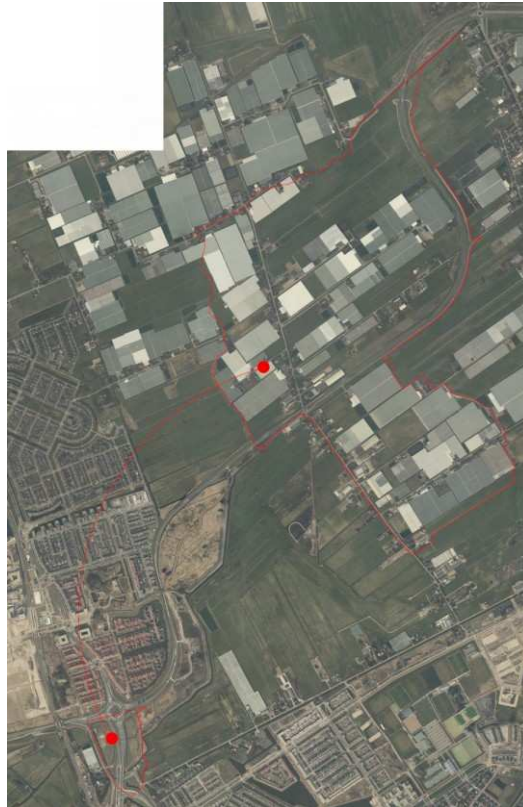


Bijlage 9

Nota inspraak en vooroverlegreacties en Staat van Wijzigingen

**Nota inspraak- en overlegreacties
en Staat van wijzigingen
bestemmingsplan “Oostland - Berkel”**



**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120-VONT
december 2012
[T12.19439]**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Inspraak	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
Hoofdstuk 2	Overleg	33
2.1	Inleiding	33
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	33
Hoofdstuk 3	Staat van wijzigingen	48
3.1	Inleiding	48
3.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	48
3.3	Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties	50

INSPRAAK

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan en het concept van de m.e.r.-beoordelingsnotitie wordt overgegaan (§ 1.3).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 29 augustus 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 5 september 2012 het voorontwerpbestemmingsplan "Oostland - Berkel" alsmede het concept van de m.e.r.-beoordelingsnotitie vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie heeft gelegen. De stukken waren in te zien zowel bij de servicepunten in Bergschenhoek en Bleiswijk, als op de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan en het concept van de m.e.r.-beoordelingsnotitie in te dienen. Tevens heeft een informatie-avond plaatsgevonden op 5 september 2012. Ook dit is gepubliceerd in het weekblad "De Heraut" van 29 augustus 2012. Op deze avond werd een ieder in de gelegenheid gesteld mondelinge inspraakreacties in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. **Inspreker 1**
DLV glas & energie
Namens de heer C.J. Van Dijk
p/a Postbus 263
2670 AH Naaldwijk
Brief ontvangen op 27 november 2012
Corsanummer I12.63483
2. **Inspreker 2**
De heer H. van Rijn
Middelweg 33
2651 KT Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 28 september 2012
Corsanummer I12.64210
3. **Inspreker 3**
Caravanstalling Van Rijn v.o.f.
Middelweg 39

2651 KT Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 28 september 2012
Corsanummer I12.64207

4. Inspreker 4

De heer J.J. Breg
Kleihoogt 22
2651 KV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64726

5. Inspreker 5

De heren C.J. Breg, J.J. Breg en F.J. Breg
Kleihoogt 16
2651 Kv Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64725

6. Inspreker 6

De heer R.P. Eindhoven
Kleihoogt 13a
2651 Kv Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64759

7. Inspreker 7

Kranenburg & de Weerd
Namens de heer P.M. Overdevest
p/a Veursestraatweg 191
2264 EG Leidschendam
Brief ontvangen op 1 oktober 2012
Corsanummer I12.64212

8. Inspreker 8

De Koning & Witzier
Namens de heer G.T.M. de Koning
p/a Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64762
Inspraakformulier nav overleg d.d. 26 september 2012
Corsanummer I12.64500

9. Inspreker 9

Westmaas Makelaardij
Namens J.N. Bierman, F.J. Bierman, J.A. Bierman, D.B.N. Bierman, Hans Bierman
Beheer B.V., Beheer- en Beleggingsmaatschappij Biermannen B.V., Kleihoogt
Holding B.V. Houtlijn B.V. en Romlo B.V., hierna gezamenlijk te noemen 'de Hout-
lijn'
p/a Laakweg 4
2631 PJ Nootdorp
Brief ontvangen op 28 september 2012
Corsanummer I12.63637
Kleihoogt Holding B.V.
Kleihoogt 34
2651 KV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 1 oktober 2012-12-04
Corsanummer I12.64433

Bijlage Corsanummer I12.64434

- 10. Inspreker 10**
Kranenburg & de Weerd
Namens de heer A.M. Overdevest
p/a Veursestraatweg 191
2264 EG Leidschendam
Brief ontvangen op 2 oktober 2012
Corsanummer I12.64482
- 11. Inspreker 11**
De heer M.L.H. Ponse
Rivierenstraat 69
2652 CX Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 11 oktober 2012
Corsanummer I12.65974
- 12. Inspreker 12**
De heer W. Greeve en
Mevrouw D. Oosterlaan
Korenwolfstraat 8
2651 KE Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 2 oktober 2012
Corsanummer I12.64459
- 13. Inspreker 13**
De heer L.C.M. van der Arend
Barnweg 14
2651 NV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 5 september 2012
Corsanummer I12.60687
- 14. Inspreker 14**
De heer J.P.M. Kerkhof
Polderweg 144
3125 KG Schiedam
Brief ontvangen op 14 september 2012
Corsanummer I12.61328
- 15. Inspreker 15**
De heer J.C.J. Brand
Noordersingel 68
2651 LW Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64732
- 16. Inspreker 16**
De heer N.M.M. Westerman
Barnweg 24
2651 NV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 10 september 2012
Corsanummer I12.60516
- 17. Inspreker 17**
De heer J.J.M. de Vette
Kleihoogt 40a
2651 KV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 10 september 2012

Corsanummer I12.60495

- 18. Inspreker 18**
De heer M. Vernooij
Kleihoogt 40e
2651 KV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 5 september 2012
Corsanummer I12.60688
- 19. Inspreker 19**
Van Dijke Onroerend Goed
Namens de heer P.A.M. de Koning
Dronensingel 154
2411 HA Bodegraven
Brief ontvangen op 2 oktober 2012
Corsanummer I12.64720
- 20. Inspreker 20**
Geelkerken Linskens Advocaten
Namens de heer A.J.M. Vollebregt
Postbus 2020
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64756
- 21. Inspreker 21**
De heer H. van Doorn
Strikkade 48
2651 KX Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64727
- 22. Inspreker 22**
Klondike Gardens v.o.f.
Kleihoogt 35
2651 KV Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64730
- 23. Inspreker 23**
De heer R. van Winden
Kelihoogt 43
2651 KN Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 5 september 2012
Corsanummer I12.60686
- 24. Inspreker 24**
De heer R.H. Mertens
Pastoor Verburghweg 4
2651 LC Berkel en Rodenrijs
Brief ontvangen op 4 oktober 2012
Corsanummer I12.65029

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Inspreker 1.

Samenvatting

- a. In de verbeelding hebben de percelen Middelweg 27, 29 en 31 naast de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' gekregen. In de regels staat dat er geen bouwwerkzaamheden mogen worden gerealiseerd dieper dan 1 meter beneden maaiveld met een grondoppervlak van meer dan 500 m². Dit is een beperking t.o.v. het oude bestemmingsplan. Het verzoek is om de bestemming 'Waarde-Archeologie' niet van toepassing te verklaren voor de hierboven genoemde percelen. Verwacht mag worden dat de ondergrond in ruime mate is verstoord op het bebouwde gedeelte en archeologisch sporen niet meer aanwezig zijn.
- b. In de verbeelding zijn de bovengenoemde percelen aangemerkt als 'Wro-zone Ontheffingsgebied 1'. Hiervoor geldt voor kassen een hogere bouwhoogte van 10 meter in plaats van 8 meter. Het verzoek is om de percelen binnen het ontheffingsgebied 'Wro-zone Ontheffingsgebied 2' te brengen en de bouwhoogte van de kassen te verruimen naar 12 meter.
- c. In de regels staat onder de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' bij artikel 4.1.3 onder lid 1. dat uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf slechts is toegestaan voor zover 'de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving'. Met deze regel kan uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf worden tegengehouden als blijkt dat een evt. uitbreiding van het verkeer niet kan worden verwerkt. Ook zou dit kunnen betekenen dat een bedrijf dat eerder gaat uitbreiden wel vergunning krijgt en een volgende niet. Het verzoek is dat deze beperking uit de regels wordt verwijderd.
- d. Bij het glastuinbouwbedrijf zijn nu twee bedrijfswoningen aanwezig. Aangezien het woonhuis met huisnummer 27 niet meer als bedrijfswoning dienst doet, het verzoek om het perceel met het woonhuis nr 27 de bestemming 'Wonen' te geven.

Reactie

- a. Het gemeentelijk archeologiebeleid gaat uit van verschillende verwachtingszones. Voor elke zone is beleid vastgesteld. Bij een ontwikkeling waarbij bodemingrepen plaatsvinden moet dit beleid worden uitgevoerd als de maximale verstoringsoppervlakte of de verstoringsdiepte in de zone wordt overschreden. Dit betekent niet dat een ontwikkeling bij overschrijding niet mogelijk is, maar wel dat bij een dergelijke ontwikkeling vooraf nader archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Ten behoeve van de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met een beschermingsregime, in de vorm van een omgevingsvergunningstelsel, opgenomen. De verwachting van inspreker dat er geen archeologische sporen meer aanwezig zullen zijn, zal t.z.t uit het archeologisch onderzoek moeten blijken.
- b. Om te realiseren dat de goot- en bouwhoogte van de kassen in het gehele FES-gebied, dus inclusief Pijnacker–Nootdorp, voor de glastuinbouwbedrijven eenduidig zijn, zijn de mogelijke hoogtes voor kassen gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan zal er sprake zijn van een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met een wijzigingsbevoegdheid naar een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze wijzi-

gingsbevoegdheid is opgenomen voor het gehele plangebied en zal daarom ook voor de percelen van inspreker gelden.

- c. De verkeersaantrekkende werking dient in overeenstemming te zijn met de functie, in casu agrarisch-glastuinbouw. Bij uitbreiding van glastuinbouw op de gronden met de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' is sprake van een eventuele verkeersaantrekkende werking in overeenstemming met de functie.

Daarnaast dient er overeenstemming te zijn met de vormgeving van de wegen in de nabije omgeving. Bij de totstandkoming van het gebied heeft er verkeersonderzoek plaatsgevonden. Hierbij is geconcludeerd dat er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn als gevolg van de planontwikkelingen, zoals uitbreiding van de glastuinbouw. Eventuele uitbreiding van de kassen bij inspreker valt hier ook onder, waardoor uitbreidingsplannen van inspreker in principe niet door eventuele verkeersaantrekkende werking zullen worden gefrustreerd.

- d. Het toekennen van de woonbestemming aan voormalige agrarische bedrijfswoningen gebeurt op basis van jurisprudentie, de beleidsnota "Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland" en de bepalingen uit het Besluit Glastuinbouw. Tevens is de regeling geborgd in de planregels. Eén van de voorwaarden is dat de afstand tussen woningen van derden en kassen minimaal 10 meter dient te zijn indien het glastuinbouwbedrijf is opgericht of is ontstaan uit reconstructie van meerdere bestaande glastuinbouwbedrijven voor 1 mei 1996 resp. 25 meter indien opgericht of ontstaan uit reconstructie na 1 mei 1996. Gebleken is dat de betreffende woning aan de Middelweg 27 binnen 10 meter afstand ligt van kassen. Hierdoor kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek tot omzetting van de agrarische dienstwoning in burgerwoning.

Deze afstandseis op basis van het Besluit Glastuinbouw zal in de toekomst vervallen, nu het Besluit Glastuinbouw op zal gaan in het Activiteitenbesluit. Uit hoofde van een goede ruimtelijke ordening zal evenwel naar de afstanden gekeken blijven worden. De planregels bieden overigens de mogelijkheid om middels de wijzigingsbevoegdheid ook na vaststelling van het bestemmingsplan eventueel tot wijziging naar een burgerbestemming over te gaan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten a, c en d.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punt b, waardoor:

1. in de planregels artikel in 5.2.3. sub b de bouwhoogte zal worden gewijzigd in goothoogte met een maximum van 8 meter. Tevens zal een sub c worden toegevoegd, waarin wordt bepaald dat de bouwhoogte van de kassen maximaal 10 meter mag bedragen;
2. in de planregels zal in artikel 5.7.1 sub b een wijzigingsbevoegdheid naar een goothoogte van 10 meter worden opgenomen alsmede een bouwhoogte van 12 meter worden toegevoegd.

Inspreker 2.

Samenvatting

- a. Het woonhuis aan de Middelweg 33 een woonbestemming heeft gekregen en de overige opstallen hebben een agrarische bestemming houden. Inspreker heeft begrepen dat de gemeente graag op de hoogte is van hetgeen er in het gebied gaande is. Reden om zijn locatie verder toe te lichten.

Inspreker staat sinds meerdere jaren ingeschreven bij de KvK als ondernemer in de woninginrichtingsbranche. Geen detailhandel en geen showroom aan huis, maar verhuur als freelancer. De opstallen worden deels hobbymatig, deels als droge opslag en deels in privé gebruikt. Tevens wordt een gedeelte verhuurd aan een koeriersdienst. Het weiland wordt verhuurd voor weidegang.

Reactie

- a. De freelance-activiteiten in gedeelten van de woning en bijgebouwen vallen onder beroep aan huis en zijn op grond van artikel 13.5.2 van de planregels toegestaan, nu de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, de activiteiten geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is en er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. De totale bedrijfsvloeroppervlakte mag hierbij echter het maximum van 75 m² niet overschrijden. De verhuur van een gedeelte de voormalige agrarische bebouwing aan een koeriersdienst is echter wel in strijd met bestemming en dient dan ook beëindigd te worden. Tot slot is beweiding van het grasland (met de bestemming agrarisch-glastuinbouw) achter de woning van inspreker in overeenstemming met de bestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 3.

Samenvatting

Inspreker heeft een caravanstalling in de voormalige kassen aan de Middelweg 39/41 en wil de bestemming 'Agrarisch - glastuinbouw' gewijzigd zien in 'Bedrijf' met de mogelijkheid tot het stallen van caravans en overige verrijdbare objecten. Tevens wil inspreker zijn caravanstalling uitbreiden op zijn perceel (op het nu nog onbebouwde gedeelte). Inspreker heeft hiervoor de navolgende argumenten.

