

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal

Nota beantwoording zienswijzen

Grontmij Nederland B.V.
Rotterdam, 3 juni 2014

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal
Subtitel : Nota beantwoording zienswijzen
Projectnummer : 318738
Referentienummer :
Revisie :
Datum : 3 juni 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	Samenvatting en beantwoording zienswijzen.....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Reclamant 1: Rijnland.....	5
2.3	Reclamant 2: Bedrijf Bloemendaalseweg 14a.....	5
2.4	Reclamant 3: Bewoners Henegouwerweg 95a.....	6
2.5	Reclamant 4: DAS namens Kwekerij Henegouwerweg 103.....	9
2.6	Reclamant 5: Bewoners Henegouwerweg 95.....	11
2.7	Reclamant 6: Bewoners Kromme Esse 21.....	13
2.8	Reclamant 7: Bewoner Bloemendaalseweg 12 a.....	16
2.9	Reclamant 8: Bewoners Henegouwerweg 93.....	16
2.10	Reclamant 9: Bewoners Henegouwerweg 94.....	19
2.11	Reclamant 10: ARAG namens bedrijf Henegouwerweg 119a.....	21
3	Ambtshalve aanpassingen.....	24
3.1	Toelichting.....	24
3.2	Bijlagen bij de toelichting.....	24
3.3	Regels.....	24
3.4	Verbeelding.....	27

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal', heeft ter inzage gelegen van 13 maart tot en met 23 april 2014. Digitaal was het plan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.bprvrpolderbloem-0301). Een analogo exemplaar lag in dezelfde periode ter visie op het gemeentehuis van Waddinxveen. Het plan is gepubliceerd in de Staatscourant, in Hart van Holland en op de gemeentelijke website.

Er zijn 10 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, allen binnen de termijn van ter visielegging. De 10 ontvankelijke zienswijzen en ambtshalve wijzigingen worden betrokken bij de behandeling en vaststelling van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' door de gemeenteraad.

De voorliggende rapportage geldt als bijlage bij het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal'.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Algemeen

Van de volgende instanties en personen heeft de gemeente Waddinxveen zienswijzen ontvangen, namelijk:

Nr.	Indiener zienswijzen	Datum ontvangst
1	Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden	2 april 2014
2	Bedrijf Bloemendaalseweg 14a, Waddinxveen	17 april 2014
3	Bewoners Henegouwerweg 95a, Waddinxveen	23 april 2014
4	DAS namens Kwekerij Henegouwerweg 103, Waddinxveen	23 april 2014
5	Bewoners Henegouwerweg 95, Waddinxveen	23 april 2014
6	Bewoners Kromme Esse 21, Waddinxveen	23 april 2014
7	Bewoner Bloemendaalseweg 12a, Waddinxveen	23 april 2014
8	Bewoners Henegouwerweg 93, Waddinxveen	23 april 2014
9	Bewoners Henegouwerweg 94, Waddinxveen	23 april 2014
10	ARAG namens Bedrijf Henegouwerweg 119a, Waddinxveen	24 april 2014

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen van de instanties en personen samengevat en het gemeentelijk antwoord daarop vermeld. Indien de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, is dat aangegeven.

2.2 Reclamant 1: Rijnland

2.2.1 Reactie: vooroverleg en procedure

Reclamant constateert dat zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor zijn de belangen van reclamant voldoende geborgd. Het plan geeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Reclamant wenst op de hoogte gehouden te worden van de verdere procedure van het bestemmingsplan.

Antwoord

De reactie is voor kennisgeving aangenomen. De gemeente zal reclamant op de hoogte houden van de verdere procedure van het bestemmingsplan.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 2: Bedrijf Bloemendaalseweg 14a

2.3.1 Reactie: geen RvR woningen

Reclamant constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan de sierteeltbestemming van zijn bedrijf is wegbestemd en vervangen door een agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden (e.e.a. conform de overeenkomst tussen reclamant en gemeente). Het

ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in Ruimte voor Ruimte woningen voor reclamant. Indien hiervoor niet tot een passende oplossing wordt gekomen, behoudt reclamant zich het recht voor beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan, teneinde de vigerende sierteeltbestemming te behouden.

Antwoord

Tussen reclamant en gemeente is een overeenkomst gesloten over de sanering van zijn bedrijf. Vanwege de geluidsbelasting van de A12 is het niet mogelijk gebleken om RvR woningen op het perceel van reclamant te realiseren. Reclamant en gemeente zijn overeengekomen zich wederzijds in te spannen om te komen tot de sanering van de glasopstanden en het vinden van een mogelijk locatie voor de compensatiewoningen. In de afgelopen periode is in overleg met reclamant gezocht naar een geschikte locatie om de compensatiewoningen te kunnen realiseren. Elders in Waddinxveen is een locatie beschikbaar waar de compensatiewoningen gerealiseerd kunnen worden. Reclamant is hiervan op de hoogte is en is betrokken bij de verdere uitwerking hiervan. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid om het vrijkomende contingent binnen het plangebied in te zetten. Hiervoor zijn op enkele locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Wij zijn dan ook van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn voor reclamant om zijn wens, om ruimte-voor-ruimte toe te passen, te kunnen realiseren. Wij zijn dan ook van mening dat wij met de nieuwe bestemming op het perceel van reclamant recht doen aan de overeenkomst zoals die met reclamant is gesloten. Reclamant staat in zijn recht om beroep aan te tekenen.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Reclamant 3: Bewoners Henegouwerweg 95a

2.4.1 Reactie 1: woningbouw 't Heestertje

Reclamanten zijn van mening dat woningbouw op het perceel 't Heestertje een ernstige verslechtering van het woongenot betekent. Op 't Heestertje is geen bouwblok voor kassen aanwezig c.q. geweest. De inpassing van de doorgeschoven compensatiewoning uit cluster 3 geeft een onevenredige benadeling, waarom niet gekozen voor cluster 7 of elders in Waddinxveen.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten al is gemeld, zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen', alsmede ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost (1996)' bedrijfsbebouwing en kassen toegestaan in cluster 6 en in het sierteeltcluster. Met het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie. Dit heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse.

Belangrijke leidraad voor dit bestemmingsplan is de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. In de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat compensatiewoningen binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) van de Henegouwerweg en/of Kromme Esse zijn toegestaan. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten zijn drie woningen in cluster 3 niet mogelijk.

Met voorliggend plan komt meer contingent vrij met het saneren van alle betrokken glastuinbouw- en sierteeltbedrijven dan waarvoor nu rechtstreeks woonlocaties mogelijk worden gemaakt. Hierdoor zijn zowel in cluster 7 als cluster 6 locaties nodig waar de compensatiewoningen, rechtstreeks dan wel via een wijzigingsbevoegdheid, "kunnen landen". Doordat een deel van de gronden in cluster 6 in eigendom zijn van de eigenaar van het contingent vanuit cluster 3 is het logisch om op deze plek een directe woonbestemming op te nemen. Voor de overgebleven contingenten wordt onder andere in Cluster 7 ruimte geboden om de bijbehorende compensatiewoningen via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Hiervoor is gekozen omdat de eigenaren van het overgebleven contingent en de eigenaar van de gronden op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan (nog) niet aan elkaar gekoppeld zijn. Het is dan ook niet zeker welk contingent op deze locaties zal worden ingezet. Hierdoor is een directe woonbestemming voor deze woningen niet gewenst.. Binnen

Waddinxveen zijn op het moment van vaststelling geen andere locatie bekend voor de betreffende compensatiewoningen.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.2 Reactie 2: andere situering 3 woningen

Reclamanten zijn van mening dat geen rekening is gehouden met de zichtlijnen van de bestaande woningen. Ze verzoeken tot herplaatsing van de bouwkavels op 't Heestertje in een 3-in-lijn opstelling, waardoor een grotere afstand tot de bestaande woning wordt verkregen. Afwijken van de 150 meter contour is hiervoor net als bij cluster 1 mogelijk. Volgens reclamanten dient voor de meest westelijke woning geen uitzondering voor vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³ te worden gemaakt. Met een inhoudsmaat van 600 m³ wordt een geleidelijke overgang verkregen van de bestaande bebouwing van circa 400 m³. Reclamanten willen hun voorstel voor een andere situering van de 3 woningen met de gemeente bespreken en zien hiervoor een uitnodiging tegemoet.

