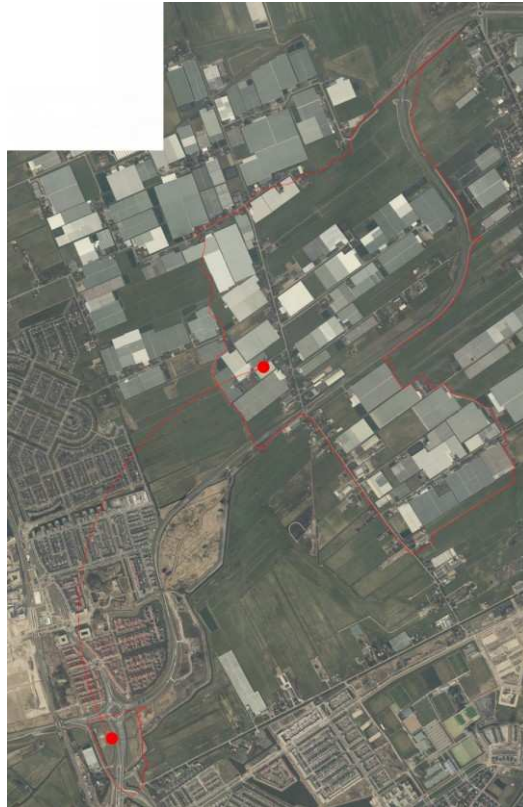


## Bijlage 10

### Nota zienswijzen en Staat van Wijzigingen



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



**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120-ONTW  
april 2013  
[T13.05632]**

<b>Inhoudsopgave</b>		<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Ontvangen zienswijzen	2
1.4	Ontvankelijkheid	4
1.5	Behandeling zienswijzen	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Staat van wijzigingen</b>	<b>25</b>
2.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	25
2.2	Ambtshalve wijzigingen	27

# INSPRAAK

## 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2) en een weergave van de zienswijzen (§ 1.3), een paragraaf ontvankelijkheid (§ 1.4) en een behandeling van de zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.5).

## 1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 6 februari 2013 alsmede de Staatscourant van 6 februari 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 7 februari 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Oostland - Berkel" voor zes weken (tot en met 21 maart 2013) ter inzage heeft gelegen. De stukken waren zowel in te zien op het gemeentehuis van Lansingerland te Bergschenhoek als bij het servicepunt te Bleiswijk. Digitaal waren de stukken beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tot slot waren de stukken te vinden op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

## 1.3 Ontvangen zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1. Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond**  
Postbus 9254  
3007 AD Rotterdam  
Brief ingekomen d.d. 22 februari 2013  
Corsanummer I13.08245
- 2. N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Brief ingekomen d.d. 20 maart 2013  
Corsanummer I13.12747
- 3. Provincie Zuid-Holland**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
Brief ingekomen d.d. 21 maart 2013  
Corsanummer I13.13051
- 4. Hoogheemraadschap van Delfland**  
Postbus 3061  
2601 DB Delft  
Brief ingekomen d.d. 21 maart 2013  
Corsanummer I13.13286

5. **De heer P.C. van Rijn**  
Strikkade 32  
2651 KX Berkel en Rodenrijs  
Brief ingekomen op 7 maart 2013  
Corsanummer I13.10167
6. **Kranenburg & de Weerd**  
Namens de heer P.M. Overdevest  
p/a Veursestraatweg 191  
2264 EG Leidschendam  
Brief ingekomen op 13 maart 2013  
Corsanummer I13.11274
7. **Kranenburg & de Weerd**  
Namens de heer A.M. Overdevest  
p/a Veursestraatweg 191  
2264 EG Leidschendam  
Brief ingekomen op 19 maart 2013  
Corsanummer I13.12502
8. **Caravanstalling Van Rijn v.o.f.**  
Middelweg 39  
2651 KT Berkel en Rodenrijs  
Brief ingekomen op 19 maart 2013  
Corsanummer I13.12494
9. **De Koning & Witzier**  
Namens de heer G.T.M. de Koning  
p/a Oosteinde 32  
3466 LB Waarder (ZH)  
Brief ingekomen op 20 maart 2013  
Corsanummer I13.12730
10. **Klondike Gardens v.o.f.**  
Kleihoogt 35  
2651 KV Berkel en Rodenrijs  
Brief ingekomen op 21 maart 2013  
Corsanummer I13.13038
11. **Geelkerken Linskens Advocaten**  
Namens de heer A.J.M. Vollebregt  
Postbus 2020  
2301 CA Leiden  
Brief ingekomen op 21 maart 2013  
Corsanummer I13.13061
12. **De heer R.H. Mertens**  
Pastoor Verburghweg 4  
2651 LC Berkel en Rodenrijs  
Brief ingekomen op 22 maart 2013  
Corsanummer I13.13299

## 1.4 Ontvankelijkheid

Een zienswijze wordt inhoudelijk behandeld als hij binnen de termijn is ontvangen of binnen de termijn is gepost en niet later dan een week na de termijn is ontvangen. Alle ontvangen zienswijzen voldoen aan dit eisen. Alle worden inhoudelijk behandeld.