- a. Al vanaf 1977 vindt er verhuur van stallingsruimte plaats.
- b. De gemeente is vanaf de start op de hoogte van deze bedrijvigheid, waaronder de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders.
- c. Het bedrijf is vanaf 2001 overgegaan in Caravanstalling Van Rijn v.o.f. en aangemeld bij de KvK. Sindsdien ontvangt inspreker ook post van de gemeente op die naam, hetgeen een erkenning is dat de gemeente op de hoogte is van de bedrijfsactiviteiten.
- d. Het perceel kent diverse kenmerken die inspreker als ongeschikt aanduidt voor de bestemming hoogwaardig glastuinbouw:

- de korte lengte en breedte verhouding van het perceel kent geen mogelijkheid voor een vierkant aantrekkelijk perceel;
 - over het algemeen wordt in de glastuinbouw een oppervlak gehanteerd van minimaal 2 ha om een bedrijfseconomisch gezond bedrijf te exploiteren. Op het perceel van inspreker kan maximaal 1,6 ha worden gebouwd.
 - het perceel kent geen uitbreidingsmogelijkheid richting de Groenzoom, terwijl de aangrenzende percelen dit wel hebben.
 - de zuidzijde kent een groot schaduwvlak door hoge bomen van het aangrenzende perceel. Tot 1993 heeft er tomatenteelt plaatsgevonden en deze schaduwwerking leidde tot groeiverschillen en reductie in productie-aantallen. Reden om destijds de exploitatie van het kweken van tomaten te beëindigen. De stalling is toen uitgebreid om een inkomen te verdienen, waarmee in het onderhoud kon worden voorzien.
 - de schuine zijde aan de westzijde van het perceel maakt het onaantrekkelijk voor glastuinbouw, omdat het veel kostbare restruimte bevat hetgeen de netto bebouwbare vierkante meters glasoppervlak vermindert.
- e. De jonge ondernemers (kinderen van de oorspronkelijke exploitanten), willen het bedrijf verder opbouwen door vernieuwing van de opstallen en verdere uitbreiding van de stalling van momenteel ca 500 objecten op 8800 m² vloeroppervlak. Het gaat hier om het nu onbebouwde gedeelte van het perceel. De uitbreiding betreft 7900 m² bruto oppervlak. Deze uitbreiding is nodig en mogelijk omdat:
- de vraag vrij hoog is;
 - de openingstijden er voor zorgen dat er 's-avonds en op zondag (uitgezonderd zondagavond) geen verkeer over de wegen gaat;
 - de werkzaamheden zich beperken tot het verplaatsen van de objecten in of uit de stalling naar de parkeerplaats, dus geen onderhoud of schoonmaken van de objecten;
 - er een internetsite gelanceerd is die de eerste vragen van potentiële klanten beantwoordt;
 - met de komst van de Groenzoom verwacht inspreker dat de vraag naar lokale stallingsruimte voor boten en kano's zal groeien. Het aanbieden van stallingsruimte voor boten versterkt de aantrekkelijkheid voor waterrecreatie in de Groenzoom.
- Daarnaast wil inspreker de nieuwe stalling met een groenstrook uit het zicht onttrekken.
- f. De stalling op een industrieterrein is niet mogelijk vanwege de financiële haalbaarheid. De hoogte grondprijs van industriegrond maakt een rendabele exploitatie niet mogelijk. De huidige locatie biedt een betaalbare prijs voor het stallen van objecten. De stalling is niet milieuvervuilend, zowel in geluid, chemisch als in licht. De noodzaak voor een industrieterrein is derhalve niet aanwezig.
- g. De gemeente heeft een zorgplicht om binnen de gemeente voldoende betaalbare stallingsruimte voor caravans en overig verrijdbare objecten aan te bieden.
- h. De caravanstalling veroorzaakt een te verwaarlozen aantal verkeersbewegingen. Per jaar wordt een object gemiddeld 1,4 keer opgehaald (kan worden aangetoond adhv interne jaarstukken van indiener).

Reactie

a,b en c.

Voor de inrichting van het plangebied is het bepalend dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwbedrijfsgebied van de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening ruimte. Dit betekent dat naast glastuinbouw alleen vestiging of uitbreiding mogelijk is van bedrijven en andere functies die directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw (zoals transportbedrijven). Caravanstallingen behoren hier niet toe. Dit betekent dat de percelen van inspreker de bestemming agrarisch-glastuinbouw hebben gekregen en er geen mogelijkheid is geboden tot caravanstalling.

Dat de kassen vanaf 1977 in toenemende mate als caravanstalling in gebruik zijn genomen en de gemeente hiervan op de hoogte was, is hierbij niet bepalend. Er is geen sprake van in rechte te honoreren opgewekt vertrouwen, nu er in het verleden geen toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegde persoon (zie ook LJN: BJ7556)

- d. Wij delen de mening van inspreker niet dat doelmatig gebruik van de gronden voor 'Agrarisch – glastuinbouw' niet tot de mogelijkheden behoort. Het perceel van inspreker is gelegen aan de zuidzijde van de Middelweg, een strook met gronden welke mogelijkheden biedt voor rechthoekige kassen van voldoende omvang. Dat het perceel van inspreker zelf 1,6 ha is en volgens inspreker geen mogelijkheden zou bieden voor een vierkant perceel resp. voor het exploiteren van een bedrijfs-economisch gezond bedrijf, betekent niet dat er geen glastuinbouw mogelijk is. Herstructurering en samenvoeging met naastgelegen percelen (in oostelijke richting) is zeer goed mogelijk en past binnen het streven van dit glastuinbouwbedrijfsgebied naar herstructurering, uitbreiding en vestiging van glastuinbouwbedrijven. Dat er geen uitbreiding in zuidelijke richting (richting Groenzoom) mogelijk zou zijn, is gezien bovengenoemde uitbreiding in oostelijke richting geen probleem. Ook het door inspreker genoemde grote schaduwvlak door hoge bomen van het aangrenzende perceel, zien wij niet als belemmering voor doelmatig gebruik van de gronden voor glastuinbouwbedrijven. Hiervoor zijn andere oplossingen mogelijk, zoals overleg met de eigenaren van de aangrenzende percelen, bedrijfsgebouwen op deze locatie e.d.
- e. Nu ten aanzien van de caravanstalling zelf geen medewerking zal worden verleend, zal ook geen medewerking worden verleend aan een uitbreiding van de caravanstalling op het onbebouwde gedeelte van het perceel van inspreker. Dit ongeacht de economisch mogelijkheden die inspreker als ondernemer ziet in een uitbreiding van het vloeroppervlak aan caravanstalling.
- f, g. Dat inspreker aangeeft dat stalling op een industrieterrein niet mogelijk is vanwege de financiële haalbaarheid, betekent niet dat hierdoor de caravanstalling van inspreker gelegaliseerd zou moeten worden op de percelen van inspreker. Een caravanstalling is op de huidige locatie niet mogelijk, waarbij de consequenties hiervan tot de verantwoordelijkheid van inspreker behoren. Daarnaast kan de zorg voor het (kunnen) stallen van een caravan niet als overheidstaak worden aangemerkt. De verantwoordelijkheid daarvoor dient volledig door de eigenaar van de caravan te worden gedragen en kan niet worden afgewenteld op het algemene, openbare belang dat door het gemeentebestuur dient te worden gediend (LJN: BJ7556).

- h. Nu de caravanstalling niet gelegaliseerd wordt, is het aantal verkeersbewegingen voor een caravanstalling niet aan de orde.

Conclusie

De inspraakreactie geeft op geen van de punten aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 4.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaren tegen het veranderen van de agrarische bedrijfswoning in een burgerbestemming op Kleihoogt 24. De weg naar het bedrijf van inspreker loopt langs deze woning. 's Nachts worden soms de bloemen opgehaald en inspreker wil niet dat geklaagd gaat worden over geluidsoverlast.

Reactie

De omzetting van de woning in burgerbestemming is naar aanleiding van een inspraakreactie van de eigenaar van de Kleihoogt 24 zelf, alsmede inspraakreacties van omwonende ondernemers waaronder onderhavige inspraakreactie, herzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar onze reactie op de inspraakreactie onder Inspreker 7.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding het perceel aan de Kleihoogt 24 de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' zal krijgen.

Inspreker 5.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaren tegen het veranderen van de agrarische bedrijfswoning in een burgerbestemming op Kleihoogt 24. Ten eerste heeft inspreker koelcellen, waarvan de condensors buiten staan. Ten tweede worden iedere avond of nacht de bloemen met een vrachtwagen weggehaald. Bij omzetting kan dit problemen gaan geven.

Reactie

De omzetting van de woning in burgerbestemming is naar aanleiding van een inspraakreactie van de eigenaar van de Kleihoogt 24 zelf, alsmede inspraakreacties van omwonende ondernemers waaronder onderhavige inspraakreactie, herzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar onze reactie op de inspraakreactie onder Inspreker 7.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding het perceel aan de Kleihoogt 24 de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' zal krijgen.

Inspreker 6.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaren tegen het veranderen van de agrarische bedrijfswoning in een burgerbestemming op Kleihoogt 24. Inspreker vreest in de toekomst bezwaren tegen zijn bedrijf zoals bijvoorbeeld geluidsoverlast, wanneer de woning door particulieren bewoond zal worden.

Reactie

De omzetting van de woning in burgerbestemming is naar aanleiding van een inspraakreactie van de eigenaar van de Kleihoogt 24 zelf, alsmede inspraakreacties van omwonende ondernemers waaronder onderhavige inspraakreactie, herzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar onze reactie op de inspraakreactie onder Inspreker 7.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding het perceel aan de Kleihoogt 24 de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' zal krijgen.

Inspreker 7.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaren tegen het veranderen van de bestemming van zijn gronden aan de Kleihoogt 24 in 'Specifieke vorm van wonen – vrijgekomen agrarische bebouwing'. Aanvankelijk was het bedrijf een melkveebedrijf. Na het overlijden van de eigenaar is het bedrijf verdeeld tussen twee zoons. Sindsdien gebruikte inspreker de boerderij en het achterliggende weiland voor de exploitatie van een mestschaphouderij. Aangezien inspreker in 2000 met de gemeente geen overeenstemming kon bereiken ten aanzien van deze activiteit, heeft inspreker de activiteiten beëindigd en is hij de bedrijfsopstallen gaan verhuren voor opslag. Ook de landbouwtractoren van de vroegere boerderij staan er nog steeds.

- a. Een gedeelte van het land is verkocht aan eigenaren van naastgelegen percelen. Beroepsmatige veehouderij is niet meer mogelijk en er staat een groot aantal gebouwen. Om inkomen te verwerven wil inspreker geen hobbymatig gebruik, maar gezien de kosten voor onderhoud en inkomstenverwerving een legalisatie van het huidige gebruik. Inspreker wenst derhalve een bestemming als agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Direct aan de overzijde van de weg (in het bestemmingsplan "Groenzone, Berkel – Pijnacker") is eveneens een dergelijk bedrijf aanwezig.
- b. Daarnaast is een woonbestemming tussen bedrijven planologisch gezien geen goede oplossing. Bedrijven als het loonbedrijf aan de andere zijde van de weg,

glastuinbouw aan de zuidzijde en een veehouderij aan de noordzijde met hun geluid- en stankcirkels laten omzetting naar een burgerbestemming niet toe.

Reactie

- a, b. Getoetst is ten aanzien van dit perceel of doelmatig agrarisch gebruik als glastuinbouw nog wel tot de mogelijkheden behoort.

Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door een (ontsluitings)weg naar twee glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende agrarische dienstwoningen. Uitbreiding van zuidelijke gelegen glastuinbouwbedrijven in de richting van het perceel van inspreker is derhalve niet mogelijk. Daarnaast grenst het betreffende perceel aan de noordzijde aan een veehouderij, waardoor ook aan deze zijde uitbreiding van glastuinbouw niet tot de mogelijkheden behoort. Aan de westzijde ligt de Kleihoogt zodat ook hier geen uitbreiding van glastuinbouw aan de orde is. Tot slot grenst het perceel aan de oostzijde aan een (smalle) strook weiland. Gezien de diepte van het veehouderijbedrijf aan de noordzijde, de weg aan de zuidzijde en de noodzakelijke vorm van kassen (diep, vierkant of rechthoekig), zal deze smalle strook niet meer gebruikt worden voor kassen. Hierdoor wordt uitbreiding naar het perceel van inspreker (met een groot aantal bedrijfsopstallen), niet realistisch geacht. Dit betekent dat geconcludeerd moet worden dat doelmatig agrarisch gebruik in de vorm van glastuinbouw van deze gronden niet meer mogelijk is. Hierdoor zou strikte toepassing van de bepalingen uit de Provinciale Verordening ruimte niet in verhouding staan tot het belang dat gemoeid is bij het geven van deze bestemming aan onderhavig perceel nu de ontwikkelingen van het gebied als glastuinbouwgebied bij een andere bestemming van het betreffende perceel niet zullen worden gefrustreerd.

Reden waarom het perceel in het voorontwerp was opgenomen als 'Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bebouwing'. Evenwel, zoals inspreker alsmede ondernemers van omliggende bedrijven terecht aangeven, laten geluid- en stankcirkels van de omliggende percelen omzetting naar een burgerbestemming niet toe.

Nu (direct) aan de overzijde van de Kleihoogt eveneens agrarische hulp- of nevenbedrijven zijn gevestigd, is besloten tot legalisatie van de huidige activiteiten en de bestemming van het perceel met woning te wijzigen in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' (gebruik als agrarisch hulp- of nevenbedrijf) alsmede de woning weer de aanduiding 'Bedrijfswoning' te geven. Daarnaast kan er door het strak aanhouden van het bouwvlak, geen uitbreiding meer plaatsvinden van de bouwwerken. Tot slot is op het betreffende perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Agrarisch – glastuinbouw'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel gewijzigd in 'Agrarisch – agrarisch aanverwant bedrijf'.
2. in de planregels wordt een artikel 4 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' toegevoegd.

Inspreker 8.

Samenvatting

Inspreker heeft een fok- en mestbedrijf voor vleesvee met een circa 600 stuks vee. Ten behoeve van de huisvesting heeft inspreker ca 7.000 m² schuurruimte en het benodigde erf. Inspreker gebruikt vele landerijen op afstand, welk ingericht gaan worden voor natuur. Als gevolg van wijzigende regelgeving zal het gebruik van het land in de omgeving door inspreker gaan afnemen en worden ook subsidieregelingen met betrekking tot het mesten van vee verlaagd c.q. beëindigd.

Gelet op de activiteiten die momenteel op het erf plaatsvinden, nl. het afmesten van vee, het opslaan van mest en het hergebruik en composteren van restafval van het bedrijf, natuurgebied en omgeving, wil inspreker ten aanzien van de bestemming dat de volgende activiteiten mogelijk zijn/worden:

- a. het op kleinere schaal afmesten van vee;
- b. het opslaan van mest;
- c. dat op de gebouwen een categorie 3 komt te liggen voor het hergebruik en het composteren van afval;
- d. dat in het voorliggende deel van de bedrijfsgebouwen groepshuisvesting mogelijk wordt, nu scholen geïnteresseerd zijn om te investeren in dit gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Inspreker zal een groep leerlingen maximaal 1 week in het gehele traject van agrarische bedrijfsvoering (van fok- tot kok) op het bedrijf van inspreker onderwijzen;
- e. Tot slot heeft inspreker bezwaren tegen het veranderen van de agrarische bedrijfswoning in een burgerbestemming op Kleihoogt 24. Inspreker vreest in de toekomst bezwaren tegen zijn bedrijf gezien de aanwezige standcirkel.

Reactie

Het betreffende perceel heeft de bestemming Agrarisch met een bedrijfswoning.