Antwoord

Naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten tegen de gekozen inrichting van het zuidelijk deel van cluster 6 is gezocht naar een mogelijke aanpassing van de opstelling van de woningen. De mogelijkheden voor de door reclamanten voorgestelde wijziging in een 3-in-lijn opstelling zijn nader onderzocht en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets voor de drie zuidelijke woningen. Deze inrichtingsschets is met instemming van zowel initiatiefnemers, omwonenden als de gemeente tot stand gekomen en heeft uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan.

Het verzoek van reclamanten om de meest westelijke woning uit te sluiten van afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³, kunnen wij niet honoreren. Voor het behoud van de openheid van de polder vinden wij het belangrijk om de mogelijkheid te behouden om contingenten, die nog beschikbaar zijn of beschikbaar komen, op de nieuwe woonlocaties in te kunnen zetten. Hiermee kan mogelijk worden voorkomen dat er opnieuw nieuwe woonlocaties in de polder moeten worden gerealiseerd om de resterende contingenten te kunnen benutten. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt overigens voor alle compensatiewoningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zodat overal sprake is van het zelfde regime. De ruimtelijke impact van een mogelijke vergroting naar 750 m³ is onzes inziens beperkter dan een gehele nieuwe woonlocatie in de polder. Daarnaast zijn wij van mening dat nu de drie compensatiewoningen in een 3-in-lijn opstelling zijn gesitueerd, de ruimtelijke impact ter plaatse van 't Heestertje beperkt is. Verder willen we er op wijzen dat de genoemde inhoudsmaat de woning inclusief bijgebouwen betreft. Wij zijn van mening dat deze afmetingen voor een woning in het buitengebied passend is.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.3 Reactie 3: geen toezeggingen initiatiefnemers

Uit het antwoord op de inspraakreactie (10.3) dat de gemeente geen toezeggingen heeft gedaan omtrent bestemming en indeling van de bouwkavels, maken reclamanten op dat er geen bezwaren kunnen bestaan voor de door reclamanten voorgestelde aanpassingen (zie reactie 2).

Antwoord

Zoals eerder in het antwoord op de inspraakreactie (10.3) is vermeld, zijn de initiatiefnemers die de gronden hebben aangekocht ervan op de hoogte dat de indeling van de bouwkavels nog kan wijzigen. Zoals onder voorgaande reactie reeds besproken is, heeft overleg tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente geleid tot een gewijzigde opstelling van de compensatiewoningen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen (zie antwoord bij reactie 2).

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.4 Reactie 4: kassen

Op circa 500 meter afstand van de woning van reclamanten wordt in de oostelijke zichtlijn van hun woning een wand van kassen opgetrokken die de weidse polder voor reclamanten in oostelijke en zuidoostelijke richting afsluit. Reclamanten verzoeken het plan hierop aan te passen en de huidige 'vrije ligging' van hun woning te behouden.

Antwoord

Al geruime tijd is het beleid van provincie Zuid Holland gericht op het concentreren van sierteeltbedrijven in het daarvoor aangewezen sierteeltconcentratiegebieden. De polder Bloemendaal (waaronder ook het gedeelte ten zuiden van de Brugweg) is in het streekplan Oost van de provincie Zuid-Holland uit 1987 reeds aangegeven als ontwikkellocatie voor boom- en sierteelt.. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn voor wat betreft het sierteeltconcentratiegebied in lijn met dit beleid. Wij zien dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van reclamanten gehoor te geven.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4.5 Reactie 5: lengte-breedteverhouding

In artikel 9.2.2.g.2 is de lengte-breedte verhouding van de woning 1,5 : 2, waarbij de breedte naar de weg is gekeerd en de breedte van de woning maximaal 12 meter is.

Reclamanten verzoeken aanpassing van de definitie, waarbij de lengte-breedte verhouding 2 : 1,5 is. De woning dient dan met de lengte in lijn met de lengterichting van het sierteeltperceel en watergangen te worden geplaatst.

Antwoord

Met de door reclamant aangehaalde regeling is de lengte-breedte oriëntatie van de woningen vastgelegd. Deze is, ter plaatse van de door reclamant genoemde locatie, in lijn met richtingen van het landschap. Hiermee is de regeling onzes inziens overeenkomstig met wat door reclamant gewenst is. Mede naar aanleiding van de reactie van reclamant is ambtshalve de regeling tekstueel aangepast zodat deze eenvoudiger leesbaar is.

Gevolg bestemmingsplan

De regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen zijn ambtshalve tekstueel aangepast.

2.4.6 Reactie 6: Onevenredige verdeling

Volgens reclamanten is sprake van een onevenredige verdeling van de voor- en nadelen van de glassanering, waarbij reclamanten worden benadeeld in het woongenot. Reclamanten verzoeken substantiële planaanpassingen, waardoor de belangen van reclamanten minder worden geschaad. De nadelen van de onderhavige bestemmingswijziging zullen door reclamanten via een planschadeclaim op de gemeente worden verhaald.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan is met zorgvuldigheid opgesteld binnen de gebruikelijke procedure en binnen de kader van de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie. Hierbij is het evenredigheidsbeginsel toegepast en is het algemeen belang van dit bestemmingsplan afgewogen tegen het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. Om reclamanten tegemoet te komen is in samenspraak tussen initiatiefnemers, omwonenden en de gemeente een aangepaste verkaveling voor locatie "t Heestertje" uitgewerkt. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant en de worden de nadelige gevolgen voor reclamant verder beperkt. Indien reclamanten van mening zijn dat er desondanks sprake is van planschade, staat het reclamanten vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Reclamant 4: DAS namens Kwekerij Henegouwerweg 103

2.5.1 Reactie 1: Type gebied

Reclamant bestrijdt de aangehouden afstandsmaat van 12,5 meter tussen zijn bedrijf en de te realiseren Ruimte voor Ruimtewoningen.

Reclamant is van mening dat sprake is van een rustige woonwijk / rustig buitengebied in plaats van een gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure geldt dan als richtlijn een afstand van 30 meter. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken. Dit is volgens reclamant niet gedaan. Reclamant wordt aanzienlijk in de bedrijfsvoering belemmerd en is van mening dat ook voor de voorziene woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Antwoord

Volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009, paragraaf 2.3, pagina 29 en verder) wordt onder het 'omgevingstype rustige woonwijk' verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'

In de VNG-brochure staat voorts dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, gemotiveerd richtafstanden met één afstandstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure 'is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

Gelet op bovenstaande definities van de VNG is het onderhavige plangebied polder Bloemendaal te typeren als een gemengd gebied, gelegen aan een N-weg. Het verlagen van de richtafstanden met één afstandstap is hierdoor gerechtvaardigd. De afstandsmaat voor milieucategorie 2 wordt dan 10 meter in plaats van 30 meter. Inclusief 2,5 meter voor de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen, betekent dit dat de gevel van de Ruimte voor Ruimtewoningen op minimaal 12,5 meter van de perceelsgrens van het bedrijf van reclamant gesitueerd dienen te worden. De gekozen locatie voor de woningen voldoet aan deze minimale afstandseis. De bedrijfsvoering van reclamant wordt dan ook niet nadelig beïnvloed. Door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) is reeds vastgesteld dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.2 Reactie 2: Afstandsmaat

Reclamant is van mening dat volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtpraak RvS een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen de vollegrondboomkwekerij met ondersteunend glas van reclamant en woningen. (RvS 25 april 2012, 201012191/1/R3 en 2 juni 2004, 200305192/1). Reclamant past regelmatig gewasbeschermingsmiddelen toe. Reclamant vreest in de toekomst te maken te krijgen met bezorgde omwonenden en spuit- of teeltvrije zones die hen in de bedrijfsvoering kunnen belemmeringen.

Antwoord

De vergelijking met de door reclamant genoemde jurisprudentie gaat onzes inziens niet op. In het eerste geval (201012191/1/R3) was er sprake van een sierteeltbedrijf met de mogelijkheid om uit te breiden. Hierbij oordeelde de Afdeling dat door de betreffende gemeente onvoldoende rekening was gehouden met deze uitbreidingsmogelijkheid. Hierdoor was onvoldoende gemotiveerd dat een kleinere afstand kan worden toegestaan. In het geval van reclamant is van mogelijkheid tot uitbreiding geen sprake.

In het tweede geval (200305192/1) betreft het een boomgaard. De bedrijfsvoering (inclusief teeltmethode en spuitregime) van siertelers zijn niet vergelijkbaar met fruittelers daarnaast is sierteelt niet te vergelijken met fruitteelt, omdat het – in tegenstelling tot boomgaarden – niet de bedoeling is dat volwassen bomen op de kavels blijven staan. Het door reclamant gegeven overzicht van bestrijdingsmiddelen ‘sierteelt’ lijkt bovendien overtrokken in vergelijking met ‘fruitteelt’: De door reclamant fungiciden, herbiciden en insecticiden, zoals opgesomd in de bijlage van zijn zienswijze, worden onzes inziens onmogelijk allemaal door reclamant gebruik aangezien het bedrijf van reclamant in dat geval beschouwd moet worden als een BEVI-inrichting (en dan is reclamant milieuvergunningplichtig).

