berbice-Benvenuto maakt geen deel uit van de buitenplaats Berbice. Het is (ten dele) aangemerkt als zelfstandig landgoed conform de Natuurschoonwet 1928. Dit dient apart in het bestemmingsplan benoemd te worden.	1/2. In het bestemmingsplan zal worden benadrukt, dat het landgoed Berbice-Benvenuto geen onderdeel uitmaakt van de historische buitenplaats Berbice.
			3. Indiener geeft aan dat de gemeente in 1966 bij de opheffing van de erfdiensbaarheid van vrij uitzicht op gronden, recht gegeven heeft voor de bouw van een woning.	3. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Deze geldende bouwmogelijkheden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.
			4.1. Het woonhuis op perceel 1040 is verouderd. Voor het bouwen van een vervangende woning zouden de gangbare afmetingen moeten gelden voor een villa of landhuis. Verder zijn op dit perceel kleine bouwsels aanwezig, die niet op de verbeelding zijn aangegeven.	4.1. In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie ingetekend. Indien een andere woning gewenst is, dient hiervoor een concreet bouwplan ingediend te worden. Na een positieve beoordeling, zal een aparte procedure opgestart worden. Op de verbeelding zijn vergunningplichtige bouwwerken opgenomen.
			4.2. Voor het perceel A1688 is een bouwmogelijkheid opgenomen. Niet aangegeven is de mogelijkheid om een uitrit naar de Van Beethovenlaan op te nemen.	4.2 De uitrit wordt alsnog mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan met een aanduiding op de verbeelding.

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
			<p>4.3 Op perceel A5687 hebben 2 bouwwerken gestaan. In de zienswijze wordt verzocht het recht van deze bebouwing te handhaven.</p>	<p>4.3 In de loop der tijd verdwenen functies en bebouwing en worden niet per definitie opnieuw opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien er plannen zijn om nieuwe bebouwing op te richten, dient daartoe een verzoek te worden ingediend en een procedure worden doorlopen. In die procedures wordt de initiatieven getoetst op wenselijkheid en haalbaarheid.</p>
			<p>5. Op de verbeelding staat Benvenutolaan aangegeven op een plaats, waar slechts een onverhard pad loopt.</p>	<p>5. Op de website ruimtelijkeplannen.nl staat de tekst Benvenutolaan binnen de bestemming Natuur. Deze tekst maakt echter geen deel uit van de verbeelding van het bestemmingsplan, maar van de ondergrond die gebruikt wordt voor de website ruimtelijkeplannen.nl. Derhalve zijn hier geen rechten aan te ontlenen.</p>
			<p>7. Op perceel A4915 ligt een bouwmogelijkheid, die gehandhaafd moet blijven.</p>	<p>7 Zie punt 4.3.</p>
			<p>8. Indiener stelt voor om Berbice-Benvenuto evenals Beresteijn, apart te behandelen en derhalve uit het bestemmingsplan te halen.</p> <p>Ten slotte herhaalt de indiener, dat hij bezwaar maakt tegen elke wijziging ten opzichte van de vigerende mogelijkheden ter plaatse van de kadastrale percelen sectie A nr.: 1040, 1688, 4917, 5686, 5687, 5255 en 4915.</p>	<p>8. Voor de herontwikkeling van Beresteijn zijn na het vooroverleg afspraken gemaakt met de ontwikkelaar voor het doorlopen van een aparte procedure. Omdat er voldaan moet worden aan de in de Wro vermelde actualisatie van het bestemmingsplan en er op dit moment nog geen concreet plan ligt, wordt Beresteijn alsnog consoliderend bestemd in dit bestemmingsplan.</p> <p>Ook voor de herontwikkeling van het landgoed Berbice-Benvenuto is geen concreet plan ingediend. Om te voldoen aan de actualisatieverplichting uit de Wro, wordt Berbice-Benvenuto daarom niet uit dit bestemmingsplan gehaald, temeer omdat de bebouwing in de bestaande situatie nog wél wordt gebruikt.</p>

nr.	stuknr. en datum	indiener	samenvatting	beantwoording
				<p>Voor de overige punten wordt verwezen naar de beantwoording onder 7.</p>
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaande punten worden verwerkt.</i></p>
12	IN-14531 13-4-2012	A.J.P Rodenburg Hofweg 29	Indiener is eigenaar van een aantal bedrijfsruimten en is bezig met een plan om bestaande hallen te amoveren en een nieuwe hal te bouwen. In het voorontwerp bestemmingsplan hadden deze hallen een maximale bouwhoogte van 8 m. In het ontwerpbestemmingsplan was de hoogte beperkt tot 6 m. Indiener verzoekt de hoogte weer naar 8 m te verhogen.	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding als volgt aangepast. Het noordelijk deel behoudt de bouwhoogte van 6 m. In het zuidelijk deel is de bouwhoogte, conform het vigerende bestemmingsplan, op 7,5 m gezet. Daarbij geldt wel, dat de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 m moet bedragen.</p>
				<p><i>Conclusie</i></p> <p><i>Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, waarbij bovenstaand punt wordt verwerkt.</i></p>

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

1.	Op de verbeelding is de positie en de breedte van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding aangepast. Ook de toelichting is hierop aangepast. In artikel 20.4 zijn lid 5 en 6 aangepast.
2.	In de regels is artikel 19, Leiding – Gas, aangepast.
3.	Op de verbeelding voor het gedeelte van het perceel 253b dat in gebruik is voor het parkeren en tijdelijke opslag de bestemming Bedrijf zonder bouwvlak op te nemen. En voor de strook van ditzelfde perceel grenzend aan het water, conform het huidig gebruik, de bestemming Tuin op te nemen. Met een aanduiding is de aanwezige fietsenstalling geregeld. Deze zaken zijn in de regels geborgd.
4.	De feitelijke bebouwingssituatie op perceel perceel 253A is opgenomen op de verbeelding.
4.a	Ter plaatse van het bijgebouw van de woning Leidseweg 253, dat zonder vergunning in gebruik is voor 2 appartementen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die na positief stedenbouwkundig onderzoek legalisatie mogelijk maakt.
5.	Op de verbeelding is het bouwvlak van het clubhuis van de tennisvereniging aangepast.
6.	Op de verbeelding is in het gebied Berbice een ontbrekende tuinmuur toegevoegd en is een bouwvlak van de 'botenloods' vergroot tot oorspronkelijke omvang.
7	Op de verbeelding is op de Oranjerie en de portierswoning een specifieke bouwaanduiding opgenomen. In de regels is voor deze panden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
8.	In de toelichting is opgenomen, dat Berbice-Benvenuto geen onderdeel uitmaakt van de historische buitenplaats Berbice.
9.	Op de verbeelding is ten noorden van Berbice-Benvenuto een ontsluiting mogelijk gemaakt met een aanduiding in de bestemmingen Groen en Water.
10.	Op de verbeelding het bouwvlak van de bedrijfsruimten aan de Hofweg 29 aangepast.

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen

1.	Op de verbeelding is de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de Benvenutoolaan doorgezet, conform de feitelijke situatie.
2	Het landgoed Beresteijn is consoliderend bestemd.
3.	Vermelding detailhandel auto's in staat van bedrijfsactiviteiten toevoegen en in de regels bij de bestemming Bedrijven onder 4.4.a. achter detailhandelsbedrijven invoegen, "met uitzondering van automobielbedrijven".