- a. Het op kleinere schaal afmesten van vee valt onder de activiteiten van een veehouderij en dus binnen de agrarische activiteiten. Het perceel heeft deze bestemming 'Agrarisch'.
- b. Het opslaan van mest van het eigen bedrijf valt onder de activiteiten van een veehouderij en dus binnen de agrarische activiteiten. Het perceel heeft deze bestemming 'Agrarisch'.
- c. Het hergebruik en composteren van eigen restafval valt ook onder de activiteiten van een veehouderij en dus binnen de agrarische activiteiten. Evenwel, bij het bedrijfsmatig hergebruiken en composteren van afval (met een milieucategorie 3) is geen sprake meer van agrarische activiteiten maar van activiteiten van een afvalverwerkingsbedrijf.

Dit perceel is conserverend bestemd nu op basis van het vigerende bestemmingsplan een veehouderij is toegestaan en dit veehouderijbedrijf hier nog steeds actief wordt beoefend. Daarnaast is er gezien de ligging van het perceel in het glastuinbouwbedrijfsgebied in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een glastuinbouwbestemming. Een afvalverwerkingsbedrijf (met een milieucategorie 3) is echter zowel in strijd met het vigerende bestemmingsplan als in strijd met de Provinciale structuurvisie/Provinciale Verordening ruimte nu een afvalverwerkingsbedrijf in het glastuinbouwbedrijfsgebied niet is toegestaan. Aan het

- vestigen van een afvalverwerkingsbedrijf op deze locatie zal dan ook geen medewerking worden verleend.
- d. Deze door inspreker gewenste activiteiten kunnen worden gezien als een activiteit met een binding met het agrarische bedrijf van inspreker. Daarnaast is er geen sprake van strijd met de Provinciale Verordening ruimte, nu er geen gronden aan het glastuinbouwbedrijfsgebied wordt onttrokken. In de planregels is derhalve een aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie' opgenomen voor het voorste gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Wel dient aan bepaalde voorwaarden te worden voldaan: er mogen niet mee dan 25 personen ondergebracht worden, er dient te worden voldaan aan de eisen van brandveiligheid, is huisvesting alleen toegestaan in relatie met dienstverlening op educatief gebied en mogen er geen overnachtingen plaatsvinden ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.
 - e. De omzetting van de woning aan de Kleihoogt 24 in een burgerbestemming is naar aanleiding van een inspraakreactie van de eigenaar van de Kleihoogt 24 zelf, alsmede inspraakreacties van omwonende ondernemers waaronder onderhavige inspraakreactie, herzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij naar onze reactie op de inspraakreactie onder Inspreker 7.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten a,b en c.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten d en e, waardoor:

1. op de verbeelding het perceel aan de Kleihoogt 24 de bestemming 'Agrarisch aanverwant bedrijf' zal krijgen.
2. op de verbeelding het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie' zal krijgen.
3. in de planregels een artikel 3.5.4. 'Specifieke vorm van agrarisch - groepsaccommodatie' zal worden toegevoegd.

Inspreker 9.

Samenvatting

- a. Voor het perceel van inspreker aan de Kleihoogt 34 is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij geen enkele uitbreiding wordt toegestaan in de komende planperiode. Dit is in strijd met de vaste jurisprudentie. Zeker voor een bloeiend bedrijf als dit bedrijf moeten er uitbreidingsmogelijkheden in de komende tien jaar voorhanden zijn.
- b. Binnen de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' worden er wel mogelijkheden gecreëerd voor het toepassen van verschillende soorten van bedrijven op een tuinbouwlocatie, zoals bed and breakfast, dienstverlening op educatief gebied, nevenactiviteiten, aquacultuur en de vestiging van hybride bedrijven. Deze ruime mogelijkheden staan in schril contrast met het ontbreken van mogelijkheden voor het bedrijf van inspreker.

- c. De percelen achter Kleihoogt 34 zijn niet geschikt voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven. Door de aanwezigheid van diverse bedrijven en burgerwoningen langs de Barmweg, de aanwezigheid van de N470 en de zeer lage ligging in de polder (verwachte wateroverlast) is de realisatie van glastuinbouwbedrijven reeds onmogelijk geworden. De bestemming zal slechts een papieren bestemming zijn. Eventueel kunnen wij dit bewijzen door het afgeven van verklaringen van de grondeigenaren en een onderzoek uitgevoerd door een agrarisch deskundige.
- d. De huidige kantoorruimte (links vooraan op het perceel) en een overkapping rechts achteraan op het perceel zijn buiten het bouwvlak gehouden. Deze bestaande opstanden dienen binnen het bouwvlak opgenomen te worden.
- e. Inspreker verzoekt realisatie van een bedrijfsuitbreiding op het achter het bedrijf gelegen perceel (1 ha uitbreiding, perceel zelf 3 ha) mogelijk te maken, waarbij een groot deel van dit perceel zal worden aangewend als locatie voor natuur en watercompensatie.

Reactie

a, b, c en e.

In het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker (hierna Masterplan) waren de gronden tussen de Barmweg en de N470 opgenomen als transformatiestrook naar agro-gerelateerde bedrijven. Dit Masterplan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Pijnacker-Nootdorp, de Provincie Zuid-Holland, de rijksoverheid, het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente Lansingerland.

Evenwel, aangezien er voor zover bekend geen uit te plaatsen agro-gerelateerde bedrijven waren en het handhaven van deze strook als transformatiegebied (zoals opgenomen in het Masterplan) te kostbaar zou worden, is in het voorontwerp van het bestemmingsplan deze transformatiestrook opgenomen met de bestemming 'Agrarisch-glastuinbouw' en niet als 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.

Bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan voor dit gebied is echter duidelijk geworden dat er voor twee agro-gerelateerde bedrijven en een aannemersbedrijf in dit transformatiegebied door de gemeente Lansingerland in het (verre) verleden afwijkingen (vrijstellingen) en bouwvergunningen zijn verleend. Juridisch gezien zijn wij verplicht deze bestemmingen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast is gebleken dat zeer recentelijk (augustus 2012) de provincie Zuid-Holland (via Bureau Beheer Landbouwgronden) percelen in dit transformatiegebied heeft verkocht aan inspreker. Ook twee andere percelen zijn door BBL zo goed als verkocht aan eigenaren van belendende percelen, waar geen glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd.

Geconcludeerd moet worden dat gezien bovengenoemde ontwikkelingen in dit transformatiegebied doelmatig gebruik als glastuinbouw op de resterende percelen van de gronden niet meer tot de mogelijkheden behoort. De diepte van de resterende percelen bedraagt hooguit 30 meter en aan de voor een rendabel glastuinbouwbedrijf noodzakelijke voorwaarden van (rechthoekige) percelen van ca 2 hectare kan niet meer worden voldaan.

Gelet op het bovenstaande is met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan beoordeeld hoe deze transformatiestrook in het bestemmingsplan

alsnog een goede invulling kan krijgen, waarbij doelmatig gebruik van de gronden mogelijk is, zonder dat de ontwikkelingen van het gebied als glastuinbouwgebied bij een andere bestemming van de transformatiestrook worden gefrustreerd.

Besloten is om in overeenstemming met Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte de bestemming als glastuinbouw te handhaven, zodat glastuinbouw op zich wel tot de mogelijkheden blijft behoren.

Daarnaast is voor het gehele gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 'Agrarisch - agrarisch verwante bedrijven (agrarische hulp- en nevenbedrijven) conform hetgeen is overeengekomen in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker.

Tot slot is ten aanzien van het doelmatig gebruik van de recent aangekochte gronden van inspreker geoordeeld dat gezien de ligging van deze gronden tussen de N470 en diverse aangrenzende bedrijven en het gegeven dat doelmatig gebruik van deze gronden voor glastuinbouw niet meer mogelijk is, uitbreiding van het bedrijf van inspreker in beperkte mate mogelijk zou moeten kunnen worden gemaakt. Daarnaast zou strikte toepassing van de bepalingen uit de Provinciale Verordening ruimte niet in verhouding staan tot het belang dat gemoeid is bij deze nieuwe ontwikkeling. Gelet op het bovenstaande is voor een gedeelte van het perceel een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijven' opgenomen.

- d. Bij de door inspreker aangegeven bouwwerken is geen sprake van vergunde bouwwerken, zodat deze bouwwerken niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punt d.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten a, b c en e, waardoor:

1. op de verbeelding voor een gedeelte van het perceel achter het bedrijf alsmede de burgerwoning zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen naar de bestemming 'Bedrijf'.
2. in artikel 27.5 een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen naar de bestemming 'Bedrijf'.

Inspreker 10.

Samenvatting

- a. Inspreker heeft als veehouder circa 10 jaar geleden een rundveestal van 1.050 m² en woonhuis laten bouwen. Als gevolg van een bedrijfsongeval zou inspreker geen melkveehouderij meer kunnen voeren, waardoor de rundveestal nooit als veehouderij is gebruikt. Hierdoor gebruikt inspreker zijn stal nu als loon- en machineverhuurbedrijf voor dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw. Inspreker wenst dat bovengenoemde werkzaamheden in het bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

- b. Daarnaast is bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf zo krap ingetekend, dat daarbinnen enkel het woonhuis en de bestaande loods vallen terwijl een grondgebonden bedrijf niet zonder grond kan bestaan.

Reactie

- a. In het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker (hierna Masterplan) waren de gronden tussen de Barmweg en de N470 opgenomen als transformatiestrook naar agro-gerelateerde bedrijven. Dit Masterplan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Pijnacker-Nootdorp, de Provincie Zuid-Holland, de rijksoverheid, het Hoogheemraadschap Delfland en de gemeente Lansingerland.

Evenwel, aangezien er voor zover bekend geen uit te plaatsen agro-gerelateerde bedrijven waren en het handhaven van deze strook als transformatiegebied (zoals opgenomen in het Masterplan) te kostbaar zou worden, is in het voorontwerp van het bestemmingsplan deze transformatiestrook opgenomen als agrarisch glastuinbouw en niet als agro-gerelateerd.

Bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan voor dit gebied is echter duidelijk geworden dat er voor twee agro-gerelateerde bedrijven en een aannemersbedrijf in dit transformatiegebied door de gemeente Lansingerland in het (verre) verleden afwijkingen (vrijstellingen) en bouwvergunningen zijn verleend. Juridisch gezien zijn wij verplicht deze bestemmingen als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. Tevens is gebleken dat zeer recentelijk (augustus 2012) de provincie Zuid-Holland (via Bureau Beheer Landbouwgronden) percelen in dit transformatiegebied heeft verkocht aan een houthandel aan de Kleihoogt. Ook twee andere percelen zijn door BBL zo goed als verkocht aan eigenaren van belemmerende percelen, waar geen glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd.

Geconcludeerd moet worden dat gezien bovengenoemde ontwikkelingen in dit transformatiegebied doelmatig gebruik op de resterende percelen van de gronden voor glastuinbouw niet meer tot de mogelijkheden behoort. De diepte van de resterende percelen bedraagt hooguit 30 meter en aan de voor een rendabel glastuinbouwbedrijf noodzakelijke voorwaarden van (rechthoekige) percelen van ca 2 hectare kan niet meer worden voldaan.

Gelet op het bovenstaande hebben wij met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan bekeken hoe deze transformatiestrook in het bestemmingsplan alsnog een goede invulling kan krijgen, waarbij doelmatig gebruik van de gronden mogelijk is.

Besloten is om in overeenstemming met Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte de bestemming als glastuinbouw te handhaven, zodat glastuinbouw op zich wel tot de mogelijkheden blijft behoren.

Daarnaast is voor het gehele transformatiestrook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 'Agrarisch - agrarisch verwante bedrijven' (agrarische hulp- en nevenbedrijven) conform hetgeen is overeengekomen in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker. In deze transformatiestrook is het perceel van inspreker gelegen.

- b. Gezien de ligging van het bedrijf in het glastuinbouwbedrijfsgebied, is in het bestemmingsplan de bestemmingsgrens voor het agrarische bedrijf rondom de be-

staande bebouwing ingetekend. De gronden van het agrarisch bedrijf hebben de bestemming 'Glastuinbouw' gekregen waarbij het gebruik van deze gronden, namelijk gebruik als weiland, in de bestemming glastuinbouw als toegestaan gebruik zijn opgenomen.

Hierdoor is het gebruik als grondgebonden agrarische bedrijf in het bestemmingsplan overgenomen en ook nog steeds mogelijk, maar wordt het uitbreiden van de agrarische bedrijfsbebouwing op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' beperkt en is het op de gronden met de bestemming 'Glastuinbouw' niet meer mogelijk. Het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf is derhalve nog steeds mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punt b.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten a, b c en e, waardoor:

1. op de verbeelding voor de transformatiezone tussen de Barmweg en de N470 een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' is opgenomen.
2. in de planregels zal een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' worden opgenomen.

Inspreker 11.

Samenvatting

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het besluit van 5 juli 2012.
- b. Door het besluit komt het milieu en de gezondheid van de lokale bevolking in het geding;
- c. Betrokkenen zijn slecht geïnformeerd, nu slechts enkele bewoners van het betreffende gebied per brief zijn geïnformeerd over de bijeenkomst van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarom het verzoek het voorontwerp langer ter inzage te leggen;
- d. Verzoek om een redelijke termijn te stellen om nadere gronden van het bezwaarschrift in te dienen.

Reactie

- a, d. Waarschijnlijk bedoeld inspreker de ingangsdatum 5 september 2012, waarbij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De datum van ter inzage legging is echter geen appellabel besluit waartegen een bezwaarschrift kan worden ingediend. Van het indienen van nadere gronden van bezwaar is dan ook geen sprake.
- b. Niet duidelijk is waarom inspreker van mening is dat het milieu en de gezondheid van de lokale bevolking door het bestemmingsplan in het geding komt. Het laten opstellen van de m.e.r.-beoordelingsnotitie betekent dat een zorgvuldige afstemming op milieu-aspecten heeft plaatsgevonden. De conclusie op basis van de on-

derliggende onderzoeken is dat de effecten op het milieu door onderhavig bestemmingsplan niet groot zijn.

- c. Hoewel niet wettelijk verplicht, is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening besloten het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Oostland – Berkel' voor inspraak ter inzage te leggen. De bekendmaking van de ter inzage legging alsmede bekendmaking van de informatie-avond op 5 september 2013, zijn beiden in de Heraut gepubliceerd. Inspreker zou dus op de hoogte kunnen zijn geweest van zowel de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan als van de informatie-avond.

Dat daarnaast de bewoners van het plangebied middels een brief (ten overvloede) nader zijn geïnformeerd levert geen grond op om de termijn van ter inzage legging te verlengen. Het feit dat de postverzending niet optimaal is verlopen en sommige bewoners geen brief hebben ontvangen, maakt dit niet anders.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 12.

Samenvatting

- a. Het onderhavige perceel werd in het verleden gebruikt voor de teelt van pioenrozen, gecombineerd met bebouwing dat werd gebruikt als zomerbedrijf (vakantiehuisje). Momenteel wordt het nog steeds gebruikt als zomerverblijf, groentetuin e.d. Inspreker ziet door het jarenlange gebruik van het perceel als zomerverblijf, deze functie graag geformaliseerd.
- b. Inspreker wil daarnaast weten of de functie 'Wonen' tot de mogelijkheden behoort.
- c. Inspreker wil uitbreiding van de activiteiten met de functie Dienstverlening op zorg/educatieve functie. Inspreker zou als kunstenaar graag workshops geven met betrekking tot kunstzinnige vorming.
- d. Op het nabij gelegen perceel is de activiteit 'Bedrijf – Nutsvoorziening' gepland. Dit biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een hoge mast van 35 meter. Inspreker wil graag dat of de functie wordt verplaatst, of dat er een beperking komt van het bouwvlak, zodat mogelijke hinder bij de nabijgelegen percelen wordt voorkomen.
- e. Daarnaast staat er nog een vergunde veldschuur op het perceel (vergunningdatum 20 maart 1979).