Voor teeltvrije zones voor sierteelt ten opzichte van kavelsloten gelden (al naar gelang teelt en maatregelen) afstanden variërend van 0,5, 1 en 1,5 meter (Bron: Omgevingsdienst Midden-Holland, 2014). Gezien het feit dat de locaties waarop de woningen gerealiseerd kunnen worden tenminste op 12,5 meter afstand van de kavel van reclamant zijn gelegen, is de vrees voor nieuwe belemmeringen in dit kader onzes inziens niet gegrond.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.3 Reactie 3: Omzetting bedrijfswoningen

De omzetting van bedrijfswoningen waaronder Henegouwerweg 102d naar burgerwoningen levert belemmeringen op voor het bedrijf van reclamant. In tabel 6.4 van de toelichting staat dat de afstandsnorm 30 meter is, terwijl de afstand tot de bedrijfswoning Henegouwerweg 102d, gerekend vanaf de perceelsgrens 10 meter bedraagt.

Antwoord

De planologische omzetting van de bestaande naastgelegen bedrijfswoning naar een reguliere woning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van reclamant. Een bedrijfswoning is geen gevoelig object in relatie tot het bedrijf waarbij die woning hoort. In milieutechnische zin zijn bedrijfswoningen van derden evenals burgerwoningen gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van omliggende bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. In deze is in de huidige situatie de woning Henegouwerweg 102d al maatgevend voor de milieuruimte van omliggende bedrijven. Met voorliggend plan, waarbij deze bedrijfswoning en andere in de buurt liggende bedrijfswoningen worden omgezet naar een burgerwoning, worden dan ook geen nadere beperkingen van de milieuruimte van het bedrijf van reclamant opgelegd.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5.4 Reactie 4: Gemaal

In tabel 6.4 is de afstand van het bedrijf van reclamant tot het gemaal niet opgenomen.

Antwoord

Tabel 6.4 betreft de beoordeling van de afstanden van de nieuwe woningen ten opzichte van bestaande inrichtingen, cq. bestaande bedrijven in de omgeving. Een beoordeling van de afstand van het gemaal ten opzichte van het bedrijf van reclamant is hierbij niet van belang omdat het in beide gevallen de bestaande situatie betreft; met voorliggend bestemmingsplan treden hierin geen veranderingen op. Wij delen echter wel de mening van reclamant dat in de tabel tevens de afstanden ten opzichte van het gemaal opgenomen dienen te worden. De afstand van de gevel van het gemaal tot aan de eerste nieuwe woning bedraagt 30 meter, hiermee wordt voldaan aan de norm.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie heeft geleid tot een aanpassing van Tabel 6.4 van de toelichting.

2.6 Reclamant 5: Bewoners Henegouwerweg 95

2.6.1 Reactie 1: woningbouw 't Heestertje

Reclamanten zijn van mening dat woningbouw op het perceel 't Heestertje een ernstige verslechtering van het woongenot betekent. Op 't Heestertje is geen bouwblok voor kassen aanwezig c.q. geweest. De inpassing van de doorgeschoven compensatiewoning uit cluster 3 geeft een onevenredige benadeling, waarom niet gekozen voor cluster 7 of elders in Waddinxveen.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten al is gemeld, zijn in het vigerende bestemmingplan 'Landelijk Veen', alsmede ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost (1996)' bedrijfsbebouwing en kassen toegestaan in cluster 6 en in het sierteeltcluster. Met het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie. Dit heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse.

Belangrijke leidraad voor dit bestemmingsplan is de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. In de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat compensatiewoningen binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) van de Henegouwerweg Henegouwerweg en/of Kromme Esse zijn toegestaan. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten zijn drie woningen in cluster 3 niet mogelijk.

Met voorliggend plan komt meer contingent vrij met het saneren van alle betrokken glastuinbouw- en sierteeltbedrijven dan waarvoor nu rechtstreeks woonlocaties mogelijk worden gemaakt. Hierdoor zijn zowel in cluster 7 als cluster 6 locaties nodig waar de compensatiewoningen, rechtstreeks dan wel via een wijzigingsbevoegdheid, "kunnen landen". Doordat een deel van de gronden in cluster 6 in eigendom zijn van de eigenaar van het contingent vanuit cluster 3 is het logisch om op deze plek een directe woonbestemming op te nemen. Voor de overgebleven contingenten wordt onder andere in Cluster 7 ruimte geboden om de bijbehorende compensatiewoningen via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Hiervoor is gekozen omdat de eigenaren van het overgebleven contingent en de eigenaar van de gronden op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan (nog) niet aan elkaar gekoppeld zijn. Het is dan ook niet zeker welk contingent op deze locaties zal worden ingezet. Hierdoor is een directe woonbestemming voor deze woningen niet gewenst. Binnen Waddinxveen zijn op het moment van vaststelling geen andere locatie bekend voor de betreffende compensatiewoningen.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.2 Reactie 2: andere situering 3 woningen

Reclamanten zijn van mening dat geen rekening is gehouden met de zichtlijnen van de bestaande woningen. Ze verzoeken tot herplaatsing van de bouwkavels op 't Heestertje in een 3-in-lijn opstelling, waardoor een grotere afstand tot de bestaande woning wordt verkregen. Afwijken van de 150 meter contour is hiervoor net als bij cluster 1 mogelijk. Volgens reclamanten dient voor de meest westelijke woning geen uitzondering voor vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³ te worden gemaakt. Met een inhoudsmaat van 600 m³ wordt een geleidelijke overgang verkregen van de bestaande bebouwing van circa 400 m³. Reclamanten willen hun voorstel voor een andere situering van de 3 woningen met de gemeente bespreken en zien hiervoor een uitnodiging tegemoet.

Antwoord

Naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten tegen de gekozen inrichting van het zuidelijk deel van cluster 6 is gezocht naar een mogelijke aanpassing van de opstelling van de woningen. De mogelijkheden voor de door reclamanten voorgestelde wijziging in een 3-in-lijn opstelling is nader onderzocht en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets voor de drie zuidelijke woningen. Deze inrichtingsschets is met instemming van zowel initiatiefnemers, omwonenden als de gemeente tot stand gekomen en heeft uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan.

Het verzoek van reclamanten om de meest westelijke woning uit te sluiten van afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³,

kunnen wij niet honoreren. Voor het behoud van de openheid van de polder vinden wij het belangrijk om de mogelijkheid te behouden om contingenten, die nog beschikbaar zijn of beschikbaar komen, op de nieuwe woonlocaties in te kunnen zetten. Hiermee kan mogelijk worden voorkomen dat er opnieuw nieuwe woonlocaties in de polder moeten worden gerealiseerd om de resterende contingenten te kunnen benutten. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt overigens voor alle compensatiewoningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zodat overall sprake is van het zelfde regime. De ruimtelijke impact van een mogelijke vergroting naar 750 m³ is onzes inziens beperkter dan een gehele nieuwe woonlocatie in de polder. Daarnaast zijn wij van mening dat nu de drie compensatiewoningen in een 3-in-lijn opstelling zijn gesitueerd, de ruimtelijke impact ter plaatse van 't Heestertje beperkt is. Verder willen we er op wijzen dat de genoemde inhoudsmaat de woning inclusief bijgebouwen betreft. Wij zijn van mening dat deze afmetingen voor een woning in het buitengebied passend is.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.3 Reactie 3: geen toezeggingen initiatiefnemers

Uit het antwoord op de inspraakreactie (10.3) dat de gemeente geen toezeggingen heeft gedaan omtrent bestemming en indeling van de bouwkvavels, maken reclamanten op dat er geen bezwaren kunnen bestaan voor de door reclamanten voorgestelde aanpassingen (zie reactie 2).

Antwoord

Zoals eerder in het antwoord op de inspraakreactie (10.3) is vermeld, zijn de initiatiefnemers die de gronden hebben aangekocht ervan op de hoogte dat de indeling van de bouwkvavels nog kan wijzigen. Zoals onder voorgaande reactie reeds besproken is, heeft overleg tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente geleid tot een gewijzigde opstelling van de compensatiewoningen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen (zie antwoord bij reactie 2).