## 1.5 Behandeling zienswijzen

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

### 1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

#### *Samenvatting*

- a. De VRR laat weten geen zienswijze in te dienen omdat de vooroverlegreactie afdoende is beantwoord.

#### *Reactie*

- a. Het bericht van de VRR wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### *Conclusie*

Het bericht van de VRR leidt niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

### 2. N.V. Nederlandse Gasunie

#### *Samenvatting*

- a. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet geheel overeenkomstig de exacte gegevens weergegeven.
- b. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is breder weergegeven dan strikt noodzakelijk. Wettelijk is bepaald dat het voldoende is om voor deze gastransportleiding de belemmeringsstrook te beperken tot een zone van 4 meter (in plaats van 5 meter) ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- c. De opgenomen afwijkingmogelijkheid in artikel 15.3.2. is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Het verzoek luidt om artikel 15.3.2., aanhef onder a als volgt te wijzigen in:
  - a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

#### *Reactie*

Alle bovenstaande gewenste aanpassingen zullen in de planregels en de verbeelding worden verwerkt.

### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. Aan de hand van dgn.bestanden verkregen van de N.V. Nederlandse Gasunie wordt exacte ligging de leiding van de gastransportleiding op de verbeelding opgenomen.
- ii. De belemmeringenstrook van de gastransportleiding wordt op de verbeelding beperkt tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- iii. Artikel 15.3.2., aanhef onder a wordt gewijzigd in:
  - a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

### **3. Provincie Zuid-Holland**

#### *Samenvatting*

- a. Onderhavig bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd. In het plan is nu de mogelijkheid opgenomen om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 3' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. Deze aanpassing van het plan is in strijd met het provinciaal belang en met name de uitzonderingsregel in artikel 3, lid 2 onder g van de Verordening Ruimte (VR).

Het betreffende gebied is in het provinciaal beleid aangeduid als 'glastuinbouwbedrijfsgebied'. Voor de invulling daarvan is wat de provincie betreft het Masterplan Oostland/Groenzone Berkel – Pijnacker leidend. In dat Masterplan is de betreffende zone gereserveerd voor agro-gerelateerde bedrijven. De mogelijkheid om de bestemming ter plekke te wijzigen in 'Bedrijf' is daarmee in strijd.

#### *Reactie*

- a. *Transformatiezone algemeen*

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 de houthandel Houtlijn. Ook twee andere percelen zijn door BBL zo goed als verkocht aan eigenaren van belendende percelen, waar geen glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd.

Geconcludeerd moest 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 met inachtneming van het provinciale beleid alsnog een goede invulling zou kunnen 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 in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor agrarisch verwante bedrijven (agrarische hulpen nevenbedrijven) conform hetgeen is overeengekomen in het Masterplan Oostland / Groenzone Berkel – Pijnacker. De Provincie Zuid-Holland heeft laten weten hier mee te kunnen instemmen.

#### *Van Provincie Zuid-Holland door firma Houtlijn aangekochte percelen*

Ten aanzien van het doelmatig gebruik van de gronden van firma Houtlijn, is door de gemeente vervolgens geoordeeld dat gezien de ligging van deze gronden tussen de N470 en diverse aangrenzende (agro-gerelateerde) bedrijven aan de Barmweg, doelmatig gebruik van deze gronden voor glastuinbouw niet meer mogelijk is. Daarnaast zijn de betreffende gronden in augustus 2013 door de Provincie Zuid-Holland zelf aan de firma Houtlijn verkocht. In de (ver)koopovereenkomst is bepaald dat het perceel voorheen in gebruik was ten behoeve van agrarische exploitatie door derden en dat koper het perceel zou gaan gebruiken als huisweide. Omtrent dit door koper voorgenomen gebruik wordt door verkoper echter uitdrukkelijk bepaald dat er over dit door koper voorgenomen gebruik geen garanties worden verstrekt. De provincie ging er derhalve (indirect) van uit dat koper de gronden voor ander gebruik heeft aangekocht en niet als huisweide zou willen gaan gebruiken.