Reactie

- a. Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwbedrijfsgebied, waardoor het perceel van inspreker de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' heeft. Daarnaast is er in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' opgenomen voor gronden waaronder ook het perceel van inspreker ligt. Deze functie komt voort uit de feitelijke situatie en de opname van de agro-gerelateerde zone in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker. Een functie als zomerverblijf is echter zodanig in strijd met bovenge-

noemde functies en uitgangspunten voor het plangebied, dat geen medewerking zal worden verleend aan een dergelijke functie.

- b. Omdat een toename van het aantal woningen het streven naar herstructurering en uitbreiding van glastuinbouw kan frustreren, is in het bestemmingsplan een duidelijke keuze gemaakt ten aanzien van (bedrijfs-)woningen. De meeste bedrijven beschikken reeds over een bedrijfswoning en nieuwe bedrijfswoningen worden niet meer mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er bedrijfswoningen waarvan de aanduiding wordt omgezet naar 'Wonen', maar dan is geen sprake van nieuwe burgerwoningen. Uitbreiding van het aantal woningen vindt dus niet plaats. Een uitbreiding van het aantal woningen door het omzetten van een vakantiehuisje in een woonbestemming is dan ook niet mogelijk.
- c. In het bestemmingsplan is er een afwijkingsmogelijkheid voor dienstverlening op educatief gebied (waaronder workshops). Hiervoor is het echter noodzakelijk dat de exploitatie plaatsvindt door degene die op het perceel woonachtig is, nu deze afwijkingsbevoegdheid bedoeld is als een ondergeschikte activiteit. Daar inspreker niet op het perceel woonachtig is, is de door inspreker gewenste dienstverlening op educatief gebied niet mogelijk.
Daarnaast zullen de door inspreker gewenste activiteiten ook niet als hoofdfunctie worden opgenomen, aangezien deze activiteiten in strijd zijn met zowel de uitgangspunten van het glastuinbouwbedrijfsgebied (bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw') als die uit het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker (bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf').
- d. De eigenaar van het perceel waarop de nutsvoorziening is gepland, heeft geen intentie tot de bouw van een mast en heeft aangegeven geen bezwaren te hebben wanneer deze passage zou worden geschrapt uit de bestemmingsplanregels. Deze planregel wordt dan ook geschrapt.
- e. De vergunde veldschuur is op de verbeelding met de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' in de planregels en verbeelding opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punten a, b en c.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten d en e, waardoor:

1. de planregels voor de nutsvoorziening ('Bedrijf – 2') zijn gewijzigd en een mast van 35 meter niet meer mogelijk zal zijn;
2. op de verbeelding en in de planregels de aanduiding 'agrarisch – veldschuur' is opgenomen.

Inspreker 13.

Samenvatting

- a. Inspreker is als zzp'er werkzaam in de agrarische dienstverlening (advies akker- en tuinbouw, zelf werken in de kassen, begeleiding bouw kassen) en wil de mogelijkheden weten voor het bouwen van een schuur van ca 1.000 m² voor het plaatsen

van zijn bestelbus en opstal van zijn spullen/gereedschap welke hij gebruikt voor zijn bedrijf.

Reactie

- a. Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwbedrijfsgebied, waardoor het perceel van inspreker de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' heeft. Daarnaast is er in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' opgenomen voor gronden waaronder ook het perceel van inspreker ligt. Deze functie komt voort uit de feitelijke situatie en de opname van een agro-gerelateerde zone in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker. Gebruik van het perceel als hulp en nevenbedrijf met de mogelijkheid tot het bouwen van de door inspreker gewenste schuur zal op termijn middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding is voor de transformatiezone tussen de Barmweg en de N470 een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' is opgenomen.
2. in de planregels zal een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' worden opgenomen.

Inspreker 14.

Samenvatting

- a. Het middels een artikel 19 lid 1 Wro procedure verkregen recht voor de bouw van een woning aan de Barmweg is in het voorontwerpbestemmingsplan op een verkeerd perceel geprojecteerd. De bestemming Wonen dient op het perceel, kadastraal bekend als Berkel en Rodenrijs sectie C, nummer 3032 maar op nummer 2884 te worden geplaatst.

Reactie

- a. Het is juist dat de bestemming Wonen op het verkeerde perceel is geprojecteerd. Dit wordt gecorrigeerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor :

1. op de verbeelding de bestemming van het perceel kadastraal bekend als Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummer 3032, wordt gewijzigd van 'Wonen' in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf';
2. op de verbeelding het perceel, kadastraal bekend als Berkel en Rodenrijs sectie C, nummer 2884 de bestemming 'Wonen' zal krijgen.

Inspreker 15.

Samenvatting

- a. Op 4 juli 2000 is aan inspreker een binnenplanse vrijstelling verleend voor de bouw en het gebruik van een schuur op het perceel als agrarisch verwant bedrijf. Deze bestemming is niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gekregen.

Reactie

- a. Op 4 juli 2000 is aan inspreker een vrijstelling is verleend voor een agrarisch aanverwant bedrijf. De bestemming van het betreffende perceel zal gewijzigd worden in 'Agrarisch - agrarisch verwant bedrijf'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding zal de bestemming van het perceel gewijzigd worden gewijzigd in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.
2. in de planregels wordt een artikel 4 'Agrarisch – agrarisch aanverwant bedrijf' toegevoegd.

Inspreker 16.

Samenvatting

- a. Zo'n 20 jaar geleden heeft inspreker toestemming gekregen om zich te vestigen als agrarisch loon- en sloopbedrijf, mits er geen 20 busjes van het erf zouden rijden. Het is nog steeds een eenmansbedrijf. Ook voor de schuur is er vergunning verleend, zodat inspreker zijn materialen binnen kon zetten. Het terrein wordt gebruikt voor stalling van de vrachtwagen en kraan, voor de werkzaamheden elders. Deze bestemming is niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gekregen.

Reactie

- a. Op 24 september 1996 is aan inspreker een binnenplanse vrijstelling verleend voor het vernieuwen van en het gebruik van een loods op het perceel als semi-agrarisch bedrijf, maar niet als sloopbedrijf. Hierdoor zal in het bestemmingsplan het perceel worden opgenomen als 'Agrarisch - agrarisch verwant bedrijf'. Op grond van de begripsbepaling in de planregels wordt onder agrarisch verwant bedrijf verstaan een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur. Hieronder vallen wel de werkzaamheden van inspreker als agrarisch loonbedrijf, maar geen activiteiten als sloopbedrijf.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding de bestemming van het perceel gewijzigd wordt in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.
2. in de planregels een artikel 4 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' wordt toegevoegd.

Inspreker 17.

Samenvatting

- a. De woning van inspreker is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning, terwijl in het verleden het gebruik van de woning als burgerwoning door een besluit van de gemeente is goedgekeurd.

Reactie

- a. In 2003 is de woning van inspreker reeds afgesplitst van een glastuinbouwbedrijf en middels de binnenplanse gebruiksvrijstelling (de zgn. toverformule) gelegaliseerd als burgerwoning (besluit van 25 november 2003). De bestemming van de woning zal worden gewijzigd in 'Wonen'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding de woning zal worden opgenomen met de bestemming 'Wonen'.

Inspreker 18.

Samenvatting

- a. Er is op het perceel van inspreker een bedrijfswoning ingetekend. Is het mogelijk de bouwhoogte te krijgen uit het nieuwe bestemmingsplan, nu de bouwaanvraag al is ingediend op grond van het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor geldt nog de oude bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan.

Reactie

- a. De gemeente is in overleg getreden met inspreker over de bouwaanvraag. Dit heeft evenwel geen (ruimtelijke) gevolgen voor het bestemmingsplan en de bedrijfswoning blijft als aanduiding opgenomen als bedrijfswoning.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 19.

Samenvatting

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is de woning en het perceel opgenomen als 'Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bebouwing'. In het vigerende bestemmingsplan had het perceel de agrarische bestemming (veehouderij) met een bedrijfswoning. Inspreker heeft deze activiteiten de afgelopen jaren nog uitgeoefend en wil dit ook blijven doen. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel weer terug te zetten in een agrarische bestemming met als mogelijkheid een veehouderij.

Reactie

- a. Nu inspreker nog als agrarisch bedrijf actief is, zal de woonbestemming op het perceel worden herzien in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'Bedrijfswoning'. In deze bestemming is een veehouderij mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. op de verbeelding de bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

Inspreker 20.

Samenvatting

- a. De grenzen van de Groenzone zijn in het bestemmingsplan verkeerd aangegeven. Alleen de gronden die ter onteigening zijn aangewezen moeten de bestemming 'Recreatie – Natuurgebied' krijgen. Voor de gronden die buiten de onteigeningsgrens vallen en niet in de onteigeningsprocedure worden meegenomen is de bestemming 'Recreatie – natuurgebied' immers feitelijk niet uitvoerbaar. Inspreker verzoekt de gronden die ten behoeve van de Groenzone worden onteigend de bestemming 'Recreatie – natuurgebied' te geven en de overige gronden de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw'.
- b. Inspreker heeft het voorstel om de gronden voor de waterberging op de meer zuidelijk gelegen percelen van aan te leggen omdat de grond daar al vijftig centimeter lager ligt en er al een dijk ligt.

Reactie

- a. De gronden van inspreker die ten behoeve van de Groenzone worden onteigend behouden de bestemming 'Recreatie – Natuurgebied'. De gronden van inspreker welke buiten de onteigeningsgrens vallen houden de bestemming 'Agrarisch' respectievelijk de bestemming 'Recreatie – natuurgebied' maar krijgen een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw'.
- b. Het advies van inspreker om de waterberging meer op de zuidelijk gelegen percelen aan te leggen vanwege de fysieke omstandigheden aldaar, wordt in de beoordeling van de exacte locatie van de waterberging meegenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punten b.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punt a, waardoor:

1. op de verbeelding zullen de gronden van inspreker welke buiten de onteigeningsgrens vallen, een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' krijgen.

Inspreker 21.

Samenvatting

- a. Ten zuiden van het perceel van inspreker loopt de Windassloot. Met een planwijziging wordt deze verbreed om de afvoer van een waterberging mogelijk te maken. Het is voor inspreker onduidelijk of dit de stroomrichting en het waterpeil rondom de woning van inspreker zal beïnvloeden. Inspreker wil zekerheid over het toekomstige waterpeil ten opzichte van het huidige waterpeil. Daarnaast vraagt inspreker zich af of er naast de huidige sloot een tweede sloot komt of dat de gehele sloot wordt verplaatst alvorens een verbreding wordt toegepast. De sloot is de erf-scheiding van inspreker, waardoor inspreker graag meer duidelijkheid wil hebben.
- b. Een verbreding of verplaatsing van de sloot heeft waarschijnlijk ook invloed op het mogelijke tracé van het fietspad vanaf de N470 naar de Kleihoogt. Wat is de huidige status van de aanleg van het fietspad? Voor de natuurbeleving lijkt het inspreker niet wenselijk dat het fietspad direct grenst aan de bestaande bebouwing van de Strikkade 48, 40 en 34, maar meer ten zuidoosten wordt geplaatst, naast de verbrede sloot.
- c. Het grasland van inspreker tussen de gemeentegrens (Strikkade), de windassloot en het woonperceel van inspreker heeft en krijgt de agrarische bestemming. Op dit perceel kan echter geen glastuinbouw meer worden ingepland. Een duurzame natuur bestemming hierop zou meer passend zijn. Zeker gezien in de aanwezige knotwilgen veel dieren, waaronder vogels, een goed broed- en leefgebied vinden. ROTTA telt en ringt hier al vele jaren de aanwezige steenuilen.

Reactie

- a. De exacte ligging van de waterberging en de toevoersloot naar de waterberging zijn nog niet bekend. Wel zijn watertoevoersloten mogelijk binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – glastuinbouw' en 'Recreatie – natuurgebied'. Het is ook zeer goed mogelijk dat de toevoersloot meer zuidelijk zal komen te liggen, maar ook dit is nog niet concreet. Ten aanzien van de (niet ruimtelijke) aspecten als hoogte waterpeil en stroomrichting, zijn de zorgen van inspreker aan het Hoogheemraadschap van Delfland doorgegeven. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven hiermee rekening te houden.
- b. De exacte locatie van het fietspad is nog niet bekend en is onder andere afhankelijk van de ligging van de toevoersloot naar de waterberging. Het advies van in-

spreker om inzake de natuurbeleving het fietspad niet direct langs de bestaande bebouwing te laten lopen, wordt in de beoordeling meegenomen.

- c. Wij zijn met inspreker van oordeel dat doelmatig gebruik van dit perceel als glastuinbouw niet meer tot de mogelijkheden behoort. Nu ook in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker op deze locatie in principe als groen-blauwe dooradering was opgenomen, zal de bestemming van dit perceel worden gewijzigd van 'Agrarisch – glastuinbouw' in 'Recreatie – natuurgebied'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punten a en b.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punt c, waardoor:

1. op de verbeelding het perceel gelegen tussen de gemeentegrens (Strikkade), de Windassloot en het woonperceel van inspreker de bestemming 'Recreatie - natuurgebied' krijgen.

Inspreker 22.

Samenvatting

- a. Er is nog geen duidelijkheid gegeven ten aanzien van het kostenverhaal dat wordt gekoppeld aan het plan: de exploitatiebijdrage. Voor ondernemers is het wel belangrijk te weten waar ze aan toe zijn. Uitgangspunt moet daarbij zijn dat het kostenverhaal alleen mogelijk is voor nieuwe initiatieven c.q. gekoppeld is aan gebied dat voorheen nog geen glastuinbouwbestemming had.
- b. In de situatie van inspreker heeft enkele jaren geleden een reconstructie plaatsgevonden, waardoor een aantal woningen welke voor de reconstructie als bedrijfs-woning in gebruik waren, nu als burgerwoning worden bewoond. Echter deze woningen liggen zo dicht bij de bebouwing van inspreker, dat het veranderen van de bestemming in wonen de continuïteit van de onderneming van inspreker in de weg zou kunnen staan.
Inspreker ziet deze woningen liever als 'plattelandswoningen' op grond van de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen'.
- c. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het verkleinen van afstanden van eventuele burgerwoningen tot andere bestemmingen zoals deze voor bedrijfswoningen is opgenomen.
- d. In het plangebied liggen één of een aantal woningen welke in het nieuwe voorontwerp als burgerwoning aangeduid worden. Deze woningen zijn echter zo gesitueerd dat het in de toekomst een belemmering voor eventuele reconstructie kan gaan vormen. Deze woningen dienen geen burgerbestemming te krijgen.
- e. Kassen: de kassen mogen in de planregels geen hogere bouwhoogte hebben dan 8 meter. Daarnaast zijn er twee WRO-zones, waarbij een hogere bouwhoogte is toegestaan naar 10 respectievelijk 12 meter. Inspreker wil de bouwhoogte in het gehele gebied op 12 meter hebben gezien eventueel gewenste meerlaagse teelt.