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.4 Reactie 4: kassen

Op circa 500 meter afstand van de woning van reclamanten wordt in de oostelijke zichtlijn van hun woning een wand van kassen opgetrokken die de weidse polder voor reclamanten in oostelijke en zuidoostelijke richting afsluit. Reclamanten verzoeken het plan hierop aan te passen en de huidige 'vrije ligging' van hun woning te behouden.

Antwoord

Al geruime tijd is het beleid van provincie Zuid Holland gericht op het concentreren van sierteeltbedrijven in het daarvoor aangewezen sierteeltconcentratiegebieden. De polder Bloemendaal (waaronder ook het gedeelte ten zuiden van de Brugweg) is in het streekplan Oost van de provincie Zuid-Holland uit 1987 reeds aangegeven als ontwikkellocatie voor boom- en sierteelt. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn voor wat betreft het sierteeltconcentratiegebied in lijn met dit beleid. Wij zien dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van reclamanten gehoor te geven.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.5 Reactie 5: lengte-breedteverhouding

In artikel 9.2.2.g.2 is de lengte-breedte verhouding van de woning 1,5 : 2, waarbij de breedte naar de weg is gekeerd en de breedte van de woning maximaal 12 meter is. Reclamanten verzoeken aanpassing van de definitie, waarbij de lengte-breedte verhouding 2 : 1,5 is. De woning dient dan met de lengte in lijn met de lengterichting van het sierteeltperceel en watergangen te worden geplaatst.

Antwoord

Met de door reclamant aangehaalde regeling is de lengte-breedte oriëntatie van de woningen vastgelegd. Deze is, ter plaatse van de door reclamant genoemde locatie, in lijn met richtingen van het landschap. Hiermee is de regeling onzes inziens overeenkomstig met wat door reclamant gewenst is. Mede naar aanleiding van de reactie van reclamant is ambtshalve de regeling tekstueel aangepast zodat deze eenvoudiger leesbaar is.

Gevolg bestemmingsplan

De regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen zijn ambtshalve tekstueel aangepast.

2.6.6 Reactie 6: Onevenredige verdeling

Volgens reclamanten is sprake van een onevenredige verdeling van de voor- en nadelen van de glassanering, waarbij reclamanten worden benadeeld in het woongenot. Reclamanten verzoeken substantiële planaanpassingen, waardoor de belangen van reclamanten minder worden geschaad. De nadelen van de onderhavige bestemmingswijziging zullen door reclamanten via een planschadeclaim op de gemeente worden verhaald.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan is met zorgvuldigheid opgesteld binnen de gebruikelijke procedure en binnen de kader van de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie. Hierbij is het evenredigheidsbeginsel toegepast en is het algemeen belang van dit bestemmingsplan afgewogen tegen het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. Om reclamanten tegemoet te komen is in samenspraak tussen initiatiefnemers, omwonenden en de gemeente een aangepaste verkaveling voor locatie "t Heestertje" uitgewerkt. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant en de worden de nadelige gevolgen voor reclamant verder beperkt. Indien reclamanten van mening zijn dat er desondanks sprake is van planschade, staat het reclamanten vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 **Reclamant 6: Bewoners Kromme Esse 21**

2.7.1 Reactie 1: woningbouw t Heestertje

Reclamanten zijn van mening dat woningbouw op het perceel t Heestertje een ernstige verslechtering van het woongenot betekent. Op t Heestertje is geen bouwblok voor kassen aanwezig c.q. geweest. De inpassing van de doorgeschoven compensatiewoning uit cluster 3 geeft een onevenredige benadeling, waarom niet gekozen voor cluster 7 of elders in Waddinxveen.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten al is gemeld, zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen', alsmede ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost (1996)' bedrijfsbebouwing en kassen toegestaan in cluster 6 en in het sierteeltcluster. Met het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie. Dit heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse. Belangrijke leidraad voor dit bestemmingsplan is de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. In de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat compensatiewoningen binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) van de Henegouwerweg Henegouwerweg en/of Kromme Esse zijn toegestaan. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten zijn drie woningen in cluster 3 niet mogelijk. Cluster 7 biedt ook geen ruimte voor een extra woning vanuit cluster 3. Binnen Waddinxveen is ook geen andere locatie beschikbaar voor de betreffende compensatiewoning.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.2 Reactie 2: andere situering 3 woningen

Reclamanten zijn van mening dat geen rekening is gehouden met de zichtlijnen van de bestaande woningen. Ze verzoeken tot herplaatsing van de bouwkavels op 't Heestertje in een 3-in-lijn opstelling, waardoor een grotere afstand tot de bestaande woning wordt verkregen. Afwijken van de 150 meter contour is hiervoor net als bij cluster 1 mogelijk. Volgens reclamanten dient voor de meest westelijke woning geen uitzondering voor vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³ te worden gemaakt. Met een inhoudsmaat van 600 m³ wordt een geleidelijke overgang verkregen van de bestaande bebouwing van circa 400 m³. Reclamanten willen hun voorstel voor een andere situering van de 3 woningen met de gemeente bespreken en zien hiervoor een uitnodiging tegemoet.

Antwoord

Naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten tegen de gekozen inrichting van het zuidelijk deel van cluster 6 is gezocht naar een mogelijke aanpassing van de opstelling van de woningen. De mogelijkheden voor de door reclamanten voorgestelde wijziging in een 3-in-lijn opstelling is nader onderzocht en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets voor de drie zuidelijke woningen. Deze inrichtingsschets is met instemming van zowel initiatiefnemers, omwonenden als de gemeente tot stand gekomen en heeft uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan.

Het verzoek van reclamanten om de meest westelijke woning uit te sluiten van afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³, kunnen wij niet honoreren. Voor het behoud van de openheid van de polder vinden wij het belangrijk om de mogelijkheid te behouden om contingenten, die nog beschikbaar zijn of beschikbaar komen, op de nieuwe woonlocaties in te kunnen zetten. Hiermee kan mogelijk worden voorkomen dat er opnieuw nieuwe woonlocaties in de polder moeten worden gerealiseerd om de resterende contingenten te kunnen benutten. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt overigens voor alle compensatiewoningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zodat overal sprake is van het zelfde regime. De ruimtelijke impact van een mogelijke vergroting naar 750 m³ is onzes inziens beperkter dan een gehele nieuwe woonlocatie in de polder. Daarnaast zijn wij van mening dat nu de drie compensatiewoningen in een 3-in-lijn opstelling zijn gesitueerd, de ruimtelijke impact ter plaatse van 't Heestertje beperkt is. Verder willen we er op wijzen dat de genoemde inhoudsmaat de woning inclusief bijgebouwen betreft. Wij zijn van mening dat deze afmetingen voor een woning in het buitengebied passend is.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.7.3 Reactie 3: geen toezeggingen initiatiefnemers

Uit het antwoord op de inspraakreactie (10.3) dat de gemeente geen toezeggingen heeft gedaan omtrent bestemming en indeling van de bouwkavels, maken reclamanten op dat er geen bezwaren kunnen bestaan voor de door reclamanten voorgestelde aanpassingen (zie reactie 2).

Antwoord

Zoals eerder in het antwoord op de inspraakreactie (10.3) is vermeld, zijn de initiatiefnemers die de gronden hebben aangekocht ervan op de hoogte dat de indeling van de bouwkavels nog kan wijzigen. Zoals onder voorgaande reactie reeds besproken is, heeft overleg tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente geleid tot een gewijzigde opstelling van de compensatiewoningen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen (zie antwoord bij reactie 2).

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.4 Reactie 4: kassen

Op circa 500 meter afstand van de woning van reclamanten wordt in de oostelijke zichtlijn van hun woning een wand van kassen opgetrokken die de weidse polder voor reclamanten in

oostelijke en zuidoostelijke richting afsluit. Reclamanten verzoeken het plan hierop aan te passen en de huidige 'vrije ligging' van hun woning te behouden.

Antwoord

Al geruime tijd is het beleid van provincie Zuid Holland gericht op het concentreren van sierteeltbedrijven in het daarvoor aangewezen sierteeltconcentratiegebieden. De polder Bloemendaal (waaronder ook het gedeelte ten zuiden van de Brugweg) is in het streekplan Oost van de provincie Zuid-Holland uit 1987 reeds aangegeven als ontwikkellocatie voor boom- en sierteelt.. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn voor wat betreft het sierteeltconcentratiegebied in lijn met dit beleid. Wij zien dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van reclamanten gehoor te geven.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7.5 Reactie 5: lengte-breedteverhouding

In artikel 9.2.2.g.2 is de lengte-breedte verhouding van de woning 1,5 : 2, waarbij de breedte naar de weg is gekeerd en de breedte van de woning maximaal 12 meter is.

