

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal

Nota beantwoording Vooroverleg en Inspraak

Grontmij Nederland B.V.
Rotterdam, 10 maart 2014

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal
Subtitel : Nota beantwoording Vooroverleg en Inspraak
Projectnummer : 318738
Referentienummer :
Revisie :
Datum : 10 maart 2014

Auteur(s) : F.B.H. Dercksen
E-mail adres : bart.dercksen@grontmij.nl
Gecontroleerd door : L. Vranken

Goedgekeurd door : L. Arkesteijn

Contact : Grontmij Nederland B.V.
K.P. v.d. Mandelelaan 41-43
3062 MB Rotterdam
Postbus 4381
3006 AJ Rotterdam
T +31 88 811 40 00
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

| | | |
|---|-----------------------------|----|
| 1 | Inleiding..... | 4 |
| 2 | Vooroverleg..... | 5 |
| 3 | Inspraak | 10 |
| 4 | Ambtshalve wijzigingen..... | 32 |

1 Inleiding

Gedurende de periode van 5 september 2013 tot en met 2 oktober 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal, gemeente Waddinxveen voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentekantoor van Waddinxveen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente Waddinxveen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal is op 23 september 2013 in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de betrokken instanties.

Op 17 september 2013 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen.

In deze rapportage zijn de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen. Er zijn in totaal 5 vooroverlegreacties en 14 inspraakreacties bij de gemeente Waddinxveen ingediend. Deze reacties en ambtshalve wijzigingen zijn betrokken bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal.

Deze rapportage geldt als bijlage bij het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal.

2 Vooroverleg

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

1. Brandweer Hollands Midden, ingekomen 9 oktober 2013;
2. Gemeente Zuidplas, ingekomen 11 oktober 2013;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland, ingekomen 28 oktober 2013;
4. Provincie Zuid-Holland, ingekomen 7 november 2013);
5. Omgevingsdienst Midden Holland, ingekomen 14 november 2013.

Van de instanties die niet hebben gereageerd, wordt aangenomen dat zij instemmen met het plan.

In dit hoofdstuk zijn de samengevatte vooroverlegreacties en het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, is dat door middel van een A in de laatste kolom aangegeven.

| Nr. | Reactie | Antwoord | |
|-----|--|---|---|
| | 1: Brandweer Hollands Midden | | |
| 1.1 | Brandweer Hollands Midden heeft geen opmerkingen op het aspect externe veiligheid. | Voor kennisgeving aangenomen. | |
| 1.2 | Adequate hulpverlening in het plangebied is volgens de brandweer ontoereikend, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn onvoldoende voor de clusters 3, 4, 5 en 7: <ul style="list-style-type: none"> • Doodlopende weg langer dan 40 m, weg 5,5 m breed, keerlus/mogelijkheid; • Brug moet aslast van 10 ton hebben. | Het bestemmingsplan is gecontroleerd naar aanleiding van de opmerkingen van de brandweer, waar nodig is het plan aangepast. De in het voorontwerp aangegeven ontsluitingspaden in de clusters 2, 3, 5 en 7 zijn nu in overeenstemming gebracht met de vereiste maatvoering. Bij de uitvoering wordt de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" in acht genomen. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de in de handleiding opgenomen richtlijnen. | A |
| 1.3 | Brandweer Hollands Midden verzoekt geïnformeerd te worden over de verwerking van het advies en over de verdere besluitvorming. | De beantwoording van de vooroverlegreactie is in voorliggende nota uitgewerkt en (wordt) toegestuurd aan de betrokken partijen. | |
| | 2: gemeente Zuidplas | | |
| 2.1 | Gemeente Zuidplas ziet geen aanleiding tot het geven van een inhoudelijke reactie en wenst succes voor de verdere procedure. | Voor kennisgeving aangenomen. | |
| | 3: Hoogheemraadschap Rijnland | | |
| 3.1 | Het hoogheemraadschap Rijnland (HHR) geeft tekstvoorstel als aanvulling op het, op pagina 25/26 van de toelichting vermelde, beleid van het Hoogheemraadschap voor het scheiden van hemelwater en afvalwater. | Tekstvoorstel is in de toelichting opgenomen. | A |

| | | | |
|--|---|--|---|
| 3.2 | Het hoogheemraadschap wijst er op dat voor de voorgestelde peilverlaging van 6 ha een watervergunning. noodzakelijk is en een inlaat aan de Kromme Esse gewenst is. Het hoogheemraadschap kan hiervoor geen goedkeuring geven, omdat nog geen advies is uitgebracht. | Er zal vooralsnog geen sprake zijn van peilverlaging. De oorspronkelijke ideeën zijn niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Wel is het een wens van de kwekers, de haalbaarheid en wenselijkheid zullen te zijner tijd met het hoogheemraadschap Rijnland besproken worden. Paragraaf 5.4 van de toelichting is hierop aangepast. | A |
| 3.3 | Het hoogheemraadschap verzoekt begrip peil in artikel 1.65 sub f aan te vullen met de opmerking dat het om waterpeil gaat ten opzichte van NAP. | Naar aanleiding van de reactie is de definitie van peil aangepast. In de definitie is aangegeven dat het Hoogheemraadschap Rijnland waterpeil definieert ten opzichte van NAP. | A |
| 3.4 | Het hoogheemraadschap verzoekt het begrip inundatie in artikel 1.83 nader te verklaren door de term inundatie te vervangen door bijvoorbeeld "overstroming" of "onder water zetten". | Dit is aangepast. | A |
| 3.5 | Er worden verschillende minimale afstandsmaten voor bouwwerken ten opzichte van water gehanteerd bij achtereenvolgens Agrarisch Glastuinbouw (artikel 3.2.1 sub b), "Agrarisch - Sierteelt" (artikel 4.2.1 sub b en artikel 4.2.3 sub i), "Tuin" (artikel 6.2.1 sub b), "Wonen"(artikel 9.2.1 sub b) en "Agrarisch - Sierteelt voorlopig" (artikel 10.1 .2 sub a2). Gehanteerde maten zijn 3,00 en 6,00 m. Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert minimale afstand van 3,00 m omdat het hier overig oppervlakte water betreft. | De opgenomen differentiatie in afstand tot de watergangen heeft naast een functioneel aspect voor de watergang (minimaal 3 m) ook een ruimtelijke aspect. In het plan wordt veel waarde gehecht aan het openhouden en verbeteren van de zichtlijnen op de polder. De watergangen vormen in dit verband een belangrijk aanknopingspunt. Het is de gemeente bekend dat appelland voor de betreffende watergangen een minimale afstandsmaat hanteert van 3 meter. Hieraan wordt in het plan voldaan, maar gelet op het belang van de openheid en de beleefbaarheid wordt van de polder wordt een minimale afstandsmaat van 6 meter aangehouden voor de locaties waar nieuwe Ruimte voor Ruimte-woningen en bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden. | |
| 4: Provincie Zuid-Holland | | | |
| 4.1 | Provincie Zuid-Holland heeft medege-deeld dat ze inhoudelijk geen opmerkingen heeft en dat voor de milieuaspecten wordt verwezen naar de reactie van de omgevingsdienst. | Is voor kennisgeving aangenomen. | |
| 5: Omgevingsdienst Midden Holland | | | |
| m.e.r.-beoordeling | | | |
| 5.1 | ODMH verzoekt de m.e.r. beoordeling in paragraaf 6.2 aan te vullen met de functiewijziging van 'agrarisch' naar 'natuur' (besluit m.e.r., D). | Naar aanleiding van de reactie is de m.e.r. beoordeling in paragraaf aangepast. Het blijkt, dat de aanvullingen niet hebben geleid tot andere conclusies van het bestemmingsplan, zoals ODMH in haar reactie had aangegeven. | A |
| 5.2 | Daarnaast dienen de areaal gegevens 'glas' te worden gecheckt en in overeenstemming te worden gebracht met de bijlage 1: Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst. | Zie 5.1. | A |
| 5.3 | ODMH verzoekt het effect op Natura2000-gebieden (zie onderdeel ecologie) en het effect op cultuur en ar- | Zie 5.1. | A |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | cheologie toe te voegen aan de tabel in paragraaf 6.2. | | |
| | Geluid | | |
| 5.4 | De gemeente Waddinxveen heeft op 10 juli 2012 de nieuwe beleidsregel "Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland vastgesteld (versie 2" d.d. 16 april 2012). ODMH verzoekt de rapportage hierop aan te passen. | Naar aanleiding van de reactie is de betreffende tekst in het akoestisch onderzoek (paragraaf 2.1.8) aangepast. | A |
| 5.5 | ODMH verzoekt voor de clusters 1 tot en met 6 de kosten van de maatregelen inzichtelijk te maken ten behoeve van de onderbouwing voor de aan te vragen hogere waarden. | Vanwege de zware geluidsbelasting is inmiddels besloten de compensatiewoningen in cluster 4 te laten vervallen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het akoestisch onderzoek geactualiseerd naar de recente aanpassingen van het plan inclusief doorrekening van de nieuwe ontsluitingsweg. In het akoestisch onderzoek is bekeken of maatregelen aan de bron mogelijk zijn. Voor het deel van de Henegouwerweg dat binnen de bebouwde kom ligt is het aanbrengen van geluidstil asfalt voorzien in het uitvoeringsprogramma van de provincie (in het gehanteerde akoestische rekenmodel van de omgevingsdienst is hier al vanuit gegaan). De investeringskosten zijn hierdoor gedekt. Voor de betreffende woningen in de clusters 1, 2 en 6 kunnen hierdoor hogere waarden worden aangevraagd. Gezien de lage overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van vanwege de Zwarteweg op de woningen in cluster 5, zijn overdrachtsmaatregelen ook hier niet doelmatig en kunnen hogere waarden worden aangevraagd. In cluster 3 wordt de voorkeursgrenswaarde vanwege de Henegouwerweg overschreden. Akoestische maatregelen aan de bron in de vorm van geluidstil asfalt of een geluidscherm zijn niet doelmatig, zodat ook hier een hogere waarde wordt aangevraagd. | A |
| | Externe veiligheid | | |
| 5.6 | ODMH onderschrijft dat er geen significante toename is van het groepsrisico voor de nieuwe woonclusters is. | Dit is voor kennisgeving aangenomen. | |
| 5.7 | ODMH vraagt een verantwoording van het groepsrisico (HZB-aspecten: Hulpverlening, Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid). | De toelichting (paragraaf 6.7) is op dit punt aangepast. | A |
| | Luchtkwaliteit | | |
| 5.8 | ODMH verzoekt paragraaf 6.8 van de toelichting aan te vullen met maatregelen ter beperking van de luchtverontreiniging van het plangebied. | Verbetering van de luchtkwaliteit op projectniveau is niet mogelijk. Wel is aan paragraaf 6.8 de nuancering toegevoegd dat geen woningen mogelijk worden gemaakt binnen 100 m langs de rijksweg (cluster 4 vervalt) en dat slechts 2 woningen binnen 50 meter van de provinciale weg (cluster 3) mogelijk worden gemaakt. Tevens is toegevoegd de verkeersaantrekkende werking van het plan. Deze is gering en heeft | A |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | geen significant effect op de luchtkwaliteit. | |
| | Bodem | | |
| 5.9 | <p>Door ODMH zijn beoordeeld paragraaf 6.9 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan en het aanvullend bureauonderzoek bodem (bijlage 4 bij het voorontwerp bestemmingsplan) :</p> <p>ODMH constateert dat ter plaatse van alle deelgebieden in ieder geval een historisch onderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd dient te worden. Daarnaast zijn een aantal verdachte activiteiten (HBB-punten en slootdempingen) nog in onvoldoende mate onderzocht.</p> <p>ODMH verzoekt paragraaf 6.9 in zijn geheel te vervangen door de ODMH opgestelde paragraaf.</p> | <p>In december 2013 heeft overleg plaatsgevonden tussen ODMH, gemeente, Grontmij en een vertegenwoordiger van de kwekers. Dit heeft er toe geleid dat alsnog een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige RVR compensatiewoningen. Hiertoe is gebruik gemaakt van het aanvullend bureauonderzoek (bijlage 4 van het voorontwerp) aangevuld met andere beschikbare bodemgegevens, interviews met de betreffende siertelers/glastuinders, terreininspecties ter plaatse en overleg met de omgevingsdienst.</p> <p>Een en ander heeft geresulteerd in een herziene paragraaf 6.9 van de toelichting en een nieuw onderzoeksrapport als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de bouwkavels van de compensatiewoningen geschikt is voor de woonfunctie. Bij het bouwrijp maken van de kavels worden geen extra kosten verwacht vanwege bodemsanering.</p> | |
| | Archeologie | | |
| 5.10 | <p>Merkt op dat het bij de beoordeling clusters niet gaat om een vrijstelling van 50 m² bij een hoge verwachting maar om 100 m² en bij de middelhoge verwachting gaat het om 1000 m². Verzoekt de verwijzingen (WA2) respectievelijk (WA4) op te nemen.</p> | Dit is gecorrigeerd. | A |
| 5.11 | <p>ODMH verzoekt om aan de regels toe te voegen dat afgezien kan worden van verplicht onderzoek als aangetoond is dat de ontwikkeling geen bedreiging vormt voor eventuele waarden wordt toegevoegd.</p> | De regels zijn in dit opzicht voldoende, wel is de tekstsuggestie aan de toelichting toegevoegd. | A |
| | Ecologie | | |
| 5.12 | <p>ODMH constateert dat de quickscan nog geen volledige onderbouwing geeft voor de gestelde conclusies. Verzoekt daarmee ook paragraaf 6.11 van het bestemmingsplan hierop aan te passen.</p> | De quickscan is aan de hand van de opmerkingen van ODMH (zie linkerkolom reacties 5.13 tot en met 5.17) nog eens kritisch doorgenomen en aangepast. Paragraaf 6.11 van de toelichting is hiermee in overeenstemming gebracht. | A |
| 5.13 | <p>ODMH heeft opmerkingen gemaakt ten aanzien van achtereenvolgens slootdempingen, kappen van knotwilgen, balans effect op natuurwaarden, biotoop oeverwaluw, groene glazenmaker, mogelijk verdwijnen nestplekken steenuil, schaal werkzaamheden watergangen, instandhouding rugstreeppad en ringslang, afwezigheid van platte schijfhoren en groene glazenmaker onderbouwen.</p> | Genoemde opmerkingen zijn verwerkt in de quickscan, zie ook antwoord 5.17. | A |