- Daarnaast ziet inspreker de bouwhoogte van 12 meter liever direct bestemd en niet middels een ontheffing.
- f. Bedrijfsgebouwen: inspreker pleit ervoor om bij het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak uit te gaan van een maximumpercentage van 12,5 % met een afwijkingsbevoegdheid naar 15% als dat in bedrijfsmatig opzicht nodig is en geen onevenredige hinder veroorzaakt in relatie tot aangrenzende percelen.
 - g. Nevenactiviteiten: in artikel 4.6.3. van de planregels wordt glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid geboden voor het be- of verwerken van ter plaatse geproduceerde of geteelde agrarische producten. Inspreker pleit ervoor om ook een bepaling op te nemen die het centraal be- of verwerken van elders geproduceerde of geteelde producten mogelijk maakt, nu inspreker zelf naast de locatie aan de Kleihoogt ook een bedrijf heeft aan de A.H. Verweijweg. Deze bepaling in het bestemmingsplan zou inhouden dat de verwerking van de producten aan de A.H. Verweijweg op de locatie aan de Kleihoogt illegaal zou zijn.

Reactie

- a. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er worden in onderhavig bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk. Er zal voor onderhavig bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan worden opgesteld. Wel zijn er voor de gebieden waar op grond van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen regeling met betrekking tot grondexploitatie kostenverhaal dient plaats te vinden, wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar glastuinbouw of agrarisch aanverwante bedrijven, zijn dus mogelijk via de wijzigingsbevoegdheden. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de gemeente een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar af zal moeten sluiten.
De eventueel te verhalen kosten ten aanzien van de waterberging middels anterieure overeenkomsten zijn nog niet bekend. De realisatie en kostenraming van de waterberging zullen in het voorjaar van 2013 bekend zijn.
Voor de percelen van inspreker is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien omzetting naar glastuinbouw waar dit voorheen niet mogelijk was. Wel is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van kassen en bedrijfsgebouwen al dan niet voor meer dan één verdieping. Bij uitbreiding van brutovloeroppervlak kan wel sprake zijn van kostenverhaal op grond van de Wro.
- b. De betreffende woningen zijn in het verleden reeds middels een binnenplanse gebruiksvrijstelling (de zgn. toverformule) gelegaliseerd. Op grond van vaste jurisprudentie moeten dergelijke vrijstellingen worden geformaliseerd en zijn deze woningen dan ook met de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zal het Besluit Glastuinbouw (waarschijnlijk) per 1 januari 2013 opgaan in het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn geen afstandcriteria genoemd ten aanzien van woningen van derden. Wel dient inspreker te (blijven) voldoen aan bijvoorbeeld geluidsnormen ten aanzien van (bedrijfs-)woningen van derden. Nu de woningen reeds door derden in gebruik zijn en er geen sprake is van bedrijfs-

woningen die tot de inrichting behoren, heeft de wijziging in de bestemming Wonen voor inspreker geen consequenties.

Tot slot is de wetgeving inzake de 'plattelandswoningen' (alhoewel wel vastgesteld in de Tweede en Eerste Kamer), nog niet in werking getreden. Dit zal bij Koninklijk Besluit en per artikel gaan plaatsvinden. Wanneer de nieuwe wet in werking treedt is nog niet bekend.

- c. De door inspreker aangedragen aanvulling is in de planregels opgenomen.
- d. Gedurende inspraaktermijn is gebleken dat twee woningen in het voorontwerpbestemmingsplan waren omgezet naar een burgerwoning ('Wonen'), terwijl de afstand tot de kassen van derden minder dan 10 meter bedraagt. Deze omzettingen wordt in het ontwerp van het bestemmingsplan herzien (overigens na overleg met de betreffende eigenaren). Daarnaast zijn er inspraakreacties met een verzoek tot omzetting ontvangen, welke niet worden gehonoreerd omdat niet aan de voorwaarden tot omzetting kan worden voldaan.
- e. Om te realiseren dat de goot- en bouwhoogte van de kassen in het gehele FES-gebied, dus inclusief Pijnacker–Nootdorp, voor de glastuinbouwbedrijven eenduidig zijn, zijn de mogelijke hoogtes voor kassen gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan zal er sprake zijn van een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met een wijzigingsbevoegdheid naar een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het gehele plangebied en zal daarom ook voor de percelen van inspreker gelden. Een verhoging bij recht naar een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van 12 meter is niet gewenst, nu de impact op de omgeving per situatie beoordeeld moet kunnen worden.
- f. Er zijn geen inhoudelijke bezwaren tegen het aanpassen van het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak, zijnde naar een maximumpercentage van 12,5 % (in plaats van 10%) met een wijzigingsbevoegdheid naar 15% (in plaats van 20%) als dat in bedrijfsmatig opzicht nodig is en geen onevenredige hinder veroorzaakt in relatie tot aangrenzende percelen. De percentages zijn in het bestemmingsplan aangepast.
- g. Wij kunnen ons vinden in de door inspreker aangedragen aanvulling op de planregels en zullen een dergelijke bepaling in de planregels opnemen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punten a en b.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten c, d, e, f en g, waardoor:

1. aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 13.4.1 sub a zal worden toegevoegd 'het verkleinen van afstanden van eventuele burgerwoningen tot andere bestemmingen';
2. op de verbeelding de woningen aan de Kleihoogt 45 en 46 de aanduiding bedrijfs-woning zullen krijgen
3. in de planregels artikel in 5.2.3. sub b de bouwhoogte zal worden gewijzigd in goothoogte met een maximum van 8 meter. Daarnaast zal een sub c worden toe-

- gevoegd, waarin wordt bepaald dat de hoogte van de kassen maximaal 10 meter mag bedragen;
4. in artikel 5.7.1 sub b zal een wijzigingsbevoegdheid naar een goothoogte van 10 meter worden opgenomen alsmede een bouwhoogte van 12 meter worden toegevoegd.
 5. in artikel 5.5.2 sub a zal het maximumpercentage van 10% als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak worden gewijzigd in 12,5%.
 6. in artikel 5.4.1. sub a zal het maximumpercentage van 20 % als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak worden gewijzigd in 15%
 7. in artikel 5.6.3 sub b zal ook het centraal be- of verwerken van elders geproduceerde of geteelde producten mogelijk wordt gemaakt, mits de geteelde producten die verwerkt en verpakt worden afkomstig zijn van eenzelfde onderneming, dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht, niet meer producten verwerkt worden dan afkomstig van maximaal 3 x de op het perceel aanwezige hoeveelheid kassen.

Inspreker 23.

Samenvatting

- a. De kassen van de woning aan de Kleihoogt 43 zijn enige jaren geleden door inspreker van zijn vader overgenomen. De woning aan de Hoogseweg 22 is nu de agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gelegen op zowel het grondgebied van Lansingerland als dat van Pijnacker-Nootdorp. Voor beide woningen verzoekt inspreker om omzetting naar een bestemming 'Wonen': de woning aan de Kleihoogt 43, omdat deze woning is afgesplitst van het bedrijf en de woning aan de Hoogseweg 22, gezien de ontwikkelingen in Pijnacker-Nootdorp (de 380 KV-leiding, een manege).

Reactie

- a. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan voormalige agrarische bedrijfswoningen gebeurt op basis van jurisprudentie, de beleidsnota "Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland" en het Besluit Glastuinbouw. Tevens is de regeling geborgd in de planregels. Eén van de voorwaarden is dat de afstand tussen woningen van derden en kassen minimaal 10 meter dient te zijn indien het glastuinbouwbedrijf is opgericht of is ontstaan uit reconstructie van meerdere bestaande glastuinbouwbedrijven voor 1 mei 1996 resp. 25 meter indien opgericht of ontstaan uit reconstructie na 1 mei 1996. Een andere voorwaarde is dat de woning niet meer in gebruik is als agrarische bedrijfswoning.
Deze afstandseis op basis van het Besluit Glastuinbouw zal in de toekomst vervallen, wanneer het Besluit Glastuinbouw wordt opgenomen in het Activiteitenbesluit. Uit hoofde van een goede ruimtelijke ordening zal evenwel naar de afstanden gekeken blijven worden.
Ten aanzien van de woning aan de Hoogseweg 22 zal omzetting niet kunnen plaatsvinden, omdat niet aan de voorwaarden op grond van de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland' wordt voldaan. Deze woning is nog als agrarische dienstwoning in gebruik.

De woning aan de Kleihoogt 43 is niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning als gevolg van een reconstructie. Deze woning is echter middenin het glastuinbouwgebied gelegen, waardoor omzetting naar een burgerbestemming toekomstige reconstructie in de weg kan staan. Daarnaast is de afstand tot de kassen van derden 7 meter, waardoor ook niet wordt voldaan aan de minimale afstand van kassen van derden.

Beide woningen zullen niet worden omgezet in een de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 24.

Samenvatting

- a. Inspreker geeft aan dat er in de verschillende onderzoeken voor bestemmingsplannen, verschillen zijn in de verkeersintensiteiten voor de Pastoor Verburghweg. Uit het onderhavige verkeersonderzoek blijkt dat de realisatie van FES de verkeersintensiteit op de Pastoor Verburghweg zal doen afnemen. Het plangebied voorziet niet in verkeersmaatregelen om de verkeersontsluiting in het gebied te verbeteren. Als gevolg van de uitbreiding van de glasopstanden, zal het vrachtverkeer de Pastoor Verburghweg als de meest logische route gaan nemen. Het voorontwerp geeft echter geen maatregelen aan waaruit blijkt hoe het verkeer gemotiveerd wordt om niet meer de Pastoor Verburghweg te nemen.
- b. Er zijn verschillen in de verkeersgegevens in de onderzoeken van onderhavig voorontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan 'Lint – Noord'. Hoe zijn deze te verklaren.
- c. Het vrachtverkeer 2025 autonoom 352 stuks/dag gaat naar 257 na realisatie 2025 FES. Voor het plan 'Lint – Noord' van 352 naar 86 stuks op de Pastoor Verburghweg. Er is sprake van een afname van 27% tot 76% aan vrachtverkeer, afhankelijk van welk bestemmingsplan er gelezen wordt.

Reactie

- a. In onderhavig plangebied isslechts max. 9 ha aan uitbreiding van de glasopstanden mogelijk, waardoor er nauwelijks sprake is van een toename van het vrachtverkeer. Daarnaast is er sprake van (zeer) lage verkeersintensiteiten, met name op de wegen in het plangebied van Oostland – Berkel. Hierdoor wordt bij deze wegen op de grens van de betrouwbaarheid van het statisch verkeersmodel gekomen. De uitkomsten van de Middeweg en de Pastoor Verburghweg zijn vooral gebruikt als vergelijking en niet altijd in absolute zin. Er dient dan ook met een grotere relatieve bandbreedte in de uitkomsten rekening te worden houden.
Daarnaast blijkt uit het Geluidsrapport dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, waardoor aan het geluidbeleid van de gemeente Lansingerland wordt voldaan. Maatregelen om het verkeer te motiveren om niet meer de Pastoor Verburghweg te nemen zullen als gevolg van dit bestemmingsplan dan ook niet genomen worden.

- b, c. In het verkeersmodel van GoudappelCoffeng (voor onderhavig bestemmingsplan) is een verfijning aangebracht die nog ontbreekt in het reguliere milieumodel. Dit zal de verschillen verklaren tussen de verkeersonderzoeken van de verschillende voorontwerpbestemmingsplannen. Op het verkeersonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan 'Lint – Noord' zal in onderhavige bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan 'Oostland – Berkel' echter niet nader worden ingegaan.

2. OVERLEG

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Oostland - Berkel". Tevens is er de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen op het concept van de m.e.r.-beoordelingsnotitie. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail van 31 augustus 2012 benaderd met het verzoek voor 3 oktober 2012 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Buurgemeenten Rotterdam en Pijnacker-Nootdorp
- LTO Noord Glaskracht, Afdeling Oostland
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Ministerie van EL&I
- Tennet TSO B.V.
- VSW-Pipeline control
- Rotterdam The Hague Airport
- Natuur- en Vogelwacht "ROTTA"

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief ingekomen d.d. 25 oktober 2012
Corsanummer I12.68543
2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief ingekomen d.d. 10 oktober 2012
Corsanummer I12. 65795
3. **DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mails ingekomen d.d. 5 oktober 2012
Corsanummers I12.71259 en I12.65706

4. **VWS Pipeline Control B.V.**
Stationspark 404
3364 DA Sliedrecht
Brief ingekomen d.d. 5 oktober 2012
Corsanummer I12.65165
5. **Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond**
Postbus 9254
3007 AD Rotterdam
Brief ingekomen d.d. 3 oktober 2012
Corsanummer I12.64751
6. **LTO Noord Glaskracht afdeling Oostland**
Postbus 51
2665 ZH Bleiswijk
Brief ingekomen d.d. 4 oktober 2012
Corsanummer I12.64999

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

- a. Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte, vastgesteld op 29 februari 2012. Het plan is conform dit beleid.

Reactie

- a. Wij onderschrijven standpunt van de Provincie Zuid-Holland.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

- a. Binnen het plangebied is een aantal percelen waarvan de functie wijzigt van agrarisch naar glastuinbouw. De extra belasting op het watersysteem als gevolg van deze functiewijziging wordt gecompenseerd door bij ontwikkeling van de percelen een bijdrage te doen aan de waterberging Voorafschepolder. De afspraken over deze financiële bijdrage worden vastgelegd in het exploitatieplan behorende bij dit bestemmingsplan. Tijdens de vooroverlegprocedure was het exploitatieplan nog niet gereed. Hierdoor hebben wij nog geen inzage gehad in de manier waarop deze afspraken zijn vastgelegd. Wij verzoeken u daarom de afspraken vast te leggen in het exploitatieplan en ons inzicht te geven in dit exploitatieplan.