Reclamanten verzoeken aanpassing van de definitie, waarbij de lengte-breedte verhouding 2 : 1,5 is. De woning dient dan met de lengte in lijn met de lengterichting van het sierteeltperceel en watergangen te worden geplaatst.

Antwoord

Met de door reclamant aangehaalde regeling is de lengte-breedte oriëntatie van de woningen vastgelegd. Deze is, ter plaatse van de door reclamant genoemde locatie, in lijn met richtingen van het landschap. Hiermee is de regeling onzes inziens overeenkomstig met wat door reclamant gewenst is. Mede naar aanleiding van de reactie van reclamant is ambtshalve de regeling tekstueel aangepast zodat deze eenvoudiger leesbaar is.

Gevolg bestemmingsplan

De regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen zijn ambtshalve tekstueel aangepast.

2.7.6 Reactie 6: Onevenredige verdeling

Volgens reclamanten is sprake van een onevenredige verdeling van de voor- en nadelen van de glassanering, waarbij reclamanten worden benadeeld in het woongenot. Reclamanten verzoeken substantiële planaanpassingen, waardoor de belangen van reclamanten minder worden geschaad. De nadelen van de onderhavige bestemmingswijziging zullen door reclamanten via een planschadeclaim op de gemeente worden verhaald.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan is met zorgvuldigheid opgesteld binnen de gebruikelijke procedure en binnen de kader van de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie. Hierbij is het evenredigheidsbeginsel toegepast en is het algemeen belang van dit bestemmingsplan afgewogen tegen het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. Om reclamanten tegemoet te komen is in samenspraak tussen initiatiefnemers, omwonenden en de gemeente een aangepaste verkaveling voor locatie "t Heestertje" uitgewerkt. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant en de worden de nadelige gevolgen voor reclamant verder beperkt. Indien reclamanten van mening zijn dat er desondanks sprake is van planschade, staat het reclamanten vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.7.7 Reactie 7: Stil asfalt

Reclamant merkt op dat tijdens de informatiebijeenkomst van de provincie inzake groot onderhoud van de N207 van 26 maart 2014 werd gezegd dat er stiller asfalt dan regulier asfalt

komt. De vraag hoeveel dB geluidsvermindering dit betekent, kon niet worden beantwoord. Reclamant verzoekt de gemeente zich in te zetten om de geluidhinder maximaal te beperken.

Antwoord

Toepassing van geluidstil asfalt vermindert de geluidsbelasting met enkele dB's ten opzichte van gewoon asfalt. Bij toepassing van Dunne Deklagen Type A kan dit 3 tot 4 dB schelen. In overleggen tussen provincie en gemeente is altijd sprake geweest van de aanleg van dit type stiller asfalt bij de herinrichting van de N207. Provincie en gemeente zullen zich binnen de mogelijkheden dan ook inzetten om de geluidhinder maximaal te beperken.

Wellicht ten overvloede, willen we u er op wijzen dat de herinrichting van de N207 buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.8 Reclamant 7: Bewoner Bloemendaalseweg 12 a

2.8.1 Reactie: Rijksweg

Reclamant stelt dat de voorgenomen wijziging van de tuinderij naar de bestemming AW NL mettertijd de sloop van opstallen en kassen inhoudt. Deze opstallen vormen al 50 jaar een buffer tussen de rijksweg en de woning van reclamant. Reclamant is van mening dat alvorens de kassen gesloopt gaan worden, ter compensatie een geluidswal of scherm geplaatst moet worden.

Antwoord

Ter hoogte van de Bloemendaalseweg heeft de A12 globaal een ligging van noordoost naar zuidwest. Ter plaatse van de woning van reclamant, is de invloed van het geluid van de A12 in een gebied van oostelijke tot zuidelijke richting merkbaar. De kassen waarop reclamant doelt staan in slechts een klein deel van dit gebied tussen de woning en de A12. Het geluidswerend effect is dan ook zeer beperkt. Daarbij komt de woning van reclamant op ruim 200 meter van de te saneren bedrijfsbebouwing en kassen staat. Terwijl de snelweg te hoogte van deze kassen een verhoogde ligging heeft.. Het buffereffect van deze bebouwing voor het geluid van de A12 is vanwege deze ruime afstand gering. Wij zien dan geen redenen om extra geluidswerende voorzieningen te treffen alvorens gesloopt gaat worden.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.9 Reclamant 8: Bewoners Henegouwerweg 93

2.9.1 Reactie 1: woningbouw 't Heestertje

Reclamanten zijn van mening dat woningbouw op het perceel 't Heestertje een ernstige verslechtering van het woongenot betekent. Op 't Heestertje is geen bouwblok voor kassen aanwezig c.q. geweest. De inpassing van de doorgeschoven compensatiewoning uit cluster 3 geeft een onevenredige benadeling, waarom niet gekozen voor cluster 7 of elders in Waddinxveen.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten al is gemeld, zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen', alsmede ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost (1996)' bedrijfsbebouwing en kassen toegestaan in cluster 6 en in het sierteeltcluster. Met het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie. Dit heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse.

Belangrijke leidraad voor dit bestemmingsplan is de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. In de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat compensatiewoningen binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) van de Henegouwerweg zijn toegestaan. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten zijn drie woningen in cluster 3 niet mogelijk.

Met voorliggend plan komt meer contingent vrij met het saneren van alle betrokken glastuinbouw- en sierteeltbedrijven dan waarvoor nu rechtstreeks woonlocaties mogelijk worden gemaakt. Hierdoor zijn zowel in cluster 7 als cluster 6 locaties nodig waar de compensatiewoningen, rechtstreeks dan wel via een wijzigingsbevoegdheid, “kunnen landen”. Doordat een deel van de gronden in cluster 6 in eigendom zijn van de eigenaar van het contingent vanuit cluster 3 is het logisch om op deze plek een directe woonbestemming op te nemen. Voor de overgebleven contingenten wordt onder andere in Cluster 7 ruimte geboden om de bijbehorende compensatiewoningen via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Hiervoor is gekozen omdat de eigenaren van het overgebleven contingent en de eigenaar van de gronden op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan (nog) niet aan elkaar gekoppeld zijn. Het is dan ook niet zeker welk contingent op deze locaties zal worden ingezet. Hierdoor is een directe woonbestemming voor deze woningen niet gewenst. Binnen Waddinxveen zijn op het moment van vaststelling geen andere locatie bekend voor de betreffende compensatiewoningen.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.9.2 Reactie 2: andere situering 3 woningen

Reclamanten zijn van mening dat geen rekening is gehouden met de zichtlijnen van de bestaande woningen. Ze verzoeken tot herplaatsing van de bouwkavels op 't Heestertje in een 3-in-lijn opstelling, waardoor een grotere afstand tot de bestaande woning wordt verkregen. Afwijken van de 150 meter contour is hiervoor net als bij cluster 1 mogelijk. Volgens reclamanten dient voor de meest westelijke woning geen uitzondering voor vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³ te worden gemaakt. Met een inhoudsmaat van 600 m³ wordt een geleidelijke overgang verkregen van de bestaande bebouwing van circa 400 m³.

Antwoord

Naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten tegen de gekozen inrichting van het zuidelijk deel van cluster 6 is gezocht naar een mogelijke aanpassing van de opstelling van de woningen. De mogelijkheden voor de door reclamanten voorgestelde wijziging in een 3-in-lijn opstelling is nader onderzocht en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets voor de drie zuidelijke woningen. Deze inrichtingsschets is met instemming van zowel initiatiefnemers, omwonenden als de gemeente tot stand gekomen en heeft uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan.