| | | | |
|------|--|---|---|
| 5.14 | ODMH verzoekt in verband met de externe werking van het plan aan te geven wat de maximale effecten zijn op de Natura-2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein. | De bouw van woningen en verplaatsing c.q. herstructurering van de sierteeltbedrijven zal leiden tot een zeer geringe netto toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee tot een zeer geringe toename van stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde. Een vervolgproucedure in het kader van de Nb-wet is niet noodzakelijk. Deze conclusie is met een uitgebreide onderbouwing aan de quickscan en aan de toelichting toegevoegd. | A |
| 5.16 | ODMH verzoekt aan te geven of er mogelijke planningsproblemen kunnen ontstaan als activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt op korte termijn zijn gepland, terwijl er ook een noodzaak is voor aanvullend ecologisch onderzoek. Als alleen op basis van melding kan worden gesloopt, moet geborgd kunnen worden dat het vleermuisonderzoek is uitgevoerd voorafgaand aan de sloop. | Planningsproblemen zijn niet aan de orde. Aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd "dat alvorens tot verlening van de bouwvergunning voor de woningen kan worden overgegaan, in het kader van de omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn (of dat de belemmeringen zijn weggenomen) voor het betreffende bouwplan voor de woning(en) kan worden gerealiseerd. Dit geldt ook ten aanzien van de realisatie van de ontsluitingsweg, sloopwerkzaamheden (in verband met mogelijk aanwezig zijn van vleermuizen en/of andere soorten en natuurwaarden), realisering van bouwwerken ten behoeve van de sierteeltbedrijven en graven van waterpartijen en natuurontwikkeling". | A |
| 5.17 | ODMH verzoekt aan te geven in hoeverre de natuurwaarden geborgd zijn bij uitvoering van het bestemmingsplan. | De toetsing van het plan voor het aspect natuur heeft plaatsgevonden <i>op het niveau waarop het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt</i> . Op dit moment is het nog niet altijd duidelijk of en waar bomen worden gekapt of sloten gedempt gaan worden e.d. Vast staat dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, in ieder geval op zo'n manier uitgevoerd kunnen worden dat de wet- en regelgeving voor natuur geen belemmering zal vormen. Daarmee is niet uitgesloten dat er nog nader onderzoek, aanvraag van een ontheffing en/of mitigatiemaatregelen nodig kunnen zijn. Waar dat nodig is, is dit aangegeven in de quickscan. Deze aspecten zijn mede geborgd door de procedure van de omgevingsvergunning. | |

3 **Inspraak**

Er zijn in totaal 14 inspraakreacties tijdig ingediend:

1. Inspreker 1, ingekomen op 30 september 2013; DAS namens kwekerij Henegouwerweg 103 te Waddinxveen;
2. Inspreker 2, ingekomen op 30 september, agrarisch bedrijf Henegouwerweg 120 / 119a te Waddinxveen;
3. Inspreker 3, ingekomen op 1 oktober 2013, bewoners Brugweg 101 te Waddinxveen;
4. Inspreker 4, ingekomen op 1 oktober 2013, bewoner Brugweg 103 te Waddinxveen;
5. Inspreker 5, ingekomen op 1 oktober 2013, bewoners Henegouwerweg 94 te Waddinxveen;
6. Inspreker 6, ingekomen op 1 oktober 2013, bewoners Kromme Esse 21 te Waddinxveen;
7. Inspreker 7, ingekomen op 1 oktober 2013, bewoners Henegouwerweg 95 te Waddinxveen;
8. Inspreker 8, ingekomen 1 oktober 2013, bewoners Henegouwerweg 93 te Waddinxveen;
9. Inspreker 9, ingekomen 1 oktober 2013, bewoner Onder de Boompjes 108 te Gouda en eigenaar sierteeltbedrijf nabij Henegouwerweg 117 te Waddinxveen;
10. Inspreker 10, ingekomen 1 oktober 2013, bewoners Henegouwerweg 95a te Waddinxveen;
11. Inspreker 11, ingekomen op 2 oktober 2013, bewoners Henegouwerweg 96 te Waddinxveen;
12. Inspreker 12, ingekomen 3 oktober 2013, bewoners Brugweg 99 te Waddinxveen;
13. Inspreker 13, ingekomen 8 oktober 2013, kwekerij Zwarteweg 4 te Waddinxveen;
14. Inspreker 14, ingekomen 8 oktober 2013, kwekerij Kromme Esse 6d te Waddinxveen.

In dit hoofdstuk zijn de samengevatte inspraakreacties en het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, is dat door middel van een A in de laatste kolom aangegeven.

| Nr. | Reactie | Antwoord | |
|------|--|--|--|
| | Inspreker 1 | | |
| 1.1 | Is van oordeel dat er sprake is van rustige woonwijk/rustig buitengebied in plaats van een gemengd gebied. Om die reden dient de richtafstand ten opzichte van woningen minimaal 35 meter dient te zijn en niet 12,5 m. Verwezen wordt naar soortgelijke casus Raad van State d.d. 23 mei 2012 (201200984/1/R4). | Van oudsher is sprake van een agrarisch lint langs de Henegouwerweg. In de loop van de jaren is sierteelt ontwikkeld en is de woonfunctie versterkt. Het bestemmingsplan is gericht op ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de polder Bloemendaal. Het plan is gericht op sanering van het verspreide glas en sierteelt in combinatie met verplaatsing en ontwikkeling van het sierteeltconcentratiegebied in het noordwestelijk deel van de polder Bloemendaal. Hierbij wordt aangesloten op vigerend beleid van gemeente en provincie. Niet alle bedrijven in de polder nemen deel aan de ruimte voor ruimte regeling en continueren hun bedrijf. Dit kwalificeert ons inziens dat sprake is van een gemengd gebied, gelegen aan een N-weg. Hierdoor is de afstandsmaat van 12,5 meter van woningen ten opzichte van kassen toepasbaar. | |
| 1.2. | Jurisprudentie (Raad van State 14 augustus 2013 (201300484/1/R1)) geeft aan een afstand van 50 m tussen | In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 6.3 onder het kopje afstand woningen - spuitzones gemotiveerd dat in dit bestemmingsplan door de aanwezigheid van watergangen tussen de woon- | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | <p>gevoelige functies en boomgaarden waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Verzoekt deze afstand aan te houden ten opzichte van de compensatiewoningen in het aangrenzende perceel.</p> | <p>kavels en de bedrijfskavels er geen knelpunten zijn ten aanzien van de spuitzones. Op basis van navraag bij de Omgevingsdienst Midden-Holland is aan paragraaf 6.3 toegevoegd dat sierteelt niet te vergelijken is met akkerbouw en niet met fruitteelt c.q. boomgaard. Dit omdat stekkie van boomkwekers zeer weinig gewasbeschermingsmiddelen gebruiken anders dan fruitteelt. In eerdere adviezen voor Boskoop en Waddinxveen is als afstandsmaat tussen sierteeltbedrijf en woningen 10 meter geadviseerd, waardoor sprake is van een acceptabel woonklimaat. Aan deze afstandsmaat wordt in dit bestemmingsplan voldaan.</p> | |
| 1.3 | <p>Omzetting van bedrijfswoningen Henegouwerweg naar burgerwoningen vormen een belemmering voor de bedrijfsvoering. Verzoekt deze woningen om te zetten naar plattelandswoningen. Dit geldt ook voor de compensatiewoningen.</p> | <p>De "wet plattelandswoning" betreft een regeling voor agrarische bedrijven die NIET gestopt zijn, maar waarvan de bedrijfswoning qua gebruik wordt afgesplitst. Met de wet wordt voorkomen dat de afgesplitste woning het voorheen bijbehorende bedrijf milieutechnisch belemmert. Nu de bestaande agrarische bedrijven worden gesaneerd heeft het opnemen van de aanduiding plattelandswoning geen meerwaarde ten opzichte van een reguliere woonbestemming. Daar waar sierteeltbedrijven worden gesaneerd, vervalt immers de agrarische functie in zijn geheel en daarmee de agrarische bestemming. De bestemming wordt omgezet naar wonen en agrarisch met natuurwaarden. In die zin is de bestemming plattelandswoning op die locaties niet inpasbaar.</p> | |
| | <p>Inspreker 2</p> | | |
| 2.1 | <p>Door de omzetting van de bedrijfswoningen Henegouwerweg 115 en 116, 118 en 119b naar burgerwoningen en door de 2 compensatiewoningen achter Henegouwerweg 116 worden de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bedrijf van inspreker beperkt. Boven genoemde woningen bevinden zich binnen de richtafstand voor geur en geluid VNG publicatie. Deze bedraagt voor mestkippen (cat. 4.1); 200 meter voor geur, 50 meter voor geluid, en 30 meter voor stof.</p> | <p>Een bedrijfswoning is geen gevoelig object in relatie tot het bedrijf waarbij die woning hoort. Bedrijfswoningen van derden zijn evenals 'burgerwoningen' gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van omliggende bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. Het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar een reguliere woonbestemming betekent dan ook geen nadere beperking van de milieuruimte van het bedrijf van inspreker. Immers, ook in huidige situatie zijn de bedrijfswoningen van naastgelegen bedrijven bepalend voor de milieuruimte van het bedrijf van inspreker. Daarnaast willen we er op wijzen dat, zoals in de toelichting van het plan is vermeld, er voor gekozen is de uitbreidingsmogelijkheden van de woonbestemming dicht bij het pluimveebedrijf niet mogelijk te maken. Door de zuidzijde van het woonperceel van Henegouwerweg 119b als tuin te bestemmen. Binnen deze bestemming is het oprichten van bebouwing met verblijfsfunctie niet toegestaan. Dit geldt ook voor de om te zetten bedrijfswoning Henegouwerweg 118, waar een deel van het erf aan de zuidoostzijde van de woning eveneens alsnog als Tuin is bestemd. De verbeelding is hierop aangepast. De kleinst gemeten afstand van de woning Henegouwerweg 119b met het pluimveebedrijf is circa 40 meter. Woning Henegouwerweg 118 ligt op circa 70 meter. Nr. 119b ligt voor geluid (richtafstand) ligt weliswaar binnen de 50 meter, gelet op het feit dat</p> | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | sprake is van een richtafstand en ligging in een gemengd gebied, is dit acceptabel. Gelet op bovengenoemde afstanden is er voor stof (richtafstand 30 meter) geen knelpunt. | |
| 2.2 | Inspreker vraagt zich af wat het zwaarwegend maatschappelijk belang is voor deze bestemmingswijziging. | Het zwaarwegend belang voor deze bestemmingswijziging is de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de polder Bloemendaal, verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan (zie ook de antwoorden bij inspreker 1). | |
| 2.3 | De bestaande bedrijfsvoering wordt bevroren en uitbreidingsmogelijkheden worden uitgesloten. Afgevraagd wordt of genoemde herbestemmingen vanuit een zwaarwegend belang gediend worden. | Zie 2.1. | |
| 2.4 | Bij het handhaven van de bestemming tot bedrijfswoning treedt er formeel gezien geen planologische mutatie op en daarmee dus ook geen planologische verslechtering. Indien de omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen gehandhaafd blijft, zal inspreker planschade verhalen op de gemeente. | Het handhaven van de bestemming bedrijfswoningen kan niet, want er zijn geen bedrijven meer op die betreffende locaties. Dit is het gevolg van de keuze voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering in deze polder (zie antwoord 2.1). Indien inspreker meent voor planschade in aanmerking te komen, dan kan gebruik worden gemaakt van de gebruikelijke procedure. | |
| 2.5 | Inspreker is van mening dat jurisprudentie (LJN AT9237, Raad van State, 200500005/1) noodzaakt tot het in beeld brengen van eventuele gevolgen van herbestemming tot burgerwoning voor de omliggende bedrijfsvoering. Zonder dat deze afweging heeft plaatsgevonden kan geen woonbestemming worden opgenomen worden. | Wij delen de mening van inspreker niet. Zoals reeds aangegeven onder 2.1. is er geen sprake van een milieutechnische beperking van het bedrijf van inspreker. De aangehaalde jurisprudentie ziet op het toestaan van nieuwe woonfuncties. In voorliggende bestemmingsplan gaat om de herbestemming van bestaande (bedrijfs) woningen nabij het bedrijf van inspreker en is er geen sprake van nieuwe gevoelige functies. Wij zijn van mening dat een vergelijking met genoemde jurisprudentie niet op gaat. | |
| 2.6 | Inspreker wenst een verklaring van de ODMH / bevoegd gezag dat ook in de toekomst, na deze bestemmingswijziging het gebied van Henegouwerweg 114 t/m 120 gekenmerkt als "buiten de bebouwde kom". Hierdoor blijft de norm van 8 odeur-units, welke geldt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom, van toepassing. | Het begrip 'bebouwde kom' is niet gedefinieerd in de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). In de Memorie van Toelichting bij de wet is vermeld: "De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur." Ook is opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven." Door dit bestemmingsplan wijzigt de ruimtelijke structuur langs de Henegouwerweg nabij het perceel van inspreker (globaal ten zuiden van de Molenvliet) niet zodanig dat er sprake kan zijn van een "bebouwde kom", zoals hierboven gedefinieerd. Door voorlig- | |