Reactie

- a. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er worden in onderhavig bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk. Er zal voor onderhavig bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan worden opgesteld, maar voor de gebieden waar op grond van de Wro kostenverhaal dient plaats te vinden, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar glastuinbouw of agrarisch verwante bedrijven, zijn mogelijk via de wijzigingsbevoegdheden. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de gemeente een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar af zal moeten sluiten.
De eventueel te verhalen kosten ten aanzien van de waterberging middels anterieure overeenkomsten zijn nog niet bekend. Aangezien het Hoogheemraadschap Delfland zelf betrokken is bij de realisatie en kostenraming van de waterberging, zal het Hoogheemraadschap per direct inzicht hebben in de kosten van de waterberging zodra deze kosten bekend zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

M.e.r.-beoordelingsnotitie

- a. De conclusie dat de gezamenlijke voorgenomen activiteit (met Pijnacker – Nootdorp) van 35 ha nieuw te ontwikkelen glastuinbouw, het project niet automatisch m.e.r.-beoordelingsplichtig maakt is correct.
- b. De m.e.r.-beoordeling heeft vanuit de m.e.r.-procedures de juiste conclusies getrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan

- c. Bodem: volgens de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de DCMR een quickscan bodem uitgevoerd. De toelichting verwijst hiervoor naar bijlage 3. Daarin staat evenwel dat de DCMR geen archiefonderzoek heeft uitgevoerd. Tevens is de quickscan niet opgenomen in deze bijlage. Tot slot zijn er in de toelichting geen conclusies opgenomen over de centrale vraag of het aspect bodemverontreiniging een beperking oplevert voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
- d. Geluid: volgens de toelichting op pagina 23 zijn er toenames te verwachten van de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai door de ontwikkelingen in het plangebied van meer dan 2 dB. Voor deze wegen dienen volgens de toelichting maatregelen te worden afgewogen. In de toelichting wordt niet duidelijk gemaakt

- voor welke wegen maatregelen afgewogen moeten worden. Ook wordt niet duidelijk of deze maatregelen mogelijk ruimtelijk relevant zijn.
- e. Geluid: op bladzijde 34 van het Akoestisch rapport staat dat er een toename is berekend van maximaal 3,7 dB op de Strikkade. De Strikkade ligt volledig binnen het plangebied. In de toelichting wordt niet duidelijk gemaakt voor welke wegen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en welke conclusie hieraan verbonden wordt.
 - f. Geluid: de conclusies die getrokken worden hebben betrekking op zowel het plangebied Oostland - Berkel als Oostland – Pijnacker. Het advies luidt om in de toelichting alleen in te gaan op de gevolgen voor Berkel – Oostland.
 - g. Geluid: in de second opinion heeft de DCMR geadviseerd om de aannames van de verkeerscijfers van GoudappelCoffeng te laten verifiëren. De verkeerscijfers zijn niet aangepast, zodat het de DCMR niet duidelijk is of de aannames correct zijn.
 - h. Externe veiligheid: volgens pagina 27 van de toelichting is er vanaf 1 januari 2010 een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Dit is correct maar niet volledig. Op 1 juli 2012 is de circulaire namelijk opnieuw gewijzigd. Deze wijziging heeft overigens geen gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Oostland – Berkel.
 - i. Externe veiligheid: volgens pagina 30 van de toelichting beschikt de gemeente Lansingerland over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. In tegenstelling tot Pijnacker - Nootdorp heeft Lansingerland nog geen route gevaarlijke stoffen. Aangezien de gemeente Pijnacker – Nootdorp de N470 niet als een route gevaarlijke stoffen heeft aangewezen, mag er geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over het Pijnackerse deel van de N470. Dit is de onderbouwing waardoor het onwaarschijnlijk is dat binnen het plangebied significante transporten met gevaarlijke stoffen over de N470 plaatsvinden.
 - j. Externe veiligheid: in de second opinion heeft de DCMR geadviseerd om de berekening van het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding te baseren op de populatiegegevens uit de Polulator en niet op standaard personendichtheden. Dit advies is niet overgenomen.
 - k. Externe veiligheid: in de second opinion heeft de DCMR geadviseerd om ook in te gaan op de leiding met kooldioxide. Echter, zowel in de toelichting als op de verbeelding wordt deze leiding niet genoemd.
 - l. Externe veiligheid: in het algemeen maakt de toelichting niet duidelijk of een verantwoording van het groepsrisico, vanwege de risicobronnen die invloed hebben op het plangebied, op basis van de wet- en regelgeving noodzakelijk is. Ook maakt de toelichting niet duidelijk of, op basis van de wet- en regelgeving het noodzakelijk is om de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp moeten worden gemotiveerd. Wanneer dat op basis van de wet- en regelgeving noodzakelijk is, moet deze verantwoording erin of moet de motivering alsnog in de toelichting worden opgenomen.
 - m. Bedrijven en milieuzonering: volgens de toelichting is er naast de glastuinbouwbedrijven één niet-agrarisch bedrijf aanwezig. Echter, bij de DCMR zijn er nog drie niet-agrarische bedrijven bekend en wel aan de Middelweg 37 (een metaalbewerkend bedrijf), de Barmweg 26 (een aannemersbedrijf) en de Barmweg 24 (sloopwerkzaamheden kassen). Daarnaast is er milieuvergunning van kracht voor een

intensieve veehouderij aan de Barmweg 13. Hoewel er momenteel geen varkens meer worden gehouden is de eigenaar wel van plan om dat in de toekomst weer te gaan doen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen rond intensieve veehouderijbedrijven moet rekening gehouden worden met de Wet geurhinder en veehouderij.

- n. Bedrijven en milieuzonering: in de toelichting op pagina 33 wordt verder ingegaan op de aan te houden afstand tussen kassen en woningen. De DCMR adviseert in de toelichting op pagina 33 te verwijzen naar de regels waar onder 4.2.3 van de planregels de borging van de aan te houden afstand heeft plaatsgevonden.

Reactie

M.e.r.-beoordelingsnotitie

- a. Wij onderschrijven standpunt van de DCMR Milieudienst Rijnmond.
- b. Wij onderschrijven standpunt van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Het voorontwerpbestemmingsplan

- c. Het is juist dat de DCMR een quickscan bodem heeft uitgevoerd en dat er een archiefonderzoek heeft plaatsgevonden. Deze resultaten zijn ook al in bijlage 3, het bodemonderzoek, verwerkt. Dit is ook de reden waarom de quickscan niet apart als bijlage is opgenomen. Per abuis is de zinsnede dat er geen archiefonderzoek had plaatsgevonden echter blijven staan. Dit is in de bij het ontwerp opgenomen versie van bijlage 3 (bodemonderzoek) gewijzigd. Tevens is in het bodemrapport en derhalve ook in de toelichting van het bestemmingsplan de conclusie opgenomen dat het aspect bodemverontreiniging geen beperking oplevert voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
- d. Het is correct dat er toenames zijn van de geluidbelasting van meer dan 2 dB. Voor deze wegen dienen maatregelen te worden afgewogen. Er is echter geen sprake van fysieke wijziging van de wegen in Lansingerland. Hierdoor hebben we niet te maken met een reconstructie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Wel is het noodzakelijk om de effecten inzichtelijk te maken bij eventuele relevante effecten (hier wordt wel de reconstructiemethodiek vanuit de Wet geluidhinder gevolgd). Bij een relevant effect dienen maatregelen (stil wegdek, schermen of ontvangermaatregelen) te worden afgewogen. Met stil asfalt en schermen kunnen de effecten voldoende teruggebracht worden, maar voor een paar woningen zijn deze maatregelen veelal niet doelmatig. Voor Lansingerland geldt alleen dat de Middelweg op basis van de berekeningen (verkeersmodel) een relevante toename zou krijgen als gevolg van de planontwikkeling.

Kijkend naar de gespreide ligging van de woningen op de Middelweg zullen wegdek en schermmaatregelen waarschijnlijk niet doelmatig zijn, maar zou eventueel een onderzoek op woningniveau met doelmatigheidsafweging kunnen worden uitgevoerd. Dit maakt echter geen onderdeel uit van dit akoestisch onderzoek. Hierdoor kan niet per woning aangeven welke maatregelen noodzakelijk zijn en zullen deze maatregelen ruimtelijk niet relevant zijn.

Daarnaast is op de Middelweg sprake van zeer lage verkeersintensiteiten, waardoor bij deze weg op de grens van de betrouwbaarheid van het statisch verkeersmodel wordt gekomen. De uitkomsten van de Middelweg (en de Pastoor Verburghweg) zijn vooral gebruikt als vergelijking en niet altijd in absolute zin. Er dient

dan ook met een grotere relatieve bandbreedte in de uitkomsten rekening te worden houden. Wel zal in de toelichting een nadere uitleg en specificatie naar de wegen in de gemeente Lansingerland worden opgenomen.

- e. Gebleken is dat de Strikkade in het akoestisch rapport niet goed was weergegeven, waardoor de gegevens van de Monnikenweg mede als resultaat van de Strikkade werd weergegeven. Het akoestisch rapport en de tekst in de toelichting zijn derhalve aangepast, waarbij de resultaten van de Monnikenweg en de Strikkade separaat zijn weergegeven. Alsdan blijkt dat de geluidbelasting in de autonome situatie ten opzichte van de huidige situatie toe neemt met maximaal 1,4 dB en dat de toename ten opzichte van de autonome situatie met maximaal 0,4 dB toeneemt. De geluidbelasting in de plansituatie is maximaal 54 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde wel overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet en kan aan het beleid van de gemeente Lansingerland worden voldaan.
- f. De conclusies die getrokken worden hebben betrekking op zowel het plangebied Oostland - Berkel als Oostland – Pijnacker, omdat het onderzoek gezamenlijk is uitgevoerd. Wel is in de toelichting nu nader op de gevolgen voor het bestemmingsplangebied Oostland-Berkel ingegaan.
- g. Naar aanleiding van de second opinion van de DCMR is in het onderzoek meegenomen dat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt en er een verkeersbesluit is genomen naar 60 km per uur. Daarnaast is het aantal woningen in het gebied aangepast (11 extra woningen), maar de consequenties van de extra verkeersbewegingen zijn door deze woningen verwaarloosbaar. De opvatting van de DCMR dat het aantal arbeidsplaatsen per hectare glastuinbouw te laag zou zijn ingeschat, delen wij niet. Een gemiddelde van 5 per ha (alle teelten en seizoenen 'door elkaar') achten wij realistisch. Daarnaast miste de DCMR de toename van het vrachtverkeer door de toename van de glastuinbouw. Onze reactie hierop is dat er slechts max. 9 ha uitbreiding mogelijk is, dus dat er nauwelijks sprake is van een toename. Tot slot is geoordeeld dat het gebruik van de geluidkaarten van de DCMR niet nodig waren, nu in het verkeersmodel van GoudappelCoffeng een verfijning is aangebracht die nog ontbreekt in het reguliere milieumodel. Wij gaan er dan ook van uit dat de door GoudappelCoffeng gebruikte aannames correct zijn.
- h. De door DCMR aangedragen aanvulling is in de toelichting opgenomen.
- i. De door DCMR aangedragen aanvulling is in de toelichting opgenomen.
- j. In de Populator zijn kassen niet opgenomen. Dat zou betekenen dat hier geen personen verondersteld worden. Omdat hier toch wel enkele personen aanwezig kunnen zijn, zijn in de berekening daarom "worst-case" 5 personen per hectare gehanteerd. Omdat de overige bevolking binnen het invloedsgebied allemaal woningen zijn, zijn wij van mening dat dit met de standaard personendichtheden kon worden ingevoerd. Dit was destijds, toen de bevolking uit de Populator nog niet rechtstreeks kon worden ingevoerd in Carola, ook een stuk efficiënter. Voor deze woningen is een personendichtheid van een "drukke woonwijk" gehanteerd. In werkelijkheid zal de dichtheid iets lager zijn. Het groepsrisico is in deze worst-case situatie al heel laag. Daarom is aanpassing van de bevolkingsgegevens niet zinvol.
- k. De CO2 leiding zal in de toelichting, planregels en verbeelding worden opgenomen.

- l. Conform artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten en wel om de navolgende redenen. De hoogte van het groepsrisico bedraagt in de huidige situatie 0,028 keer de oriëntatiewaarde (=1). Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van het bestemmingsplan Oostland-Berkel en blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt berekend per kilometer buisleiding. De kilometer met het hoogste groepsrisico is maatgevend voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bij kwantitatieve risicoberekeningen wordt in principe alleen de kilometer met het hoogste groepsrisico beschouwd. De berekende kilometer met het hoogste groepsrisico in deze studie is gelegen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Door de voorgeschreven rekenmethodiek moet namelijk een groter deel van de leiding mee worden genomen in de berekening dan alleen het deel langs het bestemmingsplan waarvoor je de berekening uitvoert. Echter kan er in het programma, ter indicatie, handmatig 'geschoven' worden met de kilometer waarvan het groepsrisico getoond moet worden. Daarom is voor deze studie tevens het groepsrisico ter hoogte van het plangebied bekeken. Hieruit blijkt dat er geen groepsrisico wordt berekend ter hoogte van het plangebied.
- Het bovenstaande samenvattend is de verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten omdat:
 - het groepsrisico wordt bepaald door woningconcentraties buiten het bestemmingsplan, elders langs de buisleiding;
 - het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde;
 - het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het bestemmingsplan
 - de personendichtheid in het bestemmingsplan erg laag is
 - er geen groepsrisico wordt berekend voor de kilometer buisleiding langs het bestemmingsplan.
- m. Gedurende de inspraaktermijn is gebleken dat naast het reeds vermelde bedrijf Houtlijn (Kleihoogt 34) er twee (vergunde) agrarisch verwante bedrijven aanwezig zijn (Bramweg 20 en Barmweg 24), er een (vergund) aannemersbedrijf aanwezig is (Barmweg 26) en er een (vergund) bedrijf voor metaalbewerking aanwezig (Middelweg 37).
Alle bovengenoemde functies zijn in het voorontwerpbestemmingsplan als zodanig opgenomen. Op advies van de DCMR krijgt het bedrijf aan de Middelweg 37 evenwel een maatbestemming (specifieke vorm van wonen – 1, uitgewerkt in de planregels), zodat wordt gerealiseerd dat hier zich in de toekomst geen andere bedrijven kunnen vestigen. Tot slot is er geen intensieve veehouderij meer aanwezig aan de Barmweg 13 en is de eigenaar niet van plan dit in de toekomst weer te gaan doen. Het perceel is als 'Specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bebouwing' met een burgerwoning in het bestemmingsplan opgenomen. Bovengenoemde wijzigingen ten aanzien van deze adressen zijn in de toelichting, planregels en verbeelding verwerkt.
- n. De door DCMR aangedragen aanvulling is in de toelichting opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten: a, b, g, j, l.

De overlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten c, d, e, f, h, i, k, m, n, waardoor:

1. in de toelichting zal in de conclusie onder 4.2. Bodem worden toegevoegd dat de aanwezige of mogelijk aanwezige bodemverontreiniging in het plangebied de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, mede gezien het conserverende karakter, niet in de weg staan.
2. in het bijlage 3 Bodemonderzoek zal de zinsnede dat er geen archiefonderzoek bij DCMR had plaatsgevonden worden verwijderd.
3. in de toelichting zal onder 4.3 Geluid een nadere uitleg en specificatie naar de wegen in de gemeente Lansingerland worden opgenomen ten aanzien van de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai door de ontwikkelingen in het plangebied van meer dan 2 dB.
4. in het akoestisch rapport en de tekst in de toelichting onder 4.3 Geluid zullen de resultaten van de Monnikenweg en de Strikkade separaat zijn weergegeven.
5. in de toelichting zal op de gevolgen voor het bestemmingsplangebied Oostland-Berkel ten aanzien van geluid nader worden ingegaan.
6. In toelichting onder 4.5.2 circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen is toegevoegd: "op 1 juli 2012 is de circulaire opnieuw gewijzigd. Deze wijziging heeft overigens geen gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Oostland – Berkel".
7. in de toelichting onder 4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied, zal de tekst als volgt worden gewijzigd, 'Lansingerland in tegenstelling tot Pijnacker - Nootdorp nog geen route gevaarlijke stoffen. Aangezien de gemeente Pijnacker – Nootdorp de N470 niet als een route gevaarlijke stoffen heeft aangegeven, mag er geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over het Pijnackerse deel van de N470. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat binnen het plangebied significante transporten met gevaarlijke stoffen over de N470 plaatsvinden'
8. De CO2 leiding zal in de toelichting, planregels en verbeelding worden opgenomen.
9. in de toelichting zal onder 4.5.3 externe veiligheid nader worden aangegeven waarom de verantwoording van het groepsrisico achterwege is gelaten.
10. op de verbeelding en in de planregels zal voor het bedrijf aan de Middelweg 37 de aanduiding specifieke vorm van 'Wonen – 1', worden opgenomen;
11. in de planregels zal in artikel 13.7.2 een wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – 1' worden verwijderd.