Het verzoek van reclamanten om de meest westelijke woning uit te sluiten van afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³, kunnen wij niet honoreren. Voor het behoud van de openheid van de polder vinden wij het belangrijk om de mogelijkheid te behouden om contingenten, die nog beschikbaar zijn of beschikbaar komen, op de nieuwe woonlocaties in te kunnen zetten. Hiermee kan mogelijk worden voorkomen dat er opnieuw nieuwe woonlocaties in de polder moeten worden gerealiseerd om de resterende contingenten te kunnen benutten. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt overigens voor alle compensatiewoningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zodat overal sprake is van het zelfde regime. De ruimtelijke impact van een mogelijke vergroting naar 750 m³ is onzes inziens beperkter dan een gehele nieuwe woonlocatie in de polder. Daarnaast zijn wij van mening dat nu de drie compensatiewoningen in een 3-in-lijn opstelling zijn gesitueerd, de ruimtelijke impact ter plaatse van 't Heestertje beperkt is. Verder willen we er op wijzen dat de genoemde inhoudsmaat de woning inclusief bijgebouwen betreft. Wij zijn van mening dat deze afmetingen voor een woning in het buitengebied passend is.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.9.3 Reactie 3: geen toezeggingen initiatiefnemers

Uit het antwoord op de inspraakreactie (10.3) dat de gemeente geen toezeggingen heeft gedaan omtrent bestemming en indeling van de bouwkavels, maken reclamanten op dat er geen bezwaren kunnen bestaan voor de door reclamanten voorgestelde aanpassingen (zie reactie 2).

Antwoord

Zoals eerder in het antwoord op de inspraakreactie (10.3) is vermeld, zijn de initiatiefnemers die de gronden hebben aangekocht ervan op de hoogte dat de indeling van de bouwkevels nog kan wijzigen. Zoals onder voorgaande reactie reeds besproken is, heeft overleg tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente geleid tot een gewijzigde opstelling van de compensatiewoningen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen (zie antwoord bij reactie 2)..

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.9.4 Reactie 4: kassen

Op circa 500 meter afstand van de woning van reclamanten wordt in de oostelijke zichtlijn van hun woning een wand van kassen opgetrokken die de weidse polder voor reclamanten in oostelijke en zuidoostelijke richting afsluit. Reclamanten verzoeken het plan hierop aan te passen en de huidige 'vrije ligging' van hun woning te behouden.

Antwoord

Al geruime tijd is het beleid van provincie Zuid Holland gericht op het concentreren van sierteeltbedrijven in het daarvoor aangewezen sierteeltconcentratiegebieden. De polder Bloemendaal (waaronder ook het gedeelte ten zuiden van de Brugweg) is in het streekplan Oost van de provincie Zuid-Holland uit 1987 reeds aangegeven als ontwikkellocatie voor boom- en sierteelt.. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn voor wat betreft het sierteeltconcentratiegebied in lijn met dit beleid. Wij zien dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van reclamanten gehoor te geven.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.9.5 Reactie 5: lengte-breedteverhouding

In artikel 9.2.2.g.2 is de lengte-breedte verhouding van de woning 1,5 : 2, waarbij de breedte naar de weg is gekeerd en de breedte van de woning maximaal 12 meter is.

Reclamanten verzoeken aanpassing van de definitie, waarbij de lengte-breedte verhouding 2 : 1,5 is. De woning dient dan met de lengte in lijn met de lengterichting van het sierteeltperceel en watergangen te worden geplaatst.

Antwoord

Met de door reclamant aangehaalde regeling is de lengte-breedte oriëntatie van de woningen vastgelegd. Deze is, ter plaatse van de door reclamant genoemde locatie, in lijn met richtingen van het landschap. Hiermee is de regeling onzes inziens overeenkomstig met wat door reclamant gewenst is. Mede naar aanleiding van de reactie van reclamant is ambtshalve de regeling tekstueel aangepast zodat deze eenvoudiger leesbaar is.

Gevolg bestemmingsplan

De regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen zijn ambtshalve tekstueel aangepast.

2.9.6 Reactie 6: Onevenredige verdeling

Volgens reclamanten is sprake van een onevenredige verdeling van de voor- en nadelen van de glassanering, waarbij reclamanten worden benadeeld in het woongenot. Reclamanten verzoeken substantiële planaanpassingen, waardoor de belangen van reclamanten minder worden geschaad. De nadelen van de onderhavige bestemmingswijziging zullen door reclamanten via een planschadeclaim op de gemeente worden verhaald.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan is met zorgvuldigheid opgesteld binnen de gebruikelijke procedure en binnen de kader van de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie.

Hierbij is het evenredigheidsbeginsel toegepast en is het algemeen belang van dit bestemmingsplan afgewogen tegen het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. Om reclamanten tegemoet te komen is in samenspraak tussen initiatiefnemers, omwonenden en de gemeente een aangepaste verkaveling voor locatie "t Heestertje" uitgewerkt. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant en de worden de nadelige gevolgen voor reclamant verder beperkt. Indien reclamanten van mening zijn dat er desondanks sprake is van planschade, staat het reclamanten vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Reclamant 9: Bewoners Henegouwerweg 94

2.10.1 Reactie 1: woningbouw t Heestertje

Reclamanten zijn van mening dat woningbouw op het perceel t Heestertje een ernstige verslechtering van het woongenot betekent. Op t Heestertje is geen bouwblok voor kassen aanwezig c.q. geweest. De inpassing van de doorgeschoven compensatiewoning uit cluster 3 geeft een onevenredige benadeling, waarom niet gekozen voor cluster 7 of elders in Waddinxveen.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten al is gemeld, zijn in het vigerende bestemmingplan 'Landelijk Veen', alsmede ook in het daarvoor van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost (1996)' bedrijfsbebouwing en kassen toegestaan in cluster 6 en in het sierteeltcluster. Met het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van kassen op deze locatie. Dit heeft ons inziens een gunstig effect op het woon- en leefklimaat langs de Kromme Esse.

Belangrijke leidraad voor dit bestemmingsplan is de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal. In de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat compensatiewoningen binnen 50 meter (eerstelijns) respectievelijk 150 meter (tweedelijns) van de Henegouwerweg zijn toegestaan. Gelet op deze vastgestelde uitgangspunten zijn drie woningen in cluster 3 niet mogelijk. Cluster 7 biedt ook geen ruimte voor een extra woning vanuit cluster 3. Binnen Waddinxveen is ook geen andere locatie beschikbaar voor de betreffende compensatiewoning.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10.2 Reactie 2: andere situering 3 woningen

Reclamanten zijn van mening dat geen rekening is gehouden met de zichtlijnen van de bestaande woningen. Ze verzoeken tot herplaatsing van de bouwkavels op t Heestertje in een 3-in-lijn opstelling, waardoor een grotere afstand tot de bestaande woning wordt verkregen. Afwijken van de 150 meter contour is hiervoor net als bij cluster 1 mogelijk. Volgens reclamanten dient voor de meest westelijke woning geen uitzondering voor vergroting van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³ te worden gemaakt. Met een inhoudsmaat van 600 m³ wordt een geleidelijke overgang verkregen van de bestaande bebouwing van circa 400 m³. Reclamanten willen hun voorstel voor een andere situering van de 3 woningen met de gemeente bespreken en zien hiervoor een uitnodiging tegemoet.

Antwoord

Naar aanleiding van de bezwaren van reclamanten tegen de gekozen inrichting van het zuidelijk deel van cluster 6 is gezocht naar een mogelijke aanpassing van de opstelling van de woningen. De mogelijkheden voor de door reclamanten voorgestelde wijziging in een 3-in-lijn opstelling is nader onderzocht en heeft geleid tot een aangepaste inrichtingsschets voor de drie zuidelijke woningen. Deze inrichtingsschets is met instemming van zowel initiatiefnemers, omwonenden als de gemeente tot stand gekomen en heeft uiteindelijk geleid tot aanpassing van het plan.

Het verzoek van reclamanten om de meest westelijke woning uit te sluiten van afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat van 600 m³ naar 750 m³, kunnen wij niet honoreren. Voor het behoud van de openheid van de polder vinden wij het belangrijk om de mogelijkheid te behouden om contingenten, die nog beschikbaar zijn of beschikbaar komen, op de nieuwe woonlocaties in te kunnen zetten. Hiermee kan mogelijk worden voorkomen dat er opnieuw nieuwe woonlocaties in de polder moeten worden gerealiseerd om de resterende contingenten te kunnen benutten. Deze afwijkingmogelijkheid geldt overigens voor alle compensatiewoningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zodat overal sprake is van het zelfde regime. De ruimtelijke impact van een mogelijke vergroting naar 750 m³ is onzes inziens beperkter dan een gehele nieuwe woonlocatie in de polder. Daarnaast zijn wij van mening dat nu de drie compensatiewoningen in een 3-in-lijn opstelling zijn gesitueerd, de ruimtelijke impact ter plaatse van 't Heestertje beperkt is. Verder willen we er op wijzen dat de genoemde inhoudsmaat de woning inclusief bijgebouwen betreft. Wij zijn van mening dat deze afmetingen voor een woning in het buitengebied passend is.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10.3 Reactie 3: geen toezeggingen initiatiefnemers

Uit het antwoord op de inspraakreactie (10.3) dat de gemeente geen toezeggingen heeft gedaan omtrent bestemming en indeling van de bouwkvavels, maken reclamanten op dat er geen bezwaren kunnen bestaan voor de door reclamanten voorgestelde aanpassingen (zie reactie 2).