| | | | |
|------|--|--|---|
| | | gend plan treedt dan ook geen wijziging op in de beoordeling van de geurcontouren (2 resp. 8 odeur-units) | |
| 2.7 | De woning 119b ligt binnen de geluidzone van het bedrijf van inspreker. De richtafstand is 50 meter voor een cat. 4 bedrijf (VNG) terwijl de woning op ca. 45 meter ligt. Verzoekt om onderbouwing over de mogelijkheid en gevolgen van deze herbestemming voor het bedrijf als wel op het toekomstig woongenot. | Evenals onder 2.1 reeds is aangegeven, geldt ook voor het aspect geluid dat het omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar een reguliere woonbestemming geen nadere beperking van de milieuruimte van het bedrijf van inspreker betekent. Daarnaast willen we er op wijzen dat de door VNG gehanteerde afstanden richtafstanden zijn waarbuiten een nadere verantwoording niet noodzakelijk wordt geacht. Gezien het feit dat het om een reeds bestaande gevoelige functie gaat is een nadere motivering ons inziens niet noodzakelijk. | |
| 2.8 | Inspreker is van mening dat de te bestemmen bedrijfswoningen niet in het milieuspoor zijn getoetst op stof. Verzoekt dit alsnog te doen voor het bedrijf van inspreker. | De verhouding, in milieutechnische zin, tussen het bedrijf en de gevoelige functie (c.q. bedrijfswoning derden of reguliere woning) wijzigt niet als gevolg van voorliggende bestemmingsplan. | |
| 2.9 | De GGD heeft geadviseerd geen nieuwe huizen te bestemmen binnen een afstand van 250 m van intensieve bedrijven. Hoe wordt hiermee omgegaan en heeft dit beperkende gevolgen voor het bedrijf van inspreker. | De twee dichtbijgelegen nieuwe woningen, c.q. de compensatiewoningen op het perceel Henegouwerweg 116, zijn gelegen op tenminste 160 m afstand van het bedrijf van inspreker en liggen hiermee buiten de 8 odeurcontour van het bedrijf van inspreker. Hiermee wordt voldaan aan wet- en regelgeving op dit punt. Het advies van de GGD is een generieke lijn waarin grotere afstanden worden gehanteerd dan op basis wet- en regelgeving in een feitelijke situatie noodzakelijk wordt geacht. Waar mogelijk zullen wij dit advies volgen. Echter naast het advies van GGD zijn ook ruimtelijke aspecten bepalende geweest voor de locatie van de compensatiewoningen. Een belangrijk uitgangspunt bij de Ruimte voor Ruimte regeling is dat compensatiewoningen op eigen perceel van de saneringslocatie moeten worden gerealiseerd. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit in de polder, c.q. de openheid, ten goede. Nu aan de wettelijke normen voldaan kan worden is er voor gekozen om in deze gevallen het advies van de GGD niet te volgen zodat voldaan kan worden aan het uitgangspunt van de ruimte voor ruimte regeling. | |
| 2.10 | In paragraaf 3.7, tabel 3.1 en tabel 6.4 en hoofdstuk 6 van de toelichting staat de om te zetten bedrijfswoning Henegouwerweg 118 niet vermeld. | Dit is gecorrigeerd. | A |
| 2.11 | Op de verbeelding is aan de zuid- en oostzijde van de woning Henegouwerweg 119b een tuin bestemd. Wanneer het bevoegd gezag tuinen bij woningen ook betreft bij de beoordeling voor het leefgenot, ondervindt inspreker beperkingen voor de toekomstige ont- | In antwoord 2.1 is gemotiveerd, waarom het betreffende deel van het perceel de bestemming Tuin krijgt in plaats van de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Tuin is het oprichten van bebouwing met verblijfsfunctie niet toegestaan. Het pluimveebedrijf is al langer aanwezig en is een gegeven. Wellicht is op sommige momenten (bijvoorbeeld afhankelijk van de bedrijfsvoering en/of windrichting) sprake van enige overlast, dit is acceptabel. | |