4. VWS Pipeline Control B.V.

Samenvatting

- a. Het omschreven gebied wordt doorkruist door de in ons beheer zijnde CO2 pijpleiding van de Nederlandse Pijpleiding maatschappij B.V. en de pijpleiding systemen van OCAP CO2 v.o.f.. Wij verzoeken u deze leiding op te nemen in het onderhavige document met vermelding van de risico contourlijn 10 -6 op een afstand van 5 meter uit het hart van de leiding. Daarnaast dient vermeld te worden dat de leiding gelegen is in een zakelijk rechtstrook ter breedte van 10 meter, gemeten uit het hart van de leiding 5 meter ter weerszijde.

Reactie

- a. Wij zullen de CO2 leiding in onze toelichting, planregels en verbeelding opnemen met inachtneming van de bovengenoemde vermeldingen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor:

1. de CO2 leiding in zowel de toelichting, de planregels als de verbeelding zal worden opgenomen.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Met betrekking tot het gebiedsdeel ten noorden en ten zuiden van de N470 laat de bereikbaarheid voor hulpdiensten te wensen over. In het gebied zijn veel doodlopende wegen, sommige daarvan zijn van oudsher doodlopend, andere wegen (zoals de Barmweg) zijn doodlopend geworden door aanleg van de N470. Langs de Kleihoogt is ten noorden van de N470 geen primaire bluswatervoorziening aanwezig. De secundaire bluswatervoorziening voldoet wel. Voor het gebiedsdeel ten zuiden van de rotonde N470-N471 is zowel de bereikbaarheid als de bluswatervoorziening voldoende.

Teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten luidt het advies:

- a. Herontwikkeling of nieuwbouw op 15 meter vanuit het hart van de hogedruk aardgastransportleiding zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende fakkelfbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Hiervoor is het wenselijk dat voor het vluchten, de voorziene objecten minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af richten. Alle (nood)uitgangen dienen in voldoende mate aan te sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
- b. Herontwikkeling of nieuwbouw binnen 15 meter van het hart van de hogedruk aardgasleiding zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag als gevolg van een fakkelfbrand. Bij de omgevingsvergunning dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een palsbrand of fakkelfbrand op de gevel.
- c. Bij herontwikkeling of nieuwbouw binnen 40 meter van het hart van de NPM CO2 leiding geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid verbeterd kan worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren te schuilen. Hiervoor zullen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kunnen worden.
- d. Zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
- e. Zorg te dragen voor goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne ‘goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand’.

Reactie

Wij onderschrijven de mening van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond dat ten aanzien van bovengenoemde reacties a, b en c geldt dat bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning rekening moet worden gehouden met bovengenoemde aspecten. Tevens dienen de onder d en e genoemde aspecten inzake de veiligheid en de daarbij behorende maatregelen gewaarborgd te worden. De realisatie en borging van bovengenoemde aspecten vindt echter niet plaats via onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. LTO Noord Glaskracht afdeling Oostland

- a. In de plantoelichting is aangegeven dat het doortrekken van de Hoogseweg als gevolg van de economische situatie niet binnen tien jaar wordt voorzien en derhalve niet in het plan is meegenomen. LTO pleit er echter voor het doortrekken toch in dit plan middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, mochten er zich kansen voordoen binnen de planperiode.
- b. Met het voorontwerpplan is nog geen helderheid gegeven over eventueel kostenverhaal dat wordt gekoppeld aan het plan: de exploitatiebijdrage. LTO dringt erop aan hier zo snel mogelijk helderheid over te geven aan de ondernemers in het gebied. Uitgangspunt moet daarbij zijn dat kostenverhaal alleen mogelijk is voor nieuwe initiatieven c.q. gekoppeld worden aan gebied dat voorheen nog geen glastuinbouwbestemming had.
- c. In het plan zijn regels opgenomen die het mogelijk maken om voormalige agrarische bedrijfswoningen de bestemming burgerwoning te geven. LTO kan instemmen met deze voorwaarden. Tegelijkertijd zijn diverse woningen midden in het glastuinbouwgebied nu voorzien van een woonbestemming. Gezien de situering van deze woningen is dit niet altijd wenselijk, ook al is sprake van gebruik als burgerwoning. Dit zou herstructurering of uitbreiding van bestaande bedrijven kunnen frustreren. Alleen daar waar al sprake was van een burgerbestemming, moet de bestemming 'wonen' worden toegekend.
- d. Daarnaast is in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verkleinen van afstanden van burgerwoningen tot andere bestemmingen zoals voor bedrijfswoningen wel is opgenomen. Dit wordt wel door LTO bepleit.
- e. Voor één glastuinbouwgebied liggen twee bestemmingsplannen ter inzage die behoorlijk verschillen. LTO had graag één bestemmingsplan gezien met dezelfde regels zodat een samenhangend glastuinbouwgebied ontwikkeld zou kunnen worden. Daarnaast zijn er bedrijven die in beide gemeente liggen zodat een dergelijk bedrijf met verschillende regels wordt geconfronteerd. LTO pleit voor één gelijklopend bestemmingsplan voor het hele FES-gebied. Zeker nu in het FES-gebied sprake is van een projectmatige aanpak kan worden afgeweken van planregels zoals deze elders gelden binnen glastuinbouwgebieden in de gemeente.

- f. Met betrekking tot het begrip glastuinbouwbedrijf is de formulering van Lansingerland : *een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het duurzaam en intensief telen van gewassen geheel met behulp van kassen en de daarbij behorende apparatuur en installaties*. In Pijnacker-Nootdorp is gekozen voor een zeer globale definitie: *de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen*. LTO pleit voor het opnemen van deze laatste definitie omdat deze meer ruimte laat voor nieuwe product-markt combinaties binnen de glastuinbouw.
- g. In de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is in artikel 3.7.2 lid b aangegeven dat al naar gelang de situatie ter plaatse een bouwvlak wordt aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving. LTO pleit ervoor dat laatste toevoeging 'waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving' te schrappen. Deze milieukundige afweging of omzetting van de bestemming wenselijk is, heeft immers al plaatsgevonden met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Bovendien zijn er meer aspecten dan alleen milieu die in ogenschouw moeten worden genomen bij het aanduiden van bouwvlakken. Dit is afdoende gewaarborgd door lid c van het artikel en artikel 3.7.3.
- h. In Lansingerland geldt voor kassen een maximale bouwhoogte van 8 meter terwijl in Pijnacker-Nootdorp een maximale goothoogte geldt van 8 meter (de bouwhoogte is niet gemaximaliseerd). In Lansingerland wordt een afwijkingsmogelijkheid tot 10 en 12 meter bouwhoogte, maar dat laat onverlet dat voor het grootste gedeelte van het gebied de kassen lager mogen worden gebouwd dan in Pijnacker-Nootdorp. LTO pleit ervoor dat planregels van Pijnacker-Nootdorp over te nemen.
- i. LTO pleit ervoor om bij het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak uit te gaan van een maximumpercentage van 12,5 % met een afwijkingsbevoegdheid naar 15% als dat in bedrijfsmatig opzicht nodig is en geen onevenredige hinder veroorzaakt in relatie tot aangrenzende percelen.
- j. In artikel 4.6.3. van de planregels wordt glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid geboden voor het be- of verwerken van ter plaatse geproduceerde of geteelde agrarische producten. LTO pleit ervoor om ook een bepaling op te nemen die het centraal be- of verwerken van elders geproduceerde of geteelde producten mogelijk maakt, mits de geteelde producten die verwerkt en verpakt worden afkomstig zijn van eenzelfde onderneming, dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht, niet meer producten verwerkt worden dan afkomstig van maximaal 3 x de op het perceel aanwezige hoeveelheid kassen en de parkeersituatie en verkeersafwikkeling op, naar en vanaf het glastuinbouwbedrijf akkoord is bevonden door de verkeerskundige.
- k. LTO pleit ervoor geen regels op te nemen voor de maximale grootte van een hybridebedrijf (nu maximale oppervlakte 10% van het hybridebedrijf), maar regels te stellen aan de hoeveelheid kantoor- en onderzoeksruimte, laboratoria en niet-zelfstandige kantoorruimte die bij een bedrijf aanwezig mogen zijn. Dit maakt het niet meer nodig om hybridebedrijven als aparte categorie in het bestemmingsplan op te nemen.
- i. LTO pleit ervoor om artikel 4.1.1. in de omschrijving van wat er binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw valt te verruimen en ook op te nemen: bedrijfsge-

bouwen, zoals bedrijfsruimten, verwerkingsruimten, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten en (niet zelfstandige) kantoorruimten behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf. Vervolgens kan in artikel 4.4.1 een aanvullende bepaling worden opgenomen dat de oppervlakte van onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten en (niet-zelfstandige) kantoorruimten behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf maximaal 1% mag bedragen van aanwezige oppervlakte kassen (met eventueel een maximum van 1000 m²). Ten slotte kan voor deze maximale oppervlakte ook een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om deze te vergroten, mocht dat bedrijfsmatig nodig zijn, niet tot hinder of schade zal leiden voor aangrenzende percelen en de parkeersituatie en verkeersafwikkeling op, naar en vanaf het glastuinbouwbedrijf akkoord is bevonden door de verkeerskundige.

Reactie

- a. De gemeente Lansingerland staat in principe positief tegenover toekomstige plannen om de Hoogseweg door te trekken. De gemeente Lansingerland heeft evenwel geen financiële middelen en ook geen investeringsplannen voor deze infrastructuur. Daarbij is het doortrekken van de Hoogseweg voor de gemeente Lansingerland uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk.

In twee bestuurlijke overleggen (DB FES Oostland) is gesproken over de verlengde Hoogseweg. Er is afgesproken dat er niets wordt opgenomen en het bedrijfsleven zelf het initiatief kan nemen tot bekostiging en realisatie. Er wordt ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, nu een wijzigingsbevoegdheid niet in een bestemmingsplan mag worden opgenomen, als die bevoegdheid bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt (ABRvS 10 augustus 2011, nr. 200907149/1/R1). Gezien de huidige economische crisis en de gevolgen hiervan voor de glastuinbouw, achten wij de kans op initiatieven binnen de planperiode zeer gering.

Daarnaast geldt dat indien het bedrijfsleven binnen de planperiode alsnog een plan met bijbehorende financiering heeft, er planologische medewerking kan worden verleend via een postzegelplan of de uitgebreide wabo-procedure (voorheen genaamd projectafwijkingenbesluit). Het eventuele nadeel dat op het moment dat de plannen concreet zijn er nog een procedure moeten worden gevolgd van circa 1 jaar, achten wij aanvaardbaar. Immers, binnen de planning voor de realisering van een nieuwe weg is de planologische procedure niet het enige tijdkostende aspect. Zo moeten ook veel andere stappen genomen moeten worden, zoals het verkrijgen van de gronden waarop de weg wordt geprojecteerd.

- b. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er worden in onderhavig bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk. Er zal voor onderhavig bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan worden opgesteld, maar voor de gebieden waar op grond van de Wro kostenverhaal dient plaats te vinden, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar glastuinbouw of agrarisch aanverwante bedrijven, zijn dus mogelijk via de wijzigingsbevoegdheden. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbe-

voegdheid de gemeente een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar af zal moeten sluiten.

De eventueel te verhalen kosten ten aanzien van de waterberging middels anterieure overeenkomsten zijn nog niet bekend. De realisatie en kostenraming van de waterberging zullen in het voorjaar van 2013 bekend zijn.

- c. Gedurende de inspraaktermijn is gebleken dat twee woningen in het voorontwerpbestemmingsplan waren omgezet naar een burgerwoning (woonbestemming), terwijl de afstand tot de kassen van derden minder dan 10 meter bedraagt (de Kleihoogt 46 en de Kleihoogt 45). Deze omzettingen worden in het ontwerp van het bestemmingsplan herzien (overigens na overleg met de betreffende eigenaren). Daarnaast zijn er een aantal inspraakreacties met een verzoek tot omzetting, welke niet zullen worden gehonoreerd omdat niet aan de voorwaarden tot omzetting wordt voldaan.
- d. De door LTO aangedragen aanvulling is in de planregels opgenomen.
- e. Wij stellen voorop dat de opstelling van beide bestemmingsplannen (Oostland – Berkel en Oostland - Pijnacker) in goed onderling overleg heeft plaatsgevonden. Gezamenlijk uitgangspunt bij de inhoud van de plannen en diverse bestemmingen was het vastgestelde (eigen) beleid binnen de afzonderlijke gemeenten. Vervolgens is bekeken in hoeverre beide regelingen, die waren opgesteld op basis van eigen beleid, inhoudelijk van elkaar verschilden en of deze verschillen nadelige gevolgen zouden kunnen hebben voor de gemeentegrensoverschrijdende ontwikkelingen. Wij zijn tot de gezamenlijke conclusie gekomen dat dit niet aan de orde was. De noodzaak om af te wijken van het gemeentelijk beleid was er ons inziens dan ook niet. Nu er enkele locaties aanwezig zijn met gemeentegrensoverschrijdende glastuinbouwbedrijven waar de verschillen in de bestemmingsplanregels eventueel tot belemmeringen zou kunnen leiden, heeft op bepaalde aspecten heroverweging plaatsgevonden en is tot afstemming met de planregels van het bestemmingsplan Oostland – Pijnacker overgegaan (zie hieronder).
- f. Wij hebben het begrip glastuinbouwbedrijf aangepast, waardoor het deze als volgt komt te luiden: *de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen*.
- g. Nu ook de artikelen 3.7.2 en 3.7.3 als voorwaarde stellen dat geen onevenredige aantasting plaats mag vinden met betrekking tot het milieu, zien wij geen bezwaren in het schrappen van laatste toevoeging 'waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving' uit artikel 3.7.2 lid b..
- h. Om te realiseren dat de goot- en bouwhoogte van de kassen in het gehele FES-gebied, dus inclusief Pijnacker–Nootdorp, voor de glastuinbouwbedrijven eenduidig zijn, zijn de mogelijke hoogtes voor kassen gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan zal er sprake zijn van een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met een wijzigingsbevoegdheid naar een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het gehele plangebied. Een verhoging bij recht naar een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van 12 meter is niet gewenst, nu de impact op de omgeving per situatie beoordeeld moet kunnen worden.
- i. Er zijn geen inhoudelijke bezwaren tegen het aanpassen van het maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak, zijnde naar een maximumpercentage

van 12,5 % (in plaats van 10%) met een wijzigingsbevoegdheid naar 15% (in plaats van 20%) als dat in bedrijfsmatig opzicht nodig is en geen onevenredige hinder veroorzaakt in relatie tot aangrenzende percelen. De percentages zijn in het bestemmingsplan aangepast.