Antwoord

Zoals eerder in het antwoord op de inspraakreactie (10.3) is vermeld, zijn de initiatiefnemers die de gronden hebben aangekocht ervan op de hoogte dat de indeling van de bouwkvavels nog kan wijzigen. Zoals onder voorgaande reactie reeds besproken is, heeft overleg tussen omwonenden, initiatiefnemers en gemeente geleid tot een gewijzigde opstelling van de compensatiewoningen. Deze is in het bestemmingsplan opgenomen (zie antwoord bij reactie 2).

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10.4 Reactie 4: kassen

Op circa 500 meter afstand van de woning van reclamanten wordt in de oostelijke zichtlijn van hun woning een wand van kassen opgetrokken die de weidse polder voor reclamanten in oostelijke en zuidoostelijke richting afsluit. Reclamanten verzoeken het plan hierop aan te passen en de huidige 'vrije ligging' van hun woning te behouden.

Antwoord

Al geruime tijd is het beleid van provincie Zuid Holland gericht op het concentreren van sierteeltbedrijven in het daarvoor aangewezen sierteeltconcentratiegebieden. De polder Bloemendaal (waaronder ook het gedeelte ten zuiden van de Brugweg) is in het streekplan Oost van de provincie Zuid-Holland uit 1987 reeds aangegeven als ontwikkellocatie voor boom- en sierteelt.. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal' en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' zijn voor wat betreft het sierteeltconcentratiegebied in lijn met dit beleid. Wij zien dan ook geen aanleiding om aan het verzoek van reclamanten gehoor te geven.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10.5 Reactie 5: lengte-breedteverhouding

In artikel 9.2.2.g.2 is de lengte-breedte verhouding van de woning 1,5 : 2, waarbij de breedte naar de weg is gekeerd en de breedte van de woning maximaal 12 meter is.

Reclamanten verzoeken aanpassing van de definitie, waarbij de lengte-breedte verhouding 2 : 1,5 is. De woning dient dan met de lengte in lijn met de lengterichting van het sierteel perceel en watergangen te worden geplaatst.

Antwoord

Met de door reclamant aangehaalde regeling is de lengte-breedte oriëntatie van de woningen vastgelegd. Deze is, ter plaatse van de door reclamant genoemde locatie, in lijn met richtingen van het landschap. Hiermee is de regeling onzes inziens overeenkomstig met wat door reclamant gewenst is. Mede naar aanleiding van de reactie van reclamant is ambtshalve de regeling tekstueel aangepast zodat deze eenvoudiger leesbaar is.

Gevolg bestemmingsplan

De regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen zijn ambtshalve tekstueel aangepast.

2.10.6 Reactie 6: Onevenredige verdeling

Volgens reclamanten is sprake van een onevenredige verdeling van de voor- en nadelen van de glassanering, waarbij reclamanten worden benadeeld in het woongenot. Reclamanten verzoeken substantiële planaanpassingen, waardoor de belangen van reclamanten minder worden geschaad. De nadelen van de onderhavige bestemmingswijziging zullen door reclamanten via een planschadeclaim op de gemeente worden verhaald.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan is met zorgvuldigheid opgesteld binnen de gebruikelijke procedure en binnen de kader van de vastgestelde beleidsregels van gemeente en provincie. Hierbij is het evenredigheidsbeginsel toegepast en is het algemeen belang van dit bestemmingsplan afgewogen tegen het individueel belang (3.4 lid 2 Awb). Uiteraard is het gelijkheidsbeginsel tevens toegepast. Burgers worden conform de Grondwet gelijk behandeld. Om reclamanten tegemoet te komen is in samenspraak tussen initiatiefnemers, omwonenden en de gemeente een aangepaste verkaveling voor locatie "t Heestertje" uitgewerkt. Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant en de worden de nadelige gevolgen voor reclamant verder beperkt. Indien reclamanten van mening zijn dat er desondanks sprake is van planschade, staat het reclamanten vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10.7 Reactie 7: Planschade

Reclamanten zijn van mening dat de huidige bouwplannen aan de achterzijde van hun perceel hun woning onverkoopbaar maken. Reclamanten zullen de financiële schade op de gemeente Waddinxveen verhalen.

Antwoord

Zoals eerder geantwoord in de inspraaknota, is de gemeente van mening dat het bestemmingsplan een ruimtelijk aanvaardbare situatie biedt. Het bestemmingsplan gaat niet over voordelen van particulieren of over de verkoopbaarheid van woningen. Tenzij hiermee de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geraakt wordt. Volgens de gemeente is dit laatste niet het geval. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van planschade, staat het reclamant vrij gebruik te maken van de gebruikelijke planschadeprocedure.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.11 Reclamant 10: ARAG namens bedrijf Henegouwerweg 119a

2.11.1 Reactie 1: Bedrijfsuitbreiding en vervanging stallen

Reclamant is voornemens het bedrijf uit te breiden met een vierde stal ten behoeve van pluimvee. Waarbij de wens bestaat om de vrijkomende stal geschikt te maken voor het houden van rundvee. Deze ontwikkeling zal niet meer vergunbaar zijn, vanwege het onderhavige

bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal'. Voorts wil Reclamant over circa 7 jaar twee stallen vervangen. Door het bestemmen van de naastgelegen agrarische bedrijfswoning Henegouwerweg 119b tot burgerwoning vreest reclamant dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Reclamant geeft aan dat het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen, anders dan de gemeente heeft beoordeeld, niet valt onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Aan de norm van 50 meter voor het houden van runderen wordt dan niet voldaan. De gemeente houdt ten onrechte geen rekening met uitbreidings- en ontwikkelingsplannen van reclamant.

Antwoord

Wij delen de mening van reclamant ten aanzien van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ten dele. Het klopt inderdaad dat de bedrijfswoningen bij het glastuinbouwbedrijf niet beoordeeld kunnen worden als een (voormalige) bedrijfswoning van een (voormalig) veehouderijbedrijf. Hiermee is de door reclamant bedoelde toetsing aan Artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij dan ook niet van toepassing.

Echter aangezien een bedrijfswoning bij een sierteelt-/glastuinbouwbedrijf eveneens als een reguliere woning wel degelijk als gevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beschouwd moet worden, is artikel 3 lid 1 (Wgv) onverminderd van toepassing. Een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bedrijf van reclamant zal dan ook niet anders worden beoordeeld ten opzicht van een bedrijfswoning (huidige situatie) dan ten opzichte van een reguliere woning (nieuwe situatie). In beide gevallen moet de woning als gevoelige functie in de nabijheid van het bedrijf worden meegewogen. De woning is en blijft maatgevend in deze beoordeling. Het onderhavige bestemmingsplan heeft dat ook geen (negatieve) invloed op de toekomstige (milieutechnische) uitbreidingsruimte van het bedrijf van reclamant.

Ook in het kader van andere wet- en regelgeving op het gebied van bedrijven en milieuzonering geldt dat een bedrijfswoning geen gevoelig object is in relatie tot het bedrijf waarbij die woning behoort. Bedrijfswoningen van derden zijn evenals burgerwoningen gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van omliggende bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. In deze is in de huidige situatie de woning Henegouwerweg 119b al maatgevend voor de milieuruimte van omliggende bedrijven. Het omzetten van deze bedrijfswoning naar een burgerwoning betekent dan ook geen nadere beperking van de milieuruimte van het bedrijf van reclamant.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.11.2 Reactie 2: geur en fijnstof

Reclamant is van mening dat er dient te worden getoetst of ter plaatse van de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen voldaan kan worden aan de normen voor geur en fijnstof ten opzichte van het bedrijf van reclamant. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met zijn uitbreidingsplannen.

Volgens reclamant kan aan de belangen van de huidige agrariërs tegemoet worden gekomen door een geurverordening vast te stellen en verzoekt de gemeente dit te doen.

Antwoord

De dichtstbijzijnde gesitueerde Ruimte voor Ruimtetwoning ligt op 120 meter van het bedrijf van reclamant. Deze woning ligt buiten de 8 Oudeur-geurcontour. Hiermee wordt ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan aan de normen uit de wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf van reclamant is aan te merken als een categorie 4.1 bedrijf waardoor de grootste aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk 200 meter bedraagt. Aangezien hier sprake is van een gemengd gebied mag deze afstandsmaat met een stap worden verkleind naar een bedrijf in categorie 3.2, waarvoor de afstandsmaat 100 meter geldt. Hieraan wordt ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan. De om te zetten bedrijfswoningen Henegouwerweg 118 respectievelijk 119b liggen op 70 meter respectievelijk 40 meter van het bedrijf van reclamant. Aan de normafstand voor fijnstof van 30 meter wordt eveneens voldaan.