| | | | |
|------|--|--|--|
| | wikkelingen van het naastgelegen agrarische (intensieve) veehouderijbedrijf. De afstand tussen de geurgevoelige bestemming en opstallen van inspreker wordt namelijk verkleind. | | |
| 2.12 | Bij de regels is in art.6.6.4 lid D geen verwijzing opgenomen naar een artikelnr.(16.2?), waar deze regels worden omschreven. | Er is kennelijk sprake van een verwarring, in het voorontwerp was geen art. 6 .6.4 lid D opgenomen. | |
| 2.13 | Bij het herbestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning is niet getoetst op geluidshinder, terwijl er wel een (nieuwe) geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd/bestemd binnen de geluidszone van bestaande wegen (N207 en A12). | In dit geval vindt een bestemmingswijziging plaats, de feitelijke situatie verandert niet, er worden geen nieuwe woningen gebouwd. Een bedrijfswoning is net als een burgerwoning een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). | |
| 2.14 | Hoe wordt er bij herbestemming van de bedrijfswoningen omgegaan met het advies van de GGD (Milieukundig advies van ODMH) om geen nieuwe gevoelige bestemmingen (waaronder bij uitstek woningen), binnen de zones van minimaal 50 meter afstand tot de provinciale wegen en 300 meter tot rijkswegen te realiseren? | Daar waar het gaat om nieuwe woningen, c.q. de compensatiewoningen, wordt voldaan aan wet- en regelgeving. Waar mogelijk is rekening gehouden met het advies van GGD en ODMH. Echter ook ruimtelijke en landschappelijk aspecten (bijvoorbeeld het behouden van de openheid van de polder) hebben een rol gespeeld bij de locatiekeuze van de compensatiewoningen. In de locatieafweging heeft het realiseren van de woningen op de saneringslocatie de voorkeur gekregen boven het advies van de GGD. Zie 2.9. | |
| | Inspreker 3 | | |
| 3.1 | Door het toestaan van kassen direct achter woning van inspreker is van sprake van significante waarde vermindering van de woning i.v.m. beperking van het uitzicht. | Dit bestemmingsplan regelt de gewenste ruimtelijke situatie op basis van een ruimtelijke visie. Het gebied globaal tussen Brugweg, Kromme Esse, Winterdijk en Molentocht is door gemeente en provincie al geruime tijd aangewezen als sierteeltconcentratie gebied. Binnen het gebied is ruimte voor sierteelt en kassen in het sierteeltconcentratiegebied, ook achter de woningen van inspreker. De mogelijkheid tot het realiseren van kassen bestaat voor dit gebied dan ook al langere tijd. In het bestemmingsplan Landelijk Veen (vastgesteld april 2013) is deze mogelijkheid nogmaals vastgelegd. In zowel het bestemmingsplan Landelijk Veen als voorliggende bestemmingsplan is aan de realisatie van kassen echter wel de voorwaarde verbonden dat maximaal 1/3 van het perceel bebouwd mag worden. Daarbij geldt dat indien meer dan 3000m2 aan kas wordt gerealiseerd deze landschappelijk ingepast dient te worden. Op deze wijze wordt de realisatie van kassen in dit gebied ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Indien er sprake is van een waardedaling van de woning als gevolg van voorliggend plan staat het inspreker vrij een verzoek tot compensatie in te dienen. Een eventuele waardevermindering van de woning | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | zal een economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onzes inziens niet in de weg staan. | |
| 3.2 | <p>Inspreker heeft aan de perceelsgrens zonnepanelen met vergunning van de gemeente geplaatst.</p> <p>Bouw van kassen leidt tot schaduw waardoor er minder energie opgewekt zal worden (schade voor inspreker).</p> | <p>Zoals bij antwoord 3.1 is vermeld, het vigerend bestemmingsplan maakt realisatie van een kas mogelijk, deze mogelijkheid was ook opgenomen in het daarvoor geldende bestemmingsplan. Landelijk gebied oost (1996).</p> <p>De afstand tussen de zonnepanelen en de bestemming agrarisch - sierteelt is circa 15 meter. Kassen dienen tenminste 3 meter uit de waterbestemming gerealiseerd moeten worden. De minimale afstand ten opzichte van eventueel te realiseren kassen is 18 meter. Wij achten deze afstand voldoende groot om schaduw werking afdoende tegen te gaan. (zie ook: http://www.eclecticsite.be/zonP/zonSchaduw.htm).</p> <p>Wij achten de mate van schaduwvorming en derhalve de verminderde opbrengst van de zonnepanelen afgewogen tegen de mogelijkheden voor sierteeltbedrijven binnen het sierteeltconcentratiegebied aanvaardbaar.</p> | |
| | Inspreker 4 | | |
| 4.1 | <p>De tuinder die aan de percelen van inspreker grenst, heeft een bouwvergunning voor kassen aan de Winterdijk. Op de inloopavond is medegedeeld dat tuinder verzocht wordt de kassen niet aan de Winterdijk te plaatsen maar achter de woning van inspreker. Het is inspreker onduidelijk welke midelen de gemeente ter beschikking heeft om de vergunning ongedaan te maken.</p> | <p>Bebouwing aan de Winterdijk past niet binnen de visie Weids Bloemendaal. Het bestemmingsplan heeft voor dit gebied dan ook een niet bebouwbare zone opgenomen. Daarnaast is ontsluiting van de sierteeltpercelen door middel van een weg bij de Winterdijk niet mogelijk en ruimtelijke onwenselijk. Het is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet gewenst de bedrijfsbebouwing geheel aan de achterzijde van het bedrijfsperceel te situeren.</p> <p>Via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en tuinder wordt geregeld dat de kas niet op de vergunde locatie gerealiseerd zal worden. Daarnaast zal de vergunning worden ingetrokken waardoor deze niet meer geldig is.</p> | |
| 4.2 | <p>Inspreker geeft aan veel hinder te ondervinden van de vrachtwagens die dagelijks over de Brugweg rijden. Kan de gemeente daar iets aan doen ?</p> | <p>Dit vraagstuk valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. De gemeente is evenwel bekend met de problematiek van de vrachtwagens over de Brugweg. Momenteel zijn er geen concrete oplossingen voor de hinder op de Brugweg. Het knelpunt is echter regelmatig onderwerp van gesprek in regionaal verband. De gemeente Waddinxveen heeft nauwe contacten met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk over verschillende ontwikkelingen in Reeuwijk-Dorp. We zetten ons hier dus actief in op alternatieven voor de Brugweg.</p> | |
| | Inspreker 5 | | |
| 5.1 | <p>Inspreker is van mening dat er geen evenredige belangenafweging heeft plaatsgevonden. In 2008 en 2011 heeft inspreker navraag gedaan naar het bestemmingsplan van het gebied aan de achterzijde van de woning. Dat was en zou blijven 'sierteelt'. De plannen voor clusters 6 en 8 leiden tot aantasting van het woongenot en</p> | <p>Wij betreuren het dat inspreker uit eerder contact met de gemeente heeft opgemaakt dat de situatie volledig ongewijzigd zou blijven. Het klopt dat de bestemming Sierteelt was en blijft. Ook in het bestemmingsplan Landelijk gebied oost (1996) en het bestemmingsplan Landelijk Veen is de mogelijkheid tot het oprichten van kassen binnen deze bestemming mogelijk. Ook was al langere tijd het gebied aangegeven door zowel gemeente als provincie als Sierteeltconcentratiegebied met de daarbij behorende mogelijkheden tot het realiseren van kassen.</p> | |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | <p>waardevermindering van de woning.</p> | <p>Ook waren de initiatieven voor glassanering in polder Bloemendaal al lange tijd bekend. De wens om compensatiewoningen te realiseren nabij de Kromme Esse is een ontwikkeling die meer recent is uitgewerkt. Burgemeester en wethouders hebben zich hierover in 2012 positief uitgesproken. Ten tijde van de navraag door inspreker was dit initiatief niet bekend bij de gemeente. Destijds is aangegeven is dat er op dat moment geen zicht was op nieuwe ontwikkelingen op deze locatie aan de Kromme Esse. Daarnaast willen we er op wijzen dat er evenmin door de gemeente gesteld kan worden dat er in de toekomst nooit iets gaat wijzigen.</p> | |
| 5.2 | <p>Inspreker constateert dat de N207 steeds drukker wordt. Is de verkeersaantrekkende werking van dit bestemmingsplan waaronder vrachtverkeer over de nieuwe ontsluitingsweg akoestisch doorgerekend.</p> | <p>Ten behoeve van dit bestemmingplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, met inachtnaam van de verkeersaantrekkende werking van dit bestemmingsplan. Er is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de omgevingsdienst. In dat model is rekening gehouden met een toename van het verkeer. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd, binnen de wettelijk toegestane geluidswaarden. De ontsluitingsweg wordt een 30 km weg en hoeft als zodanig niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dit alsnog gedaan. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting op de bestaande woningen aan de Henegouwerweg met enige dB toeneemt, doch dit blijft binnen de wettelijke normen.</p> | A |
| 5.3 | <p>Inspreker vraagt zich af waarom er gekozen is voor een dam en niet voor een brug in cluster 6 (een dam is slecht voor de doorstroming). Is er een verband tussen het plaatsen van een dam en het feit dat er botulisme is aangetroffen in de sloten achter de woningen aan de Henegouwerweg.</p> | <p>Het nu geldende bestemmingsplan Landelijk Veen biedt de mogelijkheid om een verbinding over watergangen te realiseren. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de wijze waarop deze tot stand komt. Voor het realiseren van verbinding over de watergangen dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap bepaalt of de gewenste verbinding al dan niet nadelig is voor de doorstroming van de watergang. Kennelijk heeft het Hoogheemraadschap geen reden gezien de vergunning niet te verlenen. De dam met duiker is noodzakelijk vanwege de bereikbaarheid van het sierteeltbedrijf en het waterbeheer voor het sierteeltbedrijf. Nieuwe dammen en bruggen in het gebied worden in overleg met Rijnland gerealiseerd. Botulisme zou veroorzaakt kunnen worden door ondiep water in combinatie met aanwezigheid van bagger. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar / beheerder van de watergang om het water op voldoende diepte te houden.</p> | |
| 5.4 | <p>Inspreker was er vanuit gegaan dat de geraadpleegde bestemmingsplannen voorlopig ongewijzigd zouden blijven. De bewoners aangrenzend aan cluster 6 en 8 gaan er onevenredig op achteruit. Er heeft geen evenredige belangenafweging plaatsgevonden.</p> | <p>In de afgelopen jaren is bekendheid gegeven aan de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal, via behandeling in de raad, publicaties in de pers en informatiebijeenkomsten. Dat geldt ook voor het bestemmingsplan Landelijk Veen. In genoemde inrichtingsvisie en bestemmingsplan is aangegeven dat ontwikkeling van het sierteelt in het concentratiegebied is voorzien. Daarnaast is in het bestemmingsplan Landelijk Veen vermeld dat de Ruimte voor Ruimte regeling in dit</p> | |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | De gemeente heeft eerder geen juiste informatie verstrekt. | gebied kan worden toegepast. In het onderhavige bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal zijn de belangen afgewogen. Het plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, hetgeen positief doorwerkt op het woongenot van de bewoners. Wij delen de mening van insprekers niet dat de gemeente geen juiste informatie heeft verstrekt. | |
| 5.5 | Inspreker verzoekt uitleg waarom op plekken wordt gebouwd waar geen kas gesloopt hoeft te worden (cluster 6 en cluster 8). | Op de saneringslocaties aan de Henegouwerweg grenzend aan het pluimveebedrijf worden geen compensatiewoningen mogelijk gemaakt vanwege de geurcontour en de geluidhinder van de A12. Daarom is gezocht naar alternatieve locaties, waarbij de keuze is gevallen op cluster 6. | |
| 5.6 | Inspreker constateert dat in het plan staat dat het woongenot rond cluster 6 wordt vergroot, verzoekt om een onderbouwing hiervan. Inspreker vraagt zich af waarom er zoveel wordt gebouwd op dit kleine stukje land waar een behoorlijke groep bewoners last van zal hebben. | In het plan staat niet dat het woongenot rond cluster 6 wordt vergroot. Wel staat in het plan dat de ruimtelijke kwaliteit van de polder wordt verbeterd. Vanuit de visie ruimte voor ruimte is een ruimtelijk aanvaardbare situatie voor deze locatie ontwikkeld. Hierbij is de ruimtelijke kwaliteit van omgeving en bebouwing op elkaar afgestemd. Met de omwonenden is bij de inpassing (drie compensatiewoningen) rekening gehouden door het bestaande water te verbreden, waardoor het zicht op de polder wordt verbeterd. | |
| 5.7 | In het plan staat dat cluster 6 minder geschikt is voor sierteelt. Dit bevreemdt inspreker omdat er decennia lang sierteelt is verbouwd op deze locatie. | Het klopt dat op deze locatie lang voor de sierteelt is gebruikt. Echter de eisen aan de bedrijfsvoering van sierteeltbedrijven zijn veranderd. De moderne bedrijfsvoering vraagt onder meer ruimere, bredere en goed bereikbare kavels. Dit is de reden voor de aanwijzing van het sierteeltconcentratiegebied met bijbehorende ontsluitingsweg. Alleen de specifieke punt van het perceel waarop nu de woningen geprojecteerd zijn is minder rendabel voor sierteelt. Dit komt door dat dit gedeelte vrij smal is en relatief laag (ten opzichte van het waterpeil) ligt. | |
| 5.8 | Voor de meest westelijke woning is een alternatieve ontsluiting gedacht over de watergang naar de Kromme Esse. Genoemde brug is niet gewenst en komt uit op een particulier grindpad. Het grindpad is te smal en het verkeer levert geluidhinder. Verzoekt om bevestiging dat er geen brug komt. | Het grindpad is inderdaad niet openbaar en bovendien niet geschikt voor de ontsluiting. Het plan en bijlage 1: Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst zijn aangepast. | A |
| 5.9 | Inspreker verzoekt om onderbouwing door af te wijken van de richtlijnen van de afmetingen van de woningen in cluster 6, rekening is gehouden met de bewoners in de directe omgeving. Inspreker ondervindt geen voordeel van het plan, de woning van inspreker blijkt niet verkoopbaar. | In het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom afgeweken kan worden van de eerder opgestelde richtlijnen uit het beleidskader Ruimte voor ruimte Polder Bloemendaal. Daarbij is aangesloten bij de nok en goothoogte, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Veen. Op verzoek van de omwonenden is de afstand tussen de bestaande woningen en de compensatiewoning in de eerste lijn geen 20 meter maar 30 meter. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan een ruimtelijk aanvaardbare situatie biedt. Het bestemmingsplan gaat niet over voordelen van particulieren | |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | | of de verkoopbaarheid van de woning. Tenzij hiermee de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geraakt wordt. Ons inziens is van dit laatste geen sprake. | |
| 5.10 | <p>Inspreker constateert dat tot op heden niets openbaar is gemaakt van de vergevorderde plannen (geen openbare inspraak of inventarisatie voor belangenafweging). Er is slechts met één belanghebbende partij (de kwekers) gesproken. Dit getuigt van vooringenomenheid.</p> <p>Door de bewoners van de woningen rondom cluster 6 niet eerder te betrekken bij de besluitvorming, is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan.</p> | <p>Bij het besluit ten aanzien van het principeverzoek om de compensatiewoningen op deze locatie te mogen realiseren is weldegelijk een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de kwekers, omwonenden en de gemeente. Vervolgens is in mei 2013 een informatieavond voor de bewoners geweest, die samen met het –wijkplatform is georganiseerd. Daarnaast hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en de bewoners van Henegouwerweg 95a en 95, waarbij laatstgenoemde aangaf mede te spreken voor en namens Henegouwerweg 94 en 93.</p> <p>Vervolgens is dit voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De resultaten van de inspraak en voorverleg zijn in de voorliggende rapportage opgenomen.</p> <p>Het terinzageleggen van een voorontwerpbestemmingsplan is geen verplichting uit de wet Ruimtelijke ordening maar dient als een extra mogelijkheid om de belangen alle betrokkenen bij een ontwikkeling in beeld te krijgen. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende zorgvuldig is om gegaan met eenieders belangen.</p> | |
| | Inspreker 6 | | |
| 6.1 | <p>Inspreker constateert dat met de belangen van de bewoners niet of nauwelijks rekening is gehouden. Inspreker vraagt of gemeente bereid is de plannen aan te passen naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreker.</p> | <p>De mening van inspreker dat geen rekening is gehouden met de belangen van de bewoners wordt niet onderschreven. Er heeft wel een zorgvuldige afweging van de belangen plaatsgevonden. Hieronder zijn de antwoorden op de opmerkingen van de inspreker vermeld.</p> | |
| 6.2 | <p>Door inspreker wordt geconstateerd dat de bestaande zichtlijnen over het vollegrondsierteeltgebied tot aan Gouda door de plannen wordt verstoord als gevolg van de plannen. Inspreker verzoekt de plannen aan te passen, zodat inspreker niet benadeeld wordt in woongenot en waardedaling van de woning.</p> | <p>Dit deel van de polder is reeds langere tijd aangewezen als sierteeltconcentratiegebied. Daar horen bedrijfsmatige activiteiten en kassenbouw bij (zie ook de in het plan opgenomen beleidskaders). Opgemerkt wordt dat in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen kassen in dit deel van het plangebied zijn toegestaan, waardoor sierteelt in de vollegrond ook op basis van dit bestemmingsplan reeds mogelijk is kassen te realiseren en de zichtlijnen kan verstoren.</p> | |
| 6.3 | <p>Inspreker is van mening dat de plannen voor woningen en opstallen op percelen clusters 6 en 8 niet bijdragen aan de beoogde kwaliteitsverbetering. Op perceel 't Heestertje worden geen kassen gesloopt. Inspreker verzoekt alternatieven te onderzoeken en te onderbouwen waarom elders niet gebouwd kan worden.</p> | <p>Wij zijn het met de inspreker eens dat compensatiewoningen, in het kader van ruimte-voor-ruimte, gerealiseerd zou moeten worden op die locaties waar ook de kassen en de sierteeltgronden worden gesaneerd. Op de saneringslocaties aan de Henegouwerweg nabij de A12 is het echter om milieutechnische redenen (met name geluidhinder A12) niet mogelijk nieuwe woningen te realiseren. Er is daarom gezocht naar een alternatieve locatie voor de compensatiewoningen. Met de gekozen locatie nabij de Kromme Esse wordt ons inziens een kwaliteitsslag gehaald aange-</p> | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | <p>zien het hiermee mogelijk was de vrijgekomen en vervallen opstallen en gronden van kwekerijen 't Heestertje' en 'Eurostek' een duurzame nieuwe invulling kunnen krijgen. We willen er verder op wijzen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen bedrijfsbebouwing en kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven zijn toegestaan binnen cluster 6 en het sierteeltcluster. Deze mogelijkheid bestond ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan Landelijk gebied Oost (1996). Met de wijziging van het bestemmingsplan komt daarvoor in de plaats de mogelijk voor vrijstaande compensatiewoningen. Het vervallen van de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie, heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse.</p> | |
| 6.4 | <p>Inspreker is van mening dat in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel door de kwekers reeds grond is aangekocht voor woningbouw. Vraagt of deze aankopen geheel voor risico zijn voor de betreffende kwekers en of de mogelijkheid blijft bestaan dat de plannen worden aangepast zonder woningen. Inspreker stelt dat de doorgeschoven woning van cluster 3 in cluster 3 kan worden gebouwd. Verzoekt een andere locatie voor deze woning te kiezen,</p> | <p>De grond is aangekocht door kwekers, dat is voor hun rekening en risico. Het bestemmingsplan gaat normaliter niet over eigendomsverhoudingen en de ruimtelijke maatregel wordt onafhankelijk van de eigenaar beschouwd. Wel is het zo dat de eigenaar vaak initiatiefnemer tot een planologische maatregel is.</p> <p>Woningbouw is pas mogelijk als er een bouwtitel is op basis van een in werking zijnd bestemmingsplan of Wabo-omgevingsvergunning.</p> <p>Gelet op de omvang en situering van cluster 3 is een derde woning in cluster 3 niet mogelijk gebleken. Aan het verzoek om een andere locatie te kiezen voor de doorgeschoven woning kan niet worden voldaan.</p> | |
| 6.5 | <p>Inspreker verzoekt aanpassing van de plannen, zodat er geen opstallen en kassen in cluster 8 kunnen worden gerealiseerd. Verwijst naar mogelijkheden voor kassen in de Zuidplas (200 ha).</p> | <p>Sierteeltbedrijven zijn sinds jaren van economisch belang voor de regio. In de afspraken die er gemaakt zijn in het kader van Greenport Boskoop, is daarom ook gesteld dat dit type bedrijf de mogelijkheid moet houden zich te kunnen ontwikkelen in de regio. Afgesproken is de bedrijven te clusteren, waarbij de Greenport haar omvang zoveel mogelijk behoud.</p> <p>Cluster 6 en 8 betreffen het Sierteeltconcentratiegebied. Het beleid van gemeente en provincie is al geruime tijd er op gericht om sierteeltbedrijven, met bij behorende (ondersteunende) bebouwing, te concentreren in die aangewezen gebieden, waarbij De Greenport haar omvang moet behouden. Om uitvoering te geven aan dit beleid bestaat op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen (en diens voorloper Landelijk gebied Oost (1996)) reeds de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing en kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven te realiseren binnen het sierteeltcluster.</p> <p>Verder willen wij er op wijzen het glastuinbouwgebied in de Zuidplaspolder, waaraan inspreker refereert, bedoeld is om glastuinbouwbedrijven te kunnen huisvesten. Het gaat hierbij om bedrijven die uitsluitend en volledig telen in kassen. Dit is duidelijk een andere bedrijfstak dan sierteelt waarbij de kassen ondersteund zijn aan de opengrond teelt/teelt in openlucht.</p> | |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | <p>Binnen de provincie zijn een beperkt aantal gebieden aangewezen waarbinnen zich nog nieuwe glastuinbouwbedrijven mogen vestigen en/of uitbreiden. Het verplaatsen van sierteeltbedrijven (met max. 1/3 oppervlakte glas) naar deze gebieden gaat ten koste van het beschikbare areaal voor (volledige) glastuinbouw</p> <p>Wij zien geen reden om van het bestaande beleid en de daarbij behorende regels af te wijken.</p> <p>Zie ook antwoord 6.2.</p> | |
| 6.6 | <p>Inde toelichting (hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten) staat ten onrechte vermeld dat er geluidsarm asfalt op de N207 ligt. Inspreker constateert dat de gevolgen van geluidhinder van de nieuwe weg niet zijn meegenomen, verzoekt alternatieven te onderzoeken om wonen in dit gebied niet verder te nadelig te beïnvloeden.</p> | <p>Op de N207 ligt inderdaad geen geluidstil asfalt. Voor het deel van de Henegouwerweg dat binnen de bebouwde kom ligt is het aanbrengen van geluidstil asfalt wel voorzien in het uitvoeringsprogramma van de provincie (in het gehanteerde akoestische rekenmodel van de omgevingsdienst is hier al vanuit gegaan). De toelichting en het akoestisch rapport zijn hierop aangepast.</p> <p>Aan het verzoek om alternatieven te onderzoeken wordt geen gehoor gegeven, omdat het voorliggende bestemmingsplan past binnen de eerder door gemeente en provincie afgesproken beleidsregels, bovendien is het gebaseerd op de grondposities van betrokken kwekers.</p> | A |
| 6.7 | <p>Bij het zuidelijke perceel van cluster 6 is vermeld (pag. 46) dat voor de westelijke woning een alternatieve ontsluiting een brug over de Kromme Esse komt. Op de inloopavond is gezegd dat er geen brug komt. Inspreker verzoekt toch bevestiging dat er een brug komt.</p> | <p>Gelet op de situatie ter plaatse komt er geen ontsluiting (brug) over de Kromme Esse (zie ook 5.8).</p> | A |
| 6.8 | <p>Inspreker heeft vernomen dat reeds aanvragen voor vergunning zijn gedaan voor de inmiddels gerealiseerde dam, waardoor botulisme is ontstaan. Vraagt of de gemeente hiervan op de hoogte is en of de gemeente het waterschap gaat inlichten dat nog geen sprake is van definitieve plannen.</p> | <p>Het nu vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen biedt de mogelijkheid om een verbinding over watergangen te realiseren ten dienste van de bedrijfsvoering van de sierteeltbedrijven. Voor het realiseren van verbindingen over watergangen dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap bepaalt of de gewenste verbinding al dan niet nadelig is voor de doorstroming van de watergang, ook in verband met de waterkwaliteit. Het Hoogheemraadschap heeft de vergunning voor de dam verleend.</p> <p>Indien de dam vooruitlopend op de gewenste ontwikkeling is gerealiseerd is dit volledig voor risico van initiatiefnemers. De aangelegde dam is niet van invloed op de besluitvorming rond het wel of niet doorgaan van voorgenomen plannen.</p> <p>Wat betreft het botulisme, zie antwoord 5.3.</p> <p>Met het waterschap is overleg gaande over de voortgang van dit bestemmingsplan en benodigde vergunningen.</p> | |
| 6.9 | <p>Inspreker constateert dat de bouwafmetingen voor de compensatiewoningen afwijken van de gemeentelijke inspingeisen. Verzoekt deze aan</p> | <p>De bouwafmetingen zijn conform de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in het door de raad vastgestelde Beleidsdocument Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimte regeling: de kaders (februari 2012).</p> | |