- j. Wij kunnen ons vinden in de door LTO aangedragen aanvulling op de planregels en zullen een dergelijke bepaling in de planregels opnemen.
- k. Wij kunnen ons vinden in het voorstel om voor hybride bedrijven geen regels op te nemen voor de maximale grootte van een hybridebedrijf, maar regels te stellen aan de hoeveelheid kantoor- en onderzoeksruimte, laboratoria en niet-zelfstandige kantoorruimte die bij een bedrijf aanwezig mogen zijn. De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van zelfstandige hybridebedrijven is daarentegen behouden, om flexibel in te kunnen spelen op eventuele ontwikkelingen in de glastuinbouw.
- l. Er zijn geen bezwaren tegen de door LTO aangedragen aanvulling inzake de uitbreiding van de bestemming agrarisch met bedrijfsgebouwen, zoals bedrijfsruimten, verwerkingsruimten, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten en (niet zelfstandige) kantoorruimten behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf. Daarnaast is er een nadere bepaling opgenomen ten aanzien van de maximale toegestane oppervlakte ten aanzien van deze uitbreiding, alsmede een afwijkingsbevoegdheid om deze maximale oppervlakte te vergroten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op punten a en b.

De overlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten c, d, e, f, g, h, i, j, k en l, waardoor:

- 1. op de verbeelding de woningen aan de Kleihoogt 45 en 46 de aanduiding bedrijfs-woning zullen krijgen.
- 2. aan de afwijkingsbevoegdheid van artikel 13.4.1 sub a wordt toegevoegd de mogelijkheid tot het verkleinen van afstanden van eventuele burgerwoningen tot andere bestemmingen;
- 3. het begrip glastuinbouwbedrijf zal worden aangepast in: 'de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen'.
- 4. de laatste toevoeging uit artikel 3.7.2 lid b 'waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouwvoor het milieu in de omgeving' zal worden geschrapt.
- 5. in de regels in artikel in 5.2.3. sub b de bouwhoogte zal worden gewijzigd in goothoogte en een sub c worden toegevoegd, waarin wordt bepaald dat de bouwhoogte van de kassen maximaal 10 meter mag bedragen.
- 6. tevens zal in artikel 5.7.1. sub b een wijzigingsbevoegdheid naar een goothoogte van 10 meter worden opgenomen en als sub b worden toegevoegd een bouwhoogte van 12 meter.
- 7. in artikel 5.5.2. sub a zal het maximumpercentage van 10 % als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak worden gewijzigd in 12,5%.
- 8. in artikel 5.4.1. sub a zal het maximumpercentage van 20 % als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak worden gewijzigd in 15%.

9. in artikel 5.6.3. sub b zal ook het centraal be- of verwerken van elders geproduceerde of geteelde producten mogelijk wordt gemaakt, mits de geteelde producten die verwerkt en verpakt worden afkomstig zijn van eenzelfde onderneming, dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht, niet meer producten verwerkt worden dan afkomstig van maximaal 3 x de op het perceel aanwezige hoeveelheid kassen en de parkeersituatie en verkeersafwikkeling op, naar en vanaf het glastuinbouwbedrijf akkoord is bevonden door de verkeerskundige.
10. voor hybride bedrijven zullen geen regels worden nemen voor de maximale grootte van een hybridebedrijf, maar zullen regels worden gesteld aan de hoeveelheid kantoor- en onderzoeksruimte, laboratoria en niet-zelfstandige kantooruimte die bij een bedrijf aanwezig mogen zijn.
11. de uitbreiding van de bestemming agrarisch met bedrijfsgebouwen, zoals bedrijfsruimten, verwerkingsruimten, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten en (niet zelfstandige) kantooruimten behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf. Daarnaast is er een nadere bepaling opgenomen ten aanzien van de maximale toegestane oppervlakte ten aanzien van deze uitbreiding, alsmede een afwijkingsbevoegdheid om deze maximale oppervlakte te vergroten.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan “Oostland - Berkel” zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

In verband met andere inzichten in de gemeente Pijnacker – Nootdorp (o.a. geen Zijde-
weg naar Ackerswoude, gewijzigde aansluiting Ackerswoude, geen knip in de Vlieland-
seweg en handhaven van de blocker Nieuwkoopseweg) heeft er een actualisatie plaats-
gevonden van de volgende onderzoeken: het akoestisch onderzoek (bijlage 4), het lucht-
kwaliteitsonderzoek (bijlage 5), het verkeersonderzoek (bijlage 7) en als gevolg van deze
gewijzigde onderzoeken de m.e.r.-beoordelingsnotitie (bijlage 2).

Motivering

In bovengenoemde onderzoeken zijn voor het gehele FES-gebied, zowel het deel op het
grondgebied van de gemeente Lansingerland als het deel op het grondgebied van de
gemeente Pijnacker-Nootdorp, de effecten als gevolg van beide bestemmingsplannen
onderzoek. De wijzigingen van de onderzoeken hebben in de conclusies voor de ge-
meente Lansingerland niet tot belangrijke wijzigingen geleid.

2. Wijziging

In het Bodemonderzoek (bijlage 3) is de zinsnede dat er geen archiefonderzoek bij
DCMR had plaatsgevonden verwijderd.

Motivering

Het verwijderen van deze zinsnede was over het hoofd gezien.

3. Wijziging

In het Akoestisch rapport (bijlage 4) zijn de resultaten van de Monnikenweg en de Strik-
kade separaat weergegeven.

Motivering

De uitkomsten van het onderzoek waren onduidelijk, nu de (verschillende) resultaten van
deze wegen niet van elkaar waren te onderscheiden. Hierdoor leken de gevolgen voor de
met name Strikkade anders te zijn dan uit het onderzoek naar voren was gekomen.

4. Wijziging

Op de verbeelding en in de planregels (artikel 17) is de in het plangebied aanwezige
Riool-leiding opgenomen.

Motivering

Nu sprake is van een drukpersleiding, dient de leiding specifiek in het bestemmingsplan
te worden opgenomen.

5. *Wijziging*

Op de verbeelding is de bestemming van het perceel Barmweg 26 van 'Agrarisch - glastuinbouw' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 2'.

In de planregels is onder artikel 6.1.1. als sub b toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': een aannemer.

Motivering

Gebleken is dat aan op het perceel aan de Barmweg 26 op 15 april 2003 middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure vrijstelling en bouwvergunning is verleend voor een aannemersbedrijf. Dit in de planregels en op de verbeelding verwerkt.

6. *Wijziging*

De bestemming van het perceel aan de Barmweg 13 is gewijzigd van 'Agrarisch - glastuinbouw' met een aanduiding 'Bedrijfswoning' in de bestemming 'Specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing'.

Motivering

De eigenaar exploiteerde voorheen een intensieve veehouderij (varkensboer) en is in het vigerende bestemmingsplan nog als zodanig opgenomen. Het bedrijf is enige jaren geleden beëindigd. Sedertdien is de woning in gebruik als burgerwoning en wordt de schuur (voormalige varkensstal) gebruikt voor hobbymatig gebruik door de familie. Gezien de ligging van de woning voldoet het aan de voorwaarden van de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland', nu er alleen grasland om de woning heen ligt (geen kassen), de woning en de schuur (welke onder het overgangsrecht valt) toekomstige herstructurering niet in de weg liggen, is geoordeeld dat het meest doelmatige gebruik van het perceel 'Specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing' is.

7. *Wijziging*

Van de weg/uitrit gelegen onder de Kleihoogt 42 - 44 is de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer 2' is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Motivering

Het perceel aan de Kleihoogt 42 - 44 heeft de bestemming 'Agrarisch - glastuinbouw' en is zodanig gelegen dat doelmatig gebruik van de gronden voor glastuinbouw tot de mogelijkheden behoort. Zowel nieuwvestiging als uitbreiding/herstructurering van glastuinbouw op de gronden gelegen aan zowel aan de zuidkant als de noordkant van het perceel, behoort tot de mogelijkheden.

Gebleken is dat de weg/uitrit naar de bedrijfswoning aan de Kleihoogt 46 een recht van overpad betreft en geen openbare weg is. Daarnaast zou het opnemen van de uitrit als weg, toekomstige herstructurering kunnen frustreren. Hierdoor is de bestemming van de weg/uitrit gewijzigd in de juiste bestemming.

8. *Wijziging*

Voor ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar glastuinbouw of agrarisch aanverwante bedrijven, zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Motivering

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er worden in het onderhavig bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn.

Voor eventuele ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar glastuinbouw of agrarisch verwante bedrijven, zijn wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de gemeente een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar af zal moeten sluiten.

9. Wijziging

In het bestemmingsplan zijn in de toelichting, de planregels en op de verbeelding ondergeschikte (tekstuele) wijzigingen doorgevoerd.

Motivering

Voorbeelden van wijzigingen zijn typefouten, vernummeringen, afronding bestemmingsvlakken e.d. Deze zijn aangepast.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de planregels, de toelichting en de verbeelding op de navolgende punten:

Toelichting

1. onder 4.2. Bodem is de conclusie toegevoegd dat de aanwezige of mogelijk aanwezige bodemverontreiniging in het plangebied de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, mede gezien het conserverende karakter, niet in de weg staan.
2. onder 4.3 Geluid is een nadere uitleg en specificatie naar de wegen in de gemeente Lansingerland opgenomen ten aanzien van de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai door de ontwikkelingen in het plangebied van meer dan 2 dB.
3. onder 4.3 Geluid zijn de resultaten van de Monnikenweg en de Strikkade separaat weergegeven.
4. ten aanzien van geluid is op de gevolgen voor het bestemmingsplangebied Oostland-Berkel (specifiek) nader ingegaan.
5. onder 4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied, is de tekst als volgt gewijzigd, 'Lansingerland in tegenstelling tot Pijnacker - Nootdorp nog geen route gevaarlijke stoffen. Aangezien de gemeente Pijnacker – Nootdorp de N470 niet als een route gevaarlijke stoffen heeft aangewezen, mag er geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over het Pijnackerse deel van de N470. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat binnen het plangebied significante transporten met gevaarlijke stoffen over de N470 plaatsvinden'.
6. onder 4.5.3 externe veiligheid is een onderdeel CO2 leiding toegevoegd.
7. onder 4.5.3 externe veiligheid is nader aangegeven waarom de verantwoording van het groepsrisico achterwege is gelaten.

8. onder 4.6 Glastuinbouwbedrijven is toegevoegd: 'Deze minimale afstanden zijn ter borging in de planregels opgenomen'.

Planregels

1. in artikel 5.2.3. sub b is de bouwhoogte gewijzigd in goothoogte met een maximum van 8 meter en is een sub c worden toegevoegd, waarin wordt bepaald dat de hoogte van de kassen maximaal 10 meter mag bedragen;
2. in artikel 5.7.1 sub b is een wijzigingsbevoegdheid naar een goothoogte van 10 meter worden opgenomen alsmede een bouwhoogte van 12 meter toegevoegd.
3. er is een artikel 4 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' toegevoegd.
4. het artikel 3.5.4. 'Specifieke vorm van agrarisch - groepsaccomodatie' is toegevoegd.
5. in artikel 27.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' opgenomen.
6. in artikel 7 'Bedrijf – nutsvoorziening' is artikel 7.3.sub c voor een signalerings- en telecommunicatiemast van 35 meter geschrapt.
7. in artikel 5.1.2 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' opgenomen.
8. aan artikel 13.4.1 sub a is toegevoegd 'het verkleinen van afstanden van eventuele burgerwoningen tot andere bestemmingen'.
9. in artikel 5.5.2 sub a is het maximumpercentage van 10% als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak gewijzigd in 12,5%.
6. in artikel 5.4.1. sub a is het maximumpercentage van 20 % als maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak gewijzigd in 15%
7. in artikel 5.6.3 sub b is toegevoegd dat het centraal be- of verwerken van elders geproduceerde of geteelde producten mogelijk is, mits de geteelde producten die verwerkt en verpakt worden afkomstig zijn van eenzelfde onderneming, dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht, niet meer producten verwerkt worden dan afkomstig van maximaal 3 x de op het perceel aanwezige hoeveelheid kassen.
8. er is een artikel 14 'Leiding – Co2' opgenomen.
9. in artikel 13.1 is als sub c toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1': een smederij'.
10. in artikel 13.7.2 is als wijzigingsbevoegdheid toegevoegd: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' indien de betreffende activiteit, zijnde een smederij, ter plaatse gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
11. het begrip glastuinbouwbedrijf aangepast in: 'de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen'.
12. de laatste toevoeging uit artikel 3.7.2 lid b 'waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving' is verwijderd.
13. in artikel 5.2.2 is een sub e toegevoegd luidende: 'onderzoekruimten, laboratoria, presentatieruimten, niet-zelfstandige kantooruimten en verwerkingsruimten, maken onderdeel uit van een bedrijfsgebouw waarbij per glastuinbouwbedrijf het bedrijfsvloeroppervlakte voor onderzoekruimten, laboratoria, presentatie-

ruimten, niet-zelfstandige kantoorruimten en verwerkingsruimten niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 750 m².

14. in artikel 5.4.1 is een sub d toegevoegd luidende: 'het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlakte van 'onderzoekruimten, laboratoria, presentatieruimten, niet-zelfstandige kantoorruimten en verwerkingsruimten waarbij per glastuinbouwbedrijf het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen is, met een maximum van 1500 m², mits deze oppervlakte als zodanig ook aantoonbaar noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht.

Verbeelding

1. het perceel aan de Kleihoogt 24 heeft de bestemming Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf gekregen.
2. op het perceel aan de Kleihoogt 24 heeft het voorste gedeelte van het bedrijfsgebouw de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – groepsaccomodatie' gekregen.
3. een gedeelte van het perceel gelegen achter de Kleihoogt 34 alsmede de burgerwoning heeft een wijzigingsbevoegdheid gekregen naar de bestemming 'Bedrijf'.
4. er is voor de transformatiezone tussen de Barmweg en de N470 een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' opgenomen.
5. op het perceel Barmweg 8 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' opgenomen.
6. het perceel kadastraal bekend als Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummer 2884 is als bestemming 'Wonen' opgenomen.
7. op het perceel kadastraal bekend als Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummer 3032, is de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.
8. op het perceel Barmweg 20 is de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gewijzigd in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.
9. op het perceel Barmweg 24 is de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gewijzigd in 'Agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.
10. de woning aan de Kleihoogt 40 a heeft de bestemming 'Wonen' gekregen.
11. op het perceel Kleihoogt 54 is de bestemming 'Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische gebouwen' gewijzigd in 'Agrarisch' en een aanduiding 'Bedrijfswoning'.
12. de gronden behorend bij Kleihoogt 60 – 62 welke buiten de onteigeningsgrens vallen, hebben een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gekregen.
13. het perceel gelegen tussen de gemeentegrens (Strikkade) de windassloot en het woonperceel Strikkade 48, is de bestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – natuurgebied'.
14. de bestemming 'Wonen' op de woning aan de Kleihoogt 45 is gewijzigd in de aanduiding 'Bedrijfswoning'.

15. de bestemming 'Wonen' op de woning aan de Kleihoogt 46 is gewijzigd in de aanduiding 'Bedrijfswoning'.
16. er is een CO2 leiding opgenomen.
17. op het perceel van de woning aan de Middelweg 7 is de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bebouwing' gewijzigd in de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – 1'.