Wij delen de mening van reclamant niet dat geen rekening is gehouden met de gewenste uitbreiding van het bedrijf van reclamant. In de beoordeling is meegewogen dat aan een uitbreiding van het bedrijf van reclamant uitsluitend kan worden meegewerkt indien de geurbelasting op gevoelige functies niet toeneemt (conform artikel 3 onder 3 en 4 Wgv). Tussen

de locatie waarop de ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd mogen worden en het bedrijf van reclamant zijn de eerder genoemde bedrijfswoningen gelegen. Bij de bepaling van de milieuruimte van het bedrijf van reclamant in zowel de huidige als de nieuwe planologische situatie, zijn de betreffende woningen op gelijke wijze maatgevend. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de milieukundige toetsing van de toekomstige uitbreiding van het bedrijf van reclamant niet nadelig beïnvloed.

Het vaststellen van een geurverordening voor een individueel bedrijf is niet aan de orde.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.11.3 Reactie 3: bouwblok agrarisch bedrijf

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' is aangegeven, dat voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' ten behoeve van 'Wonen' gemotiveerd moet worden waarom het bouwblok niet meer in aanmerking komt voor een agrarisch bedrijf. Nieuwvestiging door het realiseren van nieuwe bouwblokken moet volgens reclamant namelijk zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit betekent wel dat bestaande bouwblokken moeten worden gehandhaafd om voldoende agrarische bouwpercelen over te houden.

Antwoord

Het onderhavige bestemmingsplan bouwt voort op vastgestelde beleidsvisie Weids Bloemendaal. 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 het vigerende beleid van gemeente en provincie. Dat beleid is naast sanering en ontwikkeling van de sierteelt gericht op behoud en versteking behoud en versterking van de openheid van de polder in combinatie met natuurontwikkeling en bestaande agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging van een sierteelt- of glastuinbouwbedrijf is in strijd met het geldende beleid.

Het bouwblok bij de agrarische bedrijfswoning Henegouwerweg 119b maakt deel uit van de te saneren locaties van verspreide glastuinbouw. In navolging van het hierboven genoemd beleid is voor deze locatie in het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' reeds een wijzigingsgebied ten behoeve van de woonfunctie in combinatie met een agrarische functie (zonder bebouwing) met natuur- en landschapswaarden opgenomen. Gezien de beleidsmatige keuzen die voor dit gebied gemaakt zijn mag dan ook verondersteld worden dat voldoende gemotiveerd is dat het betreffende perceel niet meer voor het voortzetten van de geldende bestemming in aanmerking komt.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

2.11.4 Reactie 4: provinciaal beleid

Reclamant is van mening dat door het herbestemmen van agrarische functies naar wonen, er een gemengd gebied ontstaat in plaats van agrarisch. Dit brengt beperkingen mee voor agrarische bedrijven. Reclamant vraagt zich af of dit niet strijdig is met het provinciaal beleid. Volgens reclamant kunnen de nieuwe woningen ook elders worden gerealiseerd.

Antwoord

Het klopt dat er een gemengd gebied ontstaat. Dit is niet strijdig met provinciaal beleid voor de polder Bloemendaal, zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Met de provincie heeft de gemeente afspraken gemaakt over de sanering van het verspreide glas en over de beleidsregels voor de ruimte voor ruimte woningen. De initiatieven worden ook financieel ondersteund door de provincie Zuid-Holland.

Gevolg bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3 Ambtshalve aanpassingen

Het betreft de volgende ambtshalve aanpassingen.

3.1 Toelichting

- Aan het slot van 'paragraaf 6.10 Archeologie' worden de conclusies uit het aanvullende archeologisch onderzoek van RAAP toegevoegd, waaruit blijkt dat bij realisering van de plannen geen archeologische resten zullen worden verstoord. Voor Cluster 2 (Henegouwerweg 102 b,c en d) en Cluster 4 (Bloemendaalseweg) staat dit nog niet vast omdat in de 100 meter zone van deze clusters nog geen veldonderzoek is uitgevoerd.
- Aan 'paragraaf 7.2 De bestemmingen' wordt aan de tabel onder het kopje 'Waarde - Archeologie (artikel 11 tot en met 13) toegevoegd 'Waarde – Archeologie 5'.
- 'Paragraaf 9.3 Zienswijzen' wordt geactualiseerd.

3.2 Bijlagen bij de toelichting

- Toegevoegd wordt bijlage 8: Archeologisch onderzoek plangebied polder Bloemendaal RAAPnotitie 4771, 14 mei 2014
- Toegevoegd wordt bijlage 9: Nota beantwoording zienswijzen, 3 juni 2014.

3.3 Regels

- Artikel 9 'Wonen' wordt volgt aangepast:

9.2.2. onder g.

g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1' gelden de volgende bepalingen:

1. de lengte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter;
2. de lengte-breedte verhouding van het hoofdgebouw is 2 : 1,5 , waarbij de lengterichting van de woning oost-west gericht is, in lijn met de landschappelijke verkaveling;
3. de maximale inhoud bedraagt 600 m³ inclusief bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen).

9.2.2. onder h.

h. ter plaatse de 'specifieke bouwaanduiding 2' gelden de volgende bepalingen:

1. de lengte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter;
2. de lengte-breedte verhouding van het hoofdgebouw is 2 : 1,5, waarbij de lengterichting van de woning noord-zuid gericht is, haaks op de landschappelijke verkaveling;
3. de maximale inhoud bedraagt 600 m³ inclusief bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen).

- Aan artikel 12 'Waarde Archeologie 4' wordt toegevoegd:

12.2.4 Uitzondering

De verplichting tot het overleggen van een rapport, als bedoeld in lid 12.2.1 is niet van toepassing indien de overschrijding van de diepte, uitsluitend tot doel heeft het aanbrengen van funderingspalen.

12.3.2 Uitzonderingen

d. de overschrijding van de diepte, uitsluitend tot doel heeft het aanbrengen van funderingspalen.

- Toegevoegd wordt Artikel 13 'Waarde - Archeologie 5'

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 300 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden
- b. verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- c. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

13.2.2 Voorwaarden

Voor zover de in lid 13.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 13.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

13.2.4 Uitzondering

De verplichting tot het overleggen van een rapport, als bedoeld in lid 13.2.1 is niet van toepassing indien de overschrijding van de diepte, uitsluitend tot doel heeft het aanbrengen van funderingspalen.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m¹ bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 300 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 300 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt.

13.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 13.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden indien:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door burgemeester en wethouders;
- d. de overschrijding van de diepte, uitsluitend tot doel heeft het aanbrengen van funderingspalen.

13.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in lid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.3.5 *Onderzoeksplicht*

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

13.3.6 *Beoordelingscriteria*

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

13.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' als bedoeld in artikel 13.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' of 'Waarde – Archeologie 4' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

- *De artikelen 13 t/m 21 worden vernummerd tot artikel 14 tot en met 22.*

3.4 **Verbeelding**

- Ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg van het sierteelt concentratiegebied is een klein stukje grond met de bestemming 'Agrarisch-Sierteelt' omgezet naar de bestemming 'water'. De bruikbaarheid ten behoeve van sierteelt van deze grond is zeer beperkt.
- Een kleine strook in de bestemming 'water' ten noorden van de dam is aangepast naar 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' zodat de bestemming beter aansluit op het 'Ontwikkelingsplan Sierteelt polder Bloemendaal' zoals in bijlage 2 van het bestemmingsplan is opgenomen.
- Archeologie
Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek RAAP zijn op de verbeeldingen ten aanzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (WR-A) de volgende aanpassingen verwerkt:
 - cluster 7: WR-A2 vervalt;
 - cluster 6: WR-A2 vervalt;
 - cluster 1: WR-A2 vervalt;
 - cluster 5: WR-A2 wordt WR-A4;
 - molenfunderingscirkel: WR-A2 wordt WR-A5.
- De specifieke bouwaanduiding voor de woningen in cluster 5 in gewijzigd van sba-2 naar sba-1 i.v.m. de gewijzigde regels ten aanzien van de oriëntatie van de woningen. De oriëntatie van de woningen wijzigt hierdoor niet ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.