| | | | |
|------|---|---|---|
| | te passen. Gevraagd wordt of het volume van 600 m ³ inclusief bijgebouwen is. | 600 m ³ is inclusief bijgebouwen en exclusief vergunningsvrije bouwwerken. Dit is een basismaat en kan door het bijkopen van contingent wijzigen, dit is in de regels van het bestemmingsplan vermeld. | |
| 6.10 | Gevraagd wordt of er ook speciale voorwaarden zijn t.a.v. de beplanting (hoogte) en omheiningen, hoe worden de zichtlijnen bewaakt. | Beplanting valt niet onder planologische regelingen en kan als zodanig niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Voor omheiningen is maatvoering vastgelegd in dit bestemmingsplan. Met het oog op behoud en versterking van zichtlijnen is een bebouwingsvrije zone van 6 meter langs de watergangen (geen gebouwen mogelijk) opgenomen. Voor de kavels met agrarisch natuurwaarden is geen bebouwing mogelijk. Het bewaken van zichtlijnen gebeurt via handhaving op basis van de regels van dit bestemmingsplan. | |
| 6.11 | Gevraagd wordt waarvan het tijdstip van slopen van de kassen en de bedrijfsgebouwen in de polder afhankelijk is. Wat zijn de uiterste data waarop alles gesloopt moet zijn. | Dit tijdstip is hoofdzakelijk ingegeven door de provinciale subsidievoorwaarden behorende bij de subsidie die de provincie voor de Glassanering heeft verstrekt. De einddatum is 31 december 2014. Er zijn enkele uitzonderingen. Met de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt over de termijn waarop en op welke wijze de sanering dient plaats te vinden. De afspraken zijn vastgelegd in overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemers. | |
| 6.12 | Fietsen langs de N207 is redelijk gevaarlijk, dit geldt ook voor de route over brugweg en Bloemendaalseweg naar Gouda. Gevraagd wordt of er mogelijkheden zijn om in de toekomst via een fietspad, (geen brommers e.d.) door de polder naar Gouda. | Dit valt buiten de scope van het bestemmingsplan. | |
| 6.13 | Inspreker constateert dat op het kaft van bijlage 1 (rapportage kwaliteitswinst) definitief staat. Inspreker verzoekt de bij het project betrokken personen en instanties te berichten dat de plannen NIET definitief zijn, doch in een voorontwerpfase bevinden. Inspreker vraagt om de verdere procedure en tijdschema van dit project en verzoekt met inspreker in overleg te treden om alternatieve voorstellen te onderzoeken en uit te werken, voor dat de definitieve versie ter inzage wordt gelegd. | Met inspreker zijn wij van mening dat er pas sprake kan zijn van een definitief plan wanneer de procedure geheel is doorlopen. Voorafgaand aan de uiteindelijke versie van de stedenbouwkundige schetsen zijn meerdere varianten de revue gepasseerd. De aanduiding definitief op de stedenbouwkundige uitwerking (bijlage 1) staat dan ook voor de definitieve versie zoals deze voor het voorontwerpbestemmingsplan gebruikt is. De aanduiding definitief is inmiddels van het kaft gehaald. De binnengekomen inspraakreacties zijn beoordeeld en hebben tot aanpassingen geleid. Vervolgens wordt het aangepaste plan bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan (zie tevens hoofdstuk 9 van de toelichting). | A |
| 6.14 | Inspreker verzoekt te vermelden dat het reeds uitvoeren van werkzaamheden en aankopen van grond in alle opzichten geheel voor eigen risico van betrokkenen zijn en moeten worden opgeschort. | De werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van het sierteeltconcentratiegebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen mogelijk. Daar waar het gaat om voorbereidende werkzaamheden ten dienste van de toekomstige ontwikkeling van de woningen, is dit uitsluitend mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmings- | |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | <p>plan Landelijk Veen. Er zijn geen werkzaamheden uitgevoerd die op basis van het vigerende bestemmingsplan niet zijn toegestaan.</p> <p>De uitgevoerde werkzaamheden en aankoop van grond ten behoeve van woningbouw zijn voor verantwoordelijkheid van betrokkenen.</p> <p>Het vooruitlopen op besluitvorming is voor eigen risico. Wij zien geen aanleiding dit specifiek te vermelden in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> | |
| 6.15 | Ziet graag een uitnodiging voor een gesprek met de gemeente tegemoet. | Dit gesprek heeft inmiddels plaatsgevonden, waarin de standpunten gewisseld zijn. | A |
| | Inspreker 7 | | |
| 7.1 | <p>Inspreker vraagt zich af waarom woningbouw op terrein van voormalig 't Heestertje wordt toegestaan, terwijl deze grond tot op heden geen bouwbestemming heeft en op dit moment voldoet aan de intentie van Weids Bloemendaal en niet aan de glassaneringsregeling.</p> <p>Als woningen op de saneringslocatie niet mogelijk zijn, waarom dan niet op de overlooplocatie cluster 7.</p> | Zie 6.3. | |
| 7.2 | <p>Inspreker vraagt zich af wat de gedachtegang is achter het mogelijk maken van bouwvlakken (en daarmee wijzigen van het zojuist aangenomen bestemmingsplan 'Landelijk Veen') op plekken waar geen kassen zijn en dus geen sprake is van compensatie voor een kweker omdat het perceel te koop staat.</p> | Zie 5.5. en 6.3 | |
| 7.3 | <p>Inspreker vraagt zich af op welke wijze de toename van verkeerslast is onderzocht en wat is de uitkomst. Is daarbij in ogenschouw genomen dat het zwaar vrachtverkeer betreft en op tijdstippen (in de nacht en vroege ochtend), voor omwonenden is dit extra storend.</p> <p>Het water en de open zichtlijn dragen het geluid ver.</p> | Zie antwoord 5.2. | |
| 7.4 | <p>Inspreker vraagt zich af waarom de vrije waterdoorgang (zichtlijn) achter de woning van inspreker tot aan de Winterdijk doorbroken wordt door twee dammen, één voor bestemmingsverkeer en één voor zwaar vrachtverkeer.</p> <p>Sinds één dam is gerealiseerd</p> | <p>Het nu geldende bestemmingsplan Landelijk Veen biedt de mogelijkheid om een verbinding over watergangen te realiseren ten dienste van de bedrijfsvoering van de sierteeltbedrijven. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de wijze waarop (bijvoorbeeld brug of dam) deze gerealiseerd wordt. Voor het realiseren van verbindingen over watergangen dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheem-</p> | |

| | | | |
|------|--|--|--|
| | is de doorstroming verminderd. Daarnaast is botulisme opgetreden. | raadschap bepaalt of de gewenst verbinding al dan niet nadelig is voor de doorstroming van de watergang. Kennelijk heeft het Hoogheemraadschap in het kader van voldoende doorstroming geen reden gezien de vergunning niet te verlenen (zie ook 5.3 en 6.8). | |
| 7.5 | Inspreker verzoekt om opnieuw te berekenen wat het betekent voor de plaatsing van de woningen op terrein voormalig 't Heestertje indien dit geluidsarm asfalt niet door gaat. | Er is mede naar aanleiding van deze zienswijze een berekening uitgevoerd zonder geluidstil asfalt op de Henegouwerweg. Daaruit is gebleken dat alleen de meest westelijke woning een geluidbelasting heeft van 53 dB. (met geluidstil asfalt is dit 50 dB). Genoemde waarden liggen binnen de wettelijke ontheffingswaarde van 53 dB, waardoor een hogere waarde kan worden verleend. | |
| 7.6 | Inspreker vraagt zich af waarom woningen op 'voormalig 't Heestertje', in overeenstemming zijn met de geformuleerde inpassingskaders. Hoe is deze onevenredige lastenverdeling in overeenstemming te brengen met het gelijkheidsbeginsel. Verzoekt om uitleg wat het woord 'zorgvuldig' in deze concrete situatie betekent en welke procedures zijn gevolgd. | Wat betreft woningbouw op 't Heestertje, zie antwoord 6.3. Binnen de eerder vastgestelde beleidsregels in samspraak met gemeente en provincie wordt het bestemmingsplan zorgvuldig opgesteld binnen de gebruikelijke procedure. Het evenredigheidsbeginsel is toegepast omdat het algemeen belang van dit bestemmingsplan groter is dan het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. | |
| 7.7 | Inspreker stelt dat bij gehele of gedeeltelijke realisering van dit ontwerpplan, de gemeente aansprakelijk is voor de door inspreker geleden schade. | Indien inspreker van mening is dat sprake is van schade, staat het inspreker vrij hiervoor gebruik te maken van de gebruikelijke procedures. | |
| 7.8 | Inspreker verzoekt op grond van zowel het motiveringsbeginsel (art. 3:46 Awb) als het Fair playbeginsel (art 2:4 Awb), de tekst van de toelichting aan te passen conform de werkelijkheid met betrekking tot het doorschuiven van 1 compensatiewoning van cluster 3 naar cluster 6. Op grond van welke argumentatie wordt de derde woning niet op locatie cluster 3 gerealiseerd, noch op de overlooplocatie cluster 7 | Uit oogpunt van het openhouden van de polder en voor het behouden en versterken van de doorzichten naar de polder, is in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan vastgelegd dat de compensatiewoningen zijn toegestaan binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) vanaf de Henegouwerweg. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten c.q. beleidsregels betekent dit dat cluster 3 onvoldoende ruimte biedt om 3 compensatiewoningen te realiseren, ook gelet op de afstandeisen ten opzichte van bestaande bebouwing. Cluster 7 biedt ook hiervoor geen ruimte omdat hier bij recht 3 woningen zijn toegestaan en met een wijzigingsbevoegdheid 4 woningen. Dit is aan de toelichting toegevoegd. In paragraaf 3.2. | |
| 7.9 | Inspreker verzoekt de toegestane afwijking op de maatvoeringen te heroverwegen, in ieder geval voor het zuidelijk deel van cluster 6. | Zie antwoord bij inspreker 5.9. | |
| 7.10 | Inspreker verzoekt te onderzoeken welke alternatieven er zijn voor een betere aansluiting op de bebouwde kom, dan wel het anders inrichten van de ruimte teneinde een verde- | Het plan voorziet ons inziens niet in een verdichting van de linten. De compensatiewoningen zijn namelijk achter de bestaande te handhaven bebouwing (voormalige bedrijfswoningen) van de betreffende saneringslocaties gedacht. Vanuit een stedenbouwkundig visie zijn dit de meest geschikte locaties. Bij | |