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente in haar belangenafweging geoordeeld dat strikte toepassing van de bepalingen uit de Provinciale verordening ruimte, dat alleen een glastuinbouwbedrijf en middels een wijzigingsbevoegdheid een agrarisch verwant bedrijf is toegestaan, niet in verhouding staan tot het belang van firma Houtlijn dat gemoeid is bij de beperkte uitbreiding van het bedrijf met een loods. Reden waarom de gemeente geoordeeld heeft dat, zij het in beperkte mate, een uitbreiding van het bedrijf mogelijk zou moeten worden gemaakt. Voor een gedeelte van de aangekochte percelen is dan ook een wijzigingsbevoegdheid naar

de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Voor het overige gedeelte blijft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' van toepassing.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4. Hoogheemraadschap Delfland**

- a. Paragraaf 4.9 van de toelichting bevat beschrijvingen van de waterberging Voorafsche Polder, maar dient tekstueel te worden aangepast zodat de beschrijving van de waterberging beter aansluit bij de stand van zaken en deze tevens bondiger wordt.
- b. Op de verbeelding ontbreekt langs de Windaassloot (noordgrens verbeelding) de bestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 22 van de regels). Wij verzoeken u op de verbeelding een zone van 38 m Waterstaat - Waterkering op te nemen (23 m kernzone en 15 m beschermingszone) vanaf de lijn in bijlage 2 (in dit geval kan hiervoor ook de waterlijn worden aanhouden).
- c. Op de verbeelding is de huidige zone Waterstaat - Waterkering die is opgenomen vanaf de Pieter Bregmanlaan richting westen te smal. De breedte van deze zone dient 24 m te zijn (9 m kernzone en 15 m beschermingszone) vanaf de betreffende groene lijn op de kaart van bijlage 2.
- d. Ten aanzien van de planregels artikel 28.3 Wijzigingsgebied 1: met de toekomstige realisatie van de waterberging Voorafsche Polder (plus een waterberging in de Groenzoom, waterberging Ringsloot) zal het peilvak van de Voorafsche Polder voor wateroverlast door neerslag weer volgens de norm beschermd worden, ook voor effecten van klimaatverandering. Hierbij is uitgegaan van de huidige planologisch toegestane verhardingen in het gebied. Als de wijzigingsbevoegdheid van wijzigingsgebied 1 wordt ingesteld (van Agrarisch naar Agrarisch - Glastuinbouw), neemt de verharding ter plaatse van het gebied van de wijzigingsbevoegdheid toe. Ter compensatie van deze toename van verharding het verzoek in de regels bij de wijzigingsbevoegdheid het volgende op te nemen:
  - e. tenminste 12,50 % van de gronden, die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor water worden benut, tenzij met instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland compensatie elders plaats kan vinden;
  - f. instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland.
- e. Wij verzoeken u om dezelfde redenen deze regels ook op te nemen in artikel 3.7.3 (Wijziging binnen bestemming Agrarisch naar 'Agrarisch - Glastuinbouw').

#### *Reactie*

- a. Wij kunnen ons vinden in bovengenoemde verzoeken.

#### *Conclusie*

- i. De tekst in de toelichting van de waterparagraaf zal worden aangepast zoals weergegeven in de door de HHD aangeleverde bijlage;

- ii Op de verbeelding zal de Waterstaat – Waterkering aan de Windassloot worden toegevoegd;
- iii Op de verbeelding zal de huidige zone Waterstaat - Waterkering die is opgenomen vanaf de Pieter Bregmanlaan richting westen worden verbreed;
- iv Aan de artikelen 3.7.3, 4.7.3. (dezelfde wijzigingsbevoegdheid) en 28.3. zullen de volgende leden worden toegevoegd:
  - e. tenminste 12,50 % van de gronden, die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor water worden benut, tenzij met instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland compensatie elders plaats kan vinden;
  - f. instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

## 5. De heer P.C. van Rijn

### *Samenvatting*

- a. Indiener heeft in 2012 een omgevingsvergunning activiteit milieu gekregen voor de opslag van hoveniersmaterialen en het gebruiken van kantoorruimten. Van zijn perceel is momenteel 500 m2 in gebruik ten behoeve van hoveniersbedrijf.