| | | | |
|------|---|---|---|
| | re verdichting van de linten te voorkomen. Inspreker is van mening dat slechts de 3 woningen op terrein Stolwijk aansluiten op de bebouwde kom. | (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen is het altijd mogelijk dat individuele belangen geschaad worden, maar in dit geval zijn wij van mening dat dit niet onevenredig is. Het algemeen belang van de totale herinrichting van polder Bloemendaal heeft hierbij zwaarder gewogen. Gezocht is naar alternatieve locaties, maar deze zijn om diverse redenen afgefallen doordat ze niet beschikbaar waren en/of in milieukundig akoestisch opzicht niet geschikt zijn voor woningbouw. Het voorliggende plan sluit zo goed mogelijk aan op de bebouwde kom en het dichte lint langs de N207. | |
| 7.11 | Inspreker verzoekt om opheldering over de tegenstrijdigheid tussen bestemmingsplan en bijlage 1: Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst en te bevestigen dat er geen sprake kan zijn van dam of brug naar de Kromme Esse toe. | Het bestemmingsplan en de bijlage 1: Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst zijn in overeenstemming met elkaar gebracht. Het plan voorziet niet in een dam of brug naar de Kromme Esse. Op de verbeelding is dit ook aangegeven op de verbeelding is dit ook door de aanduiding 'verbinding uitgesloten'. | A |
| 7.12 | Inspreker verzoekt om uitleg waarom op het gedeelte waar nu woningen gepland zijn de locatie minder geschikt is voor sierteelt dan 500 meter verderop. | Zie antwoord 5.7. | |
| 7.13 | Inspreker vraagt zich af op welke wijze de bouw van drie kolossale woningen, detonerend in het huidige landschap, zich verhoudt met behoud van groene uitstraling. | Gelet op de ruimtelijke visie van dit bestemmingsplan en gelet op de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie inzake ruimte voor ruimte is realisering van 3 woningen op deze locatie mogelijk. Overigens is met de maatvoering ten aanzien van de maximale goot – en nokhoogte aangesloten op het door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsdocument Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012) en waar nodig afgestemd met het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen. | |
| 7.14 | Op het zuidelijk deel zijn bedrijfsgebouwen en kassen toegestaan tot een oppervlakte van 3000 m ² , in het zicht van de huidige bewoners van Henegouwerweg 93/94/95 en 95a. Dit is niet vermeld. Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente in volledige informatie verschaffing voorziet. | De toelichting moet in combinatie worden gelezen met de plankaart (verbeelding) en de regels. Op die manier is er een volledig beeld waar wat is toegestaan. De gemeente verstrekt hiermee deze een informatie. Daarnaast willen wij er op wijzen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Veen (en daarvoor Landelijk gebied Oost (1996)) reeds de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing en kassen (eveneens tot 3000 m ²) ten behoeve van sierteeltbedrijven te realiseren binnen de clusters 8. | |
| 7.15 | De sanering leidt tot afname van vrachtverkeer op de Kromme Esse. Niet vermeld is de meer dan drievoudige toename van het vrachtverkeer op de nieuwe ontsluitingsweg. In hoeverre zijn deze punten van ruimtelijke kwaliteitswinst nu eigenlijk correct weergegeven. | Cluster 6 en 8 zijn gelegen in het Sierteeltconcentratiegebied. Het beleid van gemeente en provincie is al geruime tijd er op gericht om sierteeltbedrijven, met bij behorende bebouwing, te concentreren in die gebieden. Het klopt dat er mede door een afname van het vrachtverkeer op de Kromme Esse, op de nieuwe ontsluitingsweg een toename zal zijn van het vrachtverkeer t.b.v. de sierteeltbedrijven. Daarbij wordt wel opgemerkt dat, gelet op de ligging (verder van de bebouwing) en aansluiting op de Henegouwerweg de verkeersafwikkeling van het sierteeltconcentratiege- | A |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | | bied via de nieuwe ontsluitingsweg aanzienlijk wordt verbeterd. De winst voor de verkeersafwikkeling van de ontsluiting weegt op tegen de hinder door het extra verkeer op de nieuwe ontsluiting. Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst ten opzicht van de huidige ontsluiting van het sierteeltconcentratiegebied via de Kromme Esse. Deze toevoeging is aan de tekst van de toelichting toegevoegd. | |
| 7.16 | Inspreker verzoekt om bevestiging dat aan de initiatiefnemers geen toezegging van woonbestemming is gedaan op perceel voormalig 't Heestertje. Inspreker verzoekt tevens om aan inspreker kenbaar te maken welke vormen van overeenstemming er met de initiatiefnemers zijn. | Gemeente Waddinxveen heeft in het kader van de projecten Glassanering Polder Bloemendaal en herinrichting sierteelt exploitatieovereenkomsten gesloten met de initiatiefnemers. Op grond van deze overeenkomsten kent de gemeente een inspanningsverplichting om de benodigde procedures te doorlopen. De raad is beslissingsbevoegd en zij beoordeeld het ruimtelijk vraagstuk. Het college handelt nu binnen de voor haar geldende kaders. Het is initiatiefnemer bekend dat het vooruitlopen op besluitvorming voor eigen risico en kosten is. | |
| 7.17 | Inspreker verzoekt in overeenstemming met het fairplay beginsel, in woord en beeld de gemeenteraad en de bevolking in het definitieve ontwerp duidelijk maken dat dit plan in belangrijke mate de versterking van de positie van agrarisch ondernemers betreft en de realisering van 30 woningen in het poldergebied. | Dit bestemmingsplan omvat het glassaneringsproject gericht op ruimtelijke kwaliteitsverbetering door sanering van het verspreid liggend glas met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling. Dit project draait voor een belangrijk deel vanwege de compensatiewoningen. Daarnaast omvat dit plan de herstructurering van de sierteelt in het sierteeltconcentratiegebied. Dit gebied is momenteel al een concentratiegebied. De herstructurering vindt plaats ten behoeve van een betere inpassing van de sierteelt in de omgeving, alsmede uit oogpunt van betere bedrijfseconomische mogelijkheden. Dit geeft ook meer toekomstperspectief voor de aanwezige sierteelt. | |
| | Inspreker 8 | | |
| 8.1 | Waarom is inspreker niet eerst op de hoogte gesteld en/of gevraagd naar zijn belangen voordat een voorontwerp bestemmingsplan wordt gemaakt. Er is alleen gekeken naar de belangen van de kwekers, gemeente en provincie. | Wij delen de mening van inspreker niet. Er is onzes inziens voldoende zorgvuldigheid betracht in de opstelling van het bestemmingsplan. Het plan is opgesteld op basis van vastgestelde uitgangspunten en beleidsregels (ondermeer Beleidsdocument Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders, februari 2012 en de Structuurvisie Waddinxveen 2030, oktober 2012). Er is een informatiebijeenkomst geweest, waarin de procedure van het bestemmingsplan ook aan de orde is gesteld. Het plan voorziet ook in het verbeteren van de leefbaarheid van de polder onder meer door het versterken van de recreatieve mogelijkheden om Waddinxveen. Het plan gaat dus verder dan alleen de belangen van de kwekers, gemeente en provincie. Zie ook antwoord 7.17 | |
| 8.2 | Inspreker vraagt of er geen brug kan komen in plaats van een dam, zodat hij de polder in kan blijven varen. Sinds er een dam ligt is er botulisme. | Wat betreft wel of geen brug zie 7.11 en 5.8. Wat betreft botulisme, zie 5.3. | |
| 8.3 | Minder dan een jaar geleden heeft inspreker de woning gekocht voor het vergezicht. | Dit deel van het plangebied maakt deel uit van het eerder aangewezen sierteeltconcentratiegebied. Realisatie van kassen was al sinds 1996 vanwege | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | <p>Waarom worden er drie woningen gebouwd op deze locatie met vrij uitzicht. Voelt zich gedupeerd door de plannen (waardevermindering van de woning).</p> | <p>bouwregels in de voorgaande vigerende bestemmingsplannen. Dit maakt dat ook zonder voorliggend plan bebouwing in de vorm van kassen kan worden gerealiseerd. Hoewel er momenteel vrij uitzicht is, is er dan ook nooit een zekerheid geweest dat het genoemde uitzicht niet (deels) belemmerd zou worden door de bebouwing. Met voorliggend plan worden dan wel woningen nabij de Kromme Esse planologisch mogelijk gemaakt maar tevens verdwijnt hiermee de planologische op de bouw van kassen nabij de bestaande woningen. Indien inspreker van mening is dat sprake is van planschade, staat het inspreker vrij hiervoor gebruik te maken van de gebruikelijke procedure.</p> | |
| 8.4 | <p>Waarom zijn nieuwe kassen toegestaan en wat is de kwaliteitsverbetering voor inspreker.</p> | <p>Er is ons inziens geen sprake van nieuwe mogelijkheden voor kassen. Het gebied globaal tussen Brugweg, Kromme Esse, Winterdijk en Molentocht is door gemeente en provincie al geruime tijd aangewezen als sierteeltconcentratiegebied. Binnen dat gebied is en was reeds ruimte voor sierteelt en alsmede voor kassen, zo ook achter de woningen van inspreker. De mogelijkheid tot het realiseren van kassen bestaat voor dit gebied dan ook al langere tijd. Voorliggend bestemmingsplan maakt echter dat de kassen en bebouwing ten dienste van de sierteelt geconcentreerd in het midden van het sierteeltconcentratiegebied gerealiseerd moeten worden. Hiermee verdwijnt de planologische mogelijkheid om dichtbij de Kromme Esse bebouwing te realiseren. De kwaliteitsverbetering geldt voor de polder in totaliteit.</p> | |
| 8.5 | <p>In bijlage 1 (Rapportage Kwaliteitswinst) op blz. 46 is vermeld dat er geen sprake is van kwaliteitsverslechtering, omdat er wordt aangesloten op de bebouwde kom, wat ook de wens van de provincie is. Echter er wordt niet gesproken over lokale kwaliteitsverslechtering voor de omwonenden. Gevraagd wordt dit toe te lichten.</p> | <p>De mening van inspreker wordt niet gedeeld, in de toelichting en in bijlage 1 is de visie van het plan nader onderbouwd. Zoals gesteld kunnen kassen op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan Landelijk Veen (en diens voorganger Landelijk gebied Oost 1996) op deze locatie reeds worden opgericht. De mogelijkheid om in plaats hiervan woningen te realiseren biedt ons inziens geen verslechtering ten opzicht van de bestaande mogelijkheden. Een eventuele verslechtering is mede vanwege het algemeen belang aanvaardbaar</p> | |
| 8.6 | <p>Gevraagd wordt een gedeelte van de bebouwing van cluster 6 op andere clusters te verdelen waar kwaliteitsverbetering echt tot zijn recht komt.</p> | <p>Nu de saneringslocaties onvoldoende (milieutechnische) ruimte bieden, zijn wij van mening dat er naast cluster 6 onvoldoende geschikte locaties beschikbaar zijn om een deel van de woningen te realiseren. De voorgestelde inpassing voldoet aan de ruimtelijke beleidskaders en de visie van de gemeente op toepassing van de RvR-regeling. Wij zien geen mogelijkheden aan dit verzoek geen gehoor te geven.</p> | |
| | <p>Inspreker 9</p> | | |
| 9.1 | <p>De meest oostelijk gelegen woning in cluster 3 ten noorden van de bestaande kas van het sierteeltbedrijf van inspreker staat te dicht op het bedrijf. Volgens VNG dient de afstand 30 meter te zijn.</p> | <p>De gehanteerde 25 meter is gebaseerd op de Nota Planbeoordeling 2002 van de provincie Zuid-Holland en is als indicatie op de tekening gezet. De gehanteerde 30 meter (VNG) geldt voor een rustige woonwijk. Hier is sprake van een gemengd gebied waarvoor de afstandseis 10 meter is. Rekening houdend met 2,5 meter vergunningvrij aanbouwen bij de wo-</p> | |

| | | | |
|------|--|---|--|
| | In bijlage 1 is op het inrichtingsvoorstel een cirkel van 25 meter getrokken rondom de kas, gedeeltelijk door de geplande woning. In de toelichting wordt hier geen aandacht aan besteed. | ning, resulteert dit in een afstandsmaat van 12,5 meter. Wij zijn van mening dat de geprojecteerde woning op voldoende afstand van de betreffende kas is geprojecteerd om de kas duurzaam te blijven benutten voor sierteelt. | |
| 9.3 | Inspreker is bereid om de sierteelfunctie te laten vervallen en de bestaande glasopstand om te zetten in een bedrijvenbestemming voor opslag e.d. (milieucategorie 1 en 2), waarbij de gronden achter de kas worden getransformeerd naar veenweidegebied met natuur en recreatie. Inspreker zal separaat hiervoor een ontwikkelverzoek bij de gemeente indienen. | Gemeente ziet het aangekondigde ontwikkelverzoek tegemoet. Het zal niet inhoudelijk worden behandeld in het kader van dit bestemmingsplan. | |
| | Inspreker 10 | | |
| 10.1 | Op perceel 't Heestertje zijn nieuwe woningen voorzien, terwijl hier geen kassen gesloopt worden. Dit is niet conform de doelstelling van de Ruimte voor Ruimte regeling en veroorzaakt een verslechtering van het woongenot. waarom wordt ingestemd met cluster 6, terwijl cluster 7 als overlooplocatie is benoemd. | Zie eerdere antwoorden onder 5.5, 6.3 en 8.5 | |
| 10.2 | Het principeverzoek betreffende verplaatsing van de compensatiewoningen naar cluster 6 is buiten de openbare procedures behandeld en waarvan inspreker geen belangenafweging of gedegen onderzoek naar alternatieven heeft kunnen inzien. | Met het besluit om positief tegenover een principeverzoek te staan geeft het college aan in beginsel haar medewerking te willen verlenen. Hierbij is een integrale belangenafweging gemaakt. Het is gebruikelijk dat principeverzoeken worden beoordeeld en afgehandeld zonder dat dit verzoek wordt besproken met belanghebbenden. Het principeverzoek heeft overigens geen rechtsgrond in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Om tot ontwikkeling te komen dient voor de gewenste ontwikkeling een formele ruimtelijke procedure te worden gevolgd. De wetgever heeft gemeend dat dit het minimum is dat er aan communicatie met belanghebbenden is. Binnen die formele procedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om zienswijzen te geven en in beroep te gaan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is geen onderdeel van de procedure en is een extra mogelijkheid voor gemeente en een ieder om over het plan in 'gesprek' te zijn. Een van de onderdelen het voorontwerpbestemmingsplan en de formele procedure is het verzamelen van alle informatie om met alle informatie tot het best mogelijke besluit te komen. Daarnaast wijzen wij er op dat inspreker contact | |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | heeft gezocht met de gemeente, waarbij het principeverzoek nader is toegelicht. | |
| 10.3 | Op basis van positieve grondhouding van gemeente t.a.v. principeverzoek cluster 6 is door betrokkenen kweker 't Heestertje aangekocht en aanvraag voor compensatiewoningen gedaan. Volgens inspreker is dit onzorgvuldig en kan dit vanuit het Fair-playbeginsel (art. 2:4 Awb) niet, aangezien de RO-procedure in voorontwerpfase is. Verzoekt te bevestigen dat de toekenning van woonbestemming op deze locatie niet reeds is toegezegd. | De aankoop van de gronden is volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Het mag bekend verondersteld worden dat vooruitlopen op de besluitvorming risico's met zich mee brengt.. Verder willen we er op wijzen dat een positieve grondhouding van het college van b&w niet de vaststelling van het bestemmingsplan betekent. Het college is niet het besluitnemende orgaan in deze procedure, dat is de gemeenteraad. Bij de toezegging tot medewerking ten aanzien van het principeverzoek is dan ook een voorbehoud opgenomen dat het uiteindelijke definitieve besluit aan de gemeenteraad is voorbehouden en dat die anders kan beslissen. Initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte. | |
| 10.4 | Inspreker verzoekt de 3 ^e woning van cluster 3 al daar te situeren en niet in cluster 6. Verzoekt de stelling beter 2 woningen in te passen dan 3 woningen in cluster 3 nader te beargumenteren. | Zie antwoord 7.8 | |
| 10.5 | Inspreker verzoekt de uitzonderingen op de voorgeschreven maximum inhoudsmaat van 600m ³ en de voorgenomen nok- en goothoogten in heroverweging te nemen waar dit tot conflicten leidt, zoals bij cluster 6. | De inhoudsmaat 600 m ³ is in dit bestemmingsplan bij recht toegestaan en is gebaseerd op de eerder vastgestelde beleidsregels. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veer' wordt ook deze inhoudsmaat gehanteerd. In het onderhavige bestemmingsplan is geregeld dat indien meer contingent beschikbaar is kan worden afgeweken van genoemde inhoudsmaat | |
| 10.6 | Het reeds aanwezig zijn van geluidstil asfalt op de N207 is onjuist. | Wij delen de mening van inspreker. Het betreft een voornemen tot aanleggen van stil asfalt. De aanleg heeft nog niet plaatsgevonden. De toelichting en de bijlage zijn op dit punt aangepast. | A |
| 10.7 | Een geluidsbelasting van 51 dB op nieuwe woningen vindt inspreker hoog, verzoekt de woonkavels op grotere afstand van drukke wegen te realiseren en cluster 6 te heroverwegen. Verzoekt om een akoestische doorrekening van de ontsluitingsweg. | In het beleidskader voor de ruimte voor ruimte polder Bloemendaal is de stelregel gehanteerd om woningen niet verder dan 150 m uit de weg te realiseren. Dit ter voorkoming van het verder bebouwen van de polder daar waar nu juist het doel is de openheid terug te brengen. Het verder weg situeren van de woningen is dan ook niet wenselijk. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde valt binnen de marges die de wetgeluidhinder biedt. Door het nemen van maatregelen kan voldaan worden aan de eisen ten aanzien van het leefklimaat. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 2 dB wordt aanvaardbaar geacht. Uit de geactualiseerde berekening blijkt 50 dB in plaats van 51 dB (zie antwoord 7.5) Met de te nemen (eenvoudige) maatregelen is het mogelijk te komen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt een hogere waardenprocedure doorlopen. De doorrekening van de ontsluitingsweg is inmiddels alsnog gedaan (zie antwoord 5.2). | A |
| 10.8 | Inspreker verzoekt te bevesti- | Dit klopt het plan is aangepast, op de verbeelding is | A |

| | | | |
|-------|---|--|---|
| | gen dat in het bestemmingsplan geen ontsluiting middels een dam of brug van perceel 't Heestertje naar het particuliere grindpad aan de Kromme Esse wordt toegestaan. | dit ook expliciet duidelijk aangegeven door de aanduiding 'verbinding uitgesloten' (zie tevens antwoord 7.11). | |
| 10.9 | Met recente vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' hebben de kavels met sierteeltbestemming de mogelijkheid verkregen tot de bouw van bedrijfsgebouwen en kassen. Dit was voor 't Heestertje in het verleden niet mogelijk, waarmee een duidelijke verslechtering van het vrije uitzicht en waarde van bezit van inspreker is veroorzaakt. Verzoekt het plan aan te passen, waarmee de huidige 'vrije ligging' van de woning van inspreker wordt behouden. Geeft aan dat de nadelen van het onderhavige plan in een plan-schadeclaim zullen worden vertaald. | Het concentreren van sierteeltbedrijven in het sierteeltconcentratiegebied is al geruime tijd onderdeel van het beleid van gemeente en provincie. Het onder voorwaarden mogelijk maken van kassen in sierteeltconcentratie gebied is een uitwerking van dit beleid. Wij delen de mening van inspreker niet dat met het bestemmingsplan Landelijk Veen de mogelijkheid op het realiseren van kassen is verkregen. In het bestemmingsplan Landelijk gebied oost (1996) bestond deze mogelijkheid ook reeds. Verder wijzen wij er op dat het bestemmingsplan Landelijk Veen volgens de gebruikelijke procedure is opgesteld, waarbij een afweging van mogelijkheden en belangen heeft plaatsgevonden, met mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt kassenbouw niet mogelijk, maar wel woningbouw. Het bebouwbare oppervlak is hierdoor aanzienlijk kleiner en betekent in deze minder verdichting en beter zicht op de polder. In geval inspreker in aanmerking dient te komen voor planschade, geldt de gebruikelijke procedure. | |
| 10.10 | Inspreker treedt graag met de gemeente in gesprek om bovenstaande punten en alternatieven ter aanpassing te bespreken. | Op het verzoek van inspreker is ingegaan. Er heeft een overleg plaatsgevonden tussen omwonenden en de betrokken ambtenaren, waarin de standpunten nogmaals zijn besproken. Het overleg heeft niet direct geleid tot gewijzigde inzichten bij de partijen. Wel is over en weer begrip. | |
| | Inspreker 11 | | |
| 11.1 | Het aangekochte stuk grond van kwekerij Bremmer staat op de verbeelding grotendeels ingetekend als sloot. Inspreker heeft kadastrale tekening bijgevoegd en inspreker verzoekt het plan te corrigeren. | Het bestemmingsplan ziet op de functie van gronden en de daarbij behorende (bouw)mogelijkheden. Eigendomssituaties zijn hierbij niet leidend. De huidige situatie is dan ook als zodanig bestemd. De watergangen met de bestemming water zijn relevant voor de waterhuishouding van het plangebied. Nu blijkt dat de sloot verlegd kan worden en dus ook de waterbestemming kunnen we hiermee instemmen. Dit is gecorrigeerd op de verbeelding. | A |
| 11.2 | De nieuwe ontsluitingsweg grenst aan het perceel van inspreker en zal ook gebruikt worden door vrachtverkeer. Inspreker constateert dat geen onderzoek is gedaan naar overlast van geluid en licht. Verzoekt dit alsnog te doen en vraagt geluidsarm asfalt in het bestemmingsplan op te nemen. | De nieuwe ontsluitingsweg wordt een 30 km weg en hoeft als zodanig niet te worden getoetst in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ontsluitingsweg alsnog door gerekend. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting op de bestaande woningen aan de Henegouwerweg met enige dB toeneemt, doch dit blijft binnen de wettelijke normen (zie ook 5.2). Gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit op de Henegouwerweg, op enige afstand van de woning. Er zal sprake zijn van enige lichthinder, doch dit wordt acceptabel geacht, gezien het feit dat dit gebied als sierteeltconcentratiegebied is aangewezen. | A |
| 11.3 | Inspreker vraagt zich af waar- | De Greenport Boskoop is door het rijk aangewezen | |

| | | | |
|------|--|---|---|
| | om kassen gebouwd mogen worden op percelen achter de woning van inspreker (strookt niet met ruimte voor ruimte). | als van nationaal economisch belang. Om de Greenport Boskoop duurzaam te kunnen versterken is het beleid van gemeente, provincie en rijk er op gericht om verspreid liggende sierteeltbedrijven te saneren en te concentreren in sierteeltconcentratiegebieden. De betreffende percelen zijn al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw aangewezen als sierteeltconcentratiegebied. Een duurzame ontwikkeling van sierteeltbedrijven in dit deel van de polder, waaronder de bouw van kassen is noodzakelijk voor een goed functionerend sierteeltbedrijf, voor de Greenport Boskoop en daarmee voor het Rijk. Zie ook antwoord 3.1. | |
| | Inspreker 12 | | |
| 12.1 | Inspreker maakt bezwaar tegen het plan om achter de Brugweg bebouwing van huizen en/of kassen toe te staan, waardoor het weinige landelijke gebied van Waddinxveen verdwijnt. | Alleen in het gedeelte dat binnen de bebouwingscontour van Waddinxveen ligt is in principe woningbouw noodzakelijk. Op de verbeelding is het gebied (cluster 7) waar woningbouw is voorzien. In dit deel van het plangebied is woningbouw mogelijk binnen de vigerende bebouwingscontour van de kern Waddinxveen. Op enige afstand van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken van de compensatiewoningen zijn bedrijfsbebouwing en kassen voor de sierteelt toegestaan. Dit is overeenkomstig het provinciale en gemeentelijke beleid, gericht op het concentreren van de sierteelt in het vastgestelde sierteeltconcentratiegebied. Overigens is bebouwing en kassen niet in het hele gebied toegestaan, zie de betreffende aanduiding 'specifieke bebouwing uitgesloten - bebouwing' op de verbeelding | |
| 12.2 | Inspreker merkt op dat de Brugweg al overbelast is met veel zwaar vrachtverkeer. Inspreker vraagt de gemeente of de Brugweg niet verkeersluw gemaakt kan worden om het vrachtverkeer naar Reeuwijk om te laten rijden. | Het verkeersluw maken van de Brugweg valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Wel willen we er op wijzen dat de gemeente evenwel bekend is met de problematiek van de vrachtwagens over de Brugweg. Momenteel zijn er geen concrete oplossingen voor de hinder op de Brugweg. Voorliggend bestemmingsplan zal geen toename van verkeer op de Brugweg tot gevolg hebben. | |
| | Inspreker 13 | | |
| 13.1 | Bij de te saneren locatie Zwarteweg 4 komt tussen de eerstelijns en tweedelijns bebouwing een brug, verzoekt dit te veranderen in een dam. | Het herstel van het cultuurhistorisch waardevolle slotenpatroon ondermeer ter plaatse van cluster 5 vormt een belangrijke meerwaarde van dit bestemmingsplan. Het aanbrengen van een dam zou afbreuk doen aan dit herstel. Wij zijn dan ook van mening dat een brug op deze locatie meer op zijn plaats is. | |
| 13.2 | Het perceel van de tweedelijns woning heeft deels de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarde. Verzoekt deze gronden ook als Tuin te bestemmen, zodat een kavel ontstaat met circa 2.500 m ² . | Gemeente kan niet instemmen met het verzoek. Inspreker is bekend met de beleidskaders Ruimte voor Ruimte en de rekeneenheden die worden gehanteerd. 1 contingent is 1 woning van 600 m ³ op een kavel van 1.000 m ² . De overige gronden worden als agrarisch met natuur- en landschapswaarden bestemd. Ruimtelijk/landschappelijk is het niet wenselijk dat de betreffende gronden de uiterlijke verschijningsvorm krijgen van een tuin, dit doet af aan de doelen van Weids Bloemendaal. Wij zijn echter van mening dat een duurzaam agrarische gebruik op deze gronden niet te verwachten is. Daarom is de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschapswaar- | A |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | de' toegevoegd. Daarom is nu een tweede tuinbestemming toegevoegd waarin de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de woonfunctie zijn opgenomen, waarbij het is uitgesloten om erfafscheidingen te realiseren, zo dat het behoud van het landschappelijke karakter van de polder wordt gewaarborgd. | |
| | Inspreker 14 | | |
| 14.1 | Inspreker verzoekt de verbeelding aan te passen met betrekking tot de geleverde grond aan inspreker 11, conform bijgevoegde correctietekening. | Zie inspreker 11.1. | A |
| 14.2 | Inspreker verzoekt in de toelichting en regels de glasrechten van de betrokken ondernemers op te nemen. De tabel in bijlage 1: Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst (ruimtelijke kwaliteit) dient in dit kader te worden gecorrigeerd conform de bijgevoegde correctietabel. | Dit is toegevoegd en gecorrigeerd. | A |
| 14.3 | Inspreker verzoekt het bouwvlak gesitueerd op Kromme Esse 4b te verwijderen en de oppervlakte (3780m ²) op te nemen in de bovengenoemde tabel van de glasrechten zodat in de toekomst meer flexibiliteit is wat betreft de situering bij het opnieuw oprichten van een kas. | Het betreft hier een vigerend bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn reeds opstallen gebouwd. Het verwijderen van het bouwvlak zal er toe leiden dat de daarbinnen gelegen bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Nu er geen concreet en gemotiveerd plan bestaat voor een bouwvlak op een andere locatie zien we dan ook geen reden om het bestemmingsplan aan te passen. | |
| 14.4 | Op de verbeelding is bij de Kromme Esse een reeds met vergunning gedempte sloot ingetekend, inspreker verzoekt dit aan te passen. | Dit is gecorrigeerd. | A |

4 Ambtshalve wijzigingen

Het betreft in grote lijnen de volgende ambtshalve wijzigingen op het voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal.

Redactionele wijzigingen:

1. Daar waar noodzakelijk is de tekst van toelichting en regels gecorrigeerd op spelfouten, niet lopende zinnen. Tevens is waar nodig de tekst verduidelijkt.
2. Binnen de regels zijn de onderlinge verwijzingen binnen de artikelen c.q. naar andere artikelen gecheckt en waar nodig verbeterd

Toelichting

- In paragraaf 3.2 'Hoofdpijnen van het plan in relatie tot principeverzoeken' is de tekst onder cluster 3 aangepast en daarbij is aangegeven:
 - Ten opzichte van het voorontwerp zijn de 2 compensatiewoningen in oostelijke richting opgeschoven, vanwege de geluidsbelasting van de Henegouwerweg. Door deze nieuwe situering kan voor beide woningen een hogere geluidswaarde worden aangevraagd, omdat de geluidsbelasting binnen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ligt. De ontsluitingsweg naar de beide compensatiewoningen is op enige afstand van het bestaande perceel Henegouwerweg 115/116 gesitueerd om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan privacy.
- In paragraaf 3.2 'Hoofdpijnen van het plan in relatie tot principeverzoeken' is de tekst onder cluster 4 aangepast en daarbij is aangegeven:
 - de in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven compensatiewoning op het perceel Bloemendaalseweg 22a vanwege milieutechnische redenen niet haalbaar is. Een deel van het contingent wordt naar elders verplaatst. In ruil voor het andere deel wordt in het voorliggende bestemmingsplan een nieuwe (hobbymatig agrarische) schuur op het perceel toegestaan. De aangegeven Tuin- en woonbestemming is omgezet naar Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden (AW-NL), bijbehorende aanduidingen en bouwvlak zijn hierop aangepast.
 - de eveneens in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven 2 compensatiewoningen op het perceel Bloemendaalseweg 14a zijn ook vanwege milieutechnische redenen niet haalbaar. De Tuin- en woonbestemming is omgezet naar AW-NL.
- Bij de aanpassing van paragraaf 6.6 'Geluid' is tevens meegenomen de veranderende situatie van de bouwvlakken van de 2 compensatiewoningen in cluster 3.
- In paragraaf 7.2 'De bestemmingen' is de beschrijving van Agrarisch – Sierteelt (artikel 4) aangepast. In tabelvorm (lid 4.2.3 van de regels) zijn vermeld de bedrijven met nog openstaande glasrechten, waarvoor uitbreiding van kassen is toegestaan tot een bepaald maximum oppervlak zonder de voorwaarde van landschapscompensatie.
- In paragraaf 7.2 'De bestemmingen' is onder 'Agrarisch – Sierteelt (artikel 4)' is de wijzigingsbevoegdheid voor 3 bedrijfswoningen veranderd in wijzigingsbevoegdheid voor 3 compensatiewoningen die desgewenst ook als bedrijfswoning kunnen worden benut, waarmee de flexibiliteit van het plan wordt vergroot.
- In paragraaf 7.2 'De bestemmingen' is toegevoegd dat voor een aantal woningen meer m² bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, aangezien het hier bestaande bijgebouwen betreft (zie de tabel in lid 9.2.4 van de regels).
- Paragraaf 9.1 'Overleg 3.1.1.Bro' is aangepast met verwijzing naar bijlage 6: 'Nota beantwoording Vooroverleg en Inspraak bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal'.

- Paragraaf 9.2 'Inspraak' is aangepast met verwijzing naar bijlage 6: 'Nota beantwoording Vooroverleg en Inspraak bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal'.
- Bijlage 1: 'Rapportage ruimtelijke kwaliteitswinst' is op aangepast voor de clusters 3 en 4 en de contingententabel.
- Bijlage 6: 'Nota Vooroverleg en Inspraak' is toegevoegd.
- Bijlage 7: 'Bestaande glasrechten en bouwvlakken' is toegevoegd.

Regels:

- Artikel 1: Begrippen
 - tekst aangepast bij de begrippen 1.18: bedrijfswoning, 1.44: erf, toegevoegd 1.47: hobytmatisch agrarisch gebruik, volgende lidnummers vernummerd, 1.66: peil (definitie opgenomen uit bestemmingsplan Waddinxveen Noord-West), 1.67: plattelandswoning (tekst aangepast), 1.74: terras (vervalt, komt niet voor in het plan).
- Artikel 3: Agrarisch – Glastuinbouw
 - onder lid 3.2.1: Algemeen is toegevoegd: "c. Bedrijfsgebouwen en kassen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak." Anders zouden deze bouwwerken binnen de gehele bestemming mogen worden gebouwd.
 - onder lid 3.3.1: Afwijking afstand tot bestemming Water is toegevoegd "c. daardoor, hetzij direct hetzij indirect, geen onevenredige aantasting van landschaps- en/of natuurwaarden ontstaat".
 - onder lid 3.4.1: Strijdig gebruik is toegevoegd dat wonen in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
- Artikel 4: Agrarisch – Sierteelt
 - aan lid 4.2.3 'Kassen' is toegevoegd een tabel met daarin opgenomen de betreffende bedrijven waarvoor uitbreiding van kassen is toegestaan tot het aangegeven maximaal oppervlak per bedrijf, zonder dat hiervoor landschapscompensatie dient plaats te vinden. Dit op basis van de bestaande glasrechten van het betreffende bedrijf.
 - toegevoegd lid 4.2.4: 'Bedrijfswoning' en lid: 4.2.5 'Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning'. Op deze wijze is de koppeling tussen de bedrijfswoningen Kromme Esse 28 en 6b en het achterliggende bedrijf hersteld.
 - onder lid 4.3.1: 'Afwijking afstand tot bestemming Water' is toegevoegd "c. daardoor, hetzij direct hetzij indirect, geen onevenredige aantasting van landschaps- en/of natuurwaarden ontstaat".
 - toegevoegd is lid 4.3.5: 'Afwijking bouwvlak overige –zone'. Dit bouwvlak is bedoeld voor bedrijfsbebouwing en kassen en was in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen als lid 17.1: 'Bouwvlak overige zone – 2' van artikel 17: 'Algemene aanduidingsregels'. De reden van deze verplaatsing is dat deze aanduiding alleen van toepassing is op de bestemming 'Agrarisch – Sierteelt'.
 - onder lid 4.4: 'Strijdig gebruik' is toegevoegd dat wonen in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
 - lid 4.7.2 'Wijzigen ten behoeve van bedrijfswoning' is veranderd in 'Wijzigen ten behoeve van wonen of bedrijfswoning' om een compensatiewoning toe te staan al dan niet in de vorm van een bedrijfswoning. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit in het plan. Daarnaast zijn de bepalingen ten aanzien van de berekening van contingent en de voorwaarden voor ruimtelijke en milieutechnische inpassing en landschapscompensatie conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid 4 opgenomen. Op deze wijze sluiten de regels van beide wijzigingsbevoegdheden beter op elkaar aan.

- Artikel 5: Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden (AW-NL)
 - onder lid 5.1: 'Bestemmingsomschrijving' is toegevoegd "c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hobbymatig agrarisch gebruik' is uitsluitend hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan" (zie opmerkingen bij Artikel 9: Wonen);
 - in samenhang met bovenstaande toevoeging ook toegevoegd lid 5.2.2: 'bedrijfsgebouwen', waarin opgenomen de bouwregels voor het bouwvlak waar hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan.
 - de in het voorontwerp opgenomen lid 5.3: 'Wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning' bleek onjuist en is vervallen, deze wijzigingsbevoegdheid stond al genoemd in lid 4.7.2.
- Artikel 6: Tuin
 - onder lid 6.1: 'Bestemmingsomschrijving' is lid b ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', is een bijgebouw toegestaan vervallen.
- Artikel 7: Verkeer
 - onder lid 7.3 'Afwijking van de bouwregels' is toegevoegd "c. daardoor, hetzij direct hetzij indirect, geen onevenredige aantasting van landschaps- en/of natuurwaarden ontstaat".
- Artikel 9: Wonen
 - aan lid 9.2.3 'Voorwaardelijke verplichting' is toegevoegd "l. de voorkeursgrenswaarde mag niet worden overschreden, dan wel de vastgestelde waarde."

NB:
Door het opnemen van dit lid l in het (ontwerp)bestemmingsplan, kan in de fase van vergunningverlening voor de bouw van de compensatiewoningen groen licht worden gegeven, mits op dat moment wordt aangetoond dat met maatregelen (dove gevel of gevelscherm) de 53 dB niet wordt overschreden. Wanneer bij het (ontwerp)bestemmingsplan geen hogere waarde wordt verleend, moet straks bij de vergunningverlening worden getoetst aan 48 dB.

 - onder lid 9.2.4 'Bijbehorende bouwwerken' is onder b een tabel toegevoegd. In deze tabel staan die percelen in het plangebied die een afwijkend oppervlak aan bestaande bijgebouwen hebben (meer dan 120 m², dan wat in de bestemming is toegestaan). Op deze wijze worden bestaande rechten gehandhaafd.
- Artikel 11: Waarde – Archeologie 2
 - lid 11.4 'Wijzigingsbevoegdheid' is conform Bestemmingsplan 'Landelijk Veen' aangepast.
- Artikel 12: Waarde – Archeologie 4
 - lid 11.4 'Wijzigingsbevoegdheid' is conform Bestemmingsplan 'Landelijk Veen' aangepast.
- Artikel 17: Algemene aanduidingsregels
 - lid 17.1 'Bouwvlak overige zone -1' is vervallen. Lid 7.2: 'Bruggen overige zone – 2' bleek overbodig en is vervallen, vanwege de al in de regels opgenomen functieaanduiding 'brug' in de bestemming 'Water'.
 - Toegevoegd is de regelgeving met betrekking tot de 'vrijwaringszone-straatpad'. Deze stond al wel op de verbeelding.

Bijlage 3: Contingententabel van de regels is als volgt aangepast:

- bij 6. A.L. Vergeer is 2.3 contingent in "kolom eigen perceel" verplaatst naar kolom "elders" en in kolom "locatie elders" is opgenomen "buiten plangebied polder Bloemendaal";
- bij 8. P.W.M. Tas is 0,8 contingent aangepast tot 0,8 contingent in "kolom elders" en in kolom "locatie elders" is opgenomen "0,5 naar Kw. Bloemendaal en 0,3 t.b.v. schuur".

Verbeelding

- Bedrijfswoningen Kromme Esse 28 en 6b zijn toegevoegd.
- Locatie van Winden Kromme Esse 14, woonbestemming is uitgebreid met bestaande schuur.
- Aanduidingen bruggen zijn aangepast.
- Locatie van Pijpers cluster 3 is aangepast.
- Locaties Vergeer en Tas cluster 4 zijn aangepast.