### *Reactie*

- a. Sinds de invoering van de Wabo is het toetsingskader voor een ‘milieuvergunning-verlening’ een omgevingsvergunning voor het oprichten of in werking hebben van een inrichting (een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e) opgenomen in artikel 2.14 van de Wabo. De ‘milieuvergunning’ is hier een vergunning op basis van de Wet Milieubeheer waar niet het belang van de ruimtelijke ordening wordt beschermd, maar het milieu. Er wordt dus niet getoetst aan het bestemmingsplan maar aan de zaken genoemd in artikel 2.14 Wabo.

De aan indiener verleende omgevingsvergunning activiteit milieu voor zijn hoveniersbedrijf betekent dus niet dat door het verlenen van de omgevingsvergunning activiteit milieu, indiener in strijd met de bestemmingsplanbepalingen deze activiteiten ook daadwerkelijk mag gaan verrichten. De bestemming van het perceel van indiener zou hiervoor gewijzigd moeten worden.

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 alleen de bestemming glastuinbouw is toegestaan. Daarnaast is onder voorwaarden (alleen) vestiging of uitbreiding mogelijk van bedrijven en andere functies die directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw, zoals transportbedrijven (uitzonderingsartikel 3, lid 2 onder g van de Provinciale verordening ruimte). Hoveniersbedrijven behoren hier niet toe. Dit betekent dat de percelen van indiener de bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ hebben gekregen en er geen mogelijkheid wordt geboden tot een hoveniersbedrijf.

### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## 6. Kranenburg & de Weerd

### *Samenvatting*

- a. Aanvankelijk was het bedrijf van cliënt van indiener (hierna: indiener) een melkveebedrijf. De eigenaar heeft het bedrijf verdeeld tussen twee zoons. Sindsdien gebruikte indiener (één van de zoons) de boerderij en het achterliggende weiland voor de exploitatie van een mestschaphouderij.

Aangezien indiener in 2000 met de gemeente geen overeenstemming kon bereiken ten aanzien van deze activiteit, heeft indiener de activiteiten beëindigd en is hij de bedrijfsopstallen gaan verhuren voor opslag aan bedrijven van derden zoals een elektronisch bedrijf en een klusbedrijf. Ook staan er nog landbouwtractoren van de vroegere boerderij.

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 indiener geen hobbymatig gebruik, maar gezien de kosten voor onderhoud en inkomstenverwerving een legalisatie van het huidige gebruik.

In tegenstelling tot hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, wenst indiener geen bestemming als agrarisch hulp- en nevenbedrijf, maar als 'Bedrijf'. Nu wordt het bestaande gebruik wegbestemd. Verwijzing naar het provinciaal beleid is hierbij te gemakkelijk. Indiener verzoekt dan ook om aan artikel 6 een bedrijfstype 'opslagbedrijf' toe te voegen.

### *Reactie*

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). Zoals reeds in de Nota inspraakreacties ten aanzien van het perceel van indiener is aangegeven, is ten aanzien van dit perceel getoetst of doelmatig agrarisch gebruik als glastuinbouw nog wel tot de mogelijkheden behoort. Geconcludeerd is dat doelmatig agrarisch gebruik in de vorm van glastuinbouw van deze gronden vooralsnog niet meer mogelijk is.

In het voorontwerpbestemmingsplan was het perceel en de woning van indiener opgenomen als 'Specifieke vorm van wonen – vrijgekomen agrarische bebouwing'. Zowel indiener zelf als omwonenden hebben hiertegen een inspraakreactie ingediend. Vervolgens is beoordeeld welke andere bestemming tot de mogelijkheden behoorde, met inachtneming van het feit dat het perceel gelegen is binnen het glastuinbouwbedrijfsgebied. Geoordeeld is dat nu de provinciale verordening ruimte onder bepaalde voorwaarden wel vestiging of uitbreiding mogelijk maakt van bedrijven en andere functies die directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw (uitzonderingsartikel 3, lid 2 onder g van de Provinciale verordening ruimte), de bestemming van het perceel de bestemming als 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' (gebruik als agrarisch hulp- of nevenbedrijf) met een 'Bedrijfswoning' ruimtelijk gezien passend is in dit gebied. Zeker nu in de omgeving van/direct aan de overzijde van de Klei-

hoogt eveneens agrarische hulp- of nevenbedrijven zijn gevestigd. Daarnaast kan er door het strak aanhouden van het bouwvlak, geen uitbreiding meer plaatsvinden van de bouwwerken.

De Provincie Zuid-Holland heeft met bovenstaande ingestemd, nu zij geen zienswijze inzake het perceel van indiener heeft ingediend.

In tegenstelling tot hetgeen indiener beweerd, is er geen sprake van wegbestemen, nu er sprake is van gebruik van de gronden als bedrijf in strijd met de vigerende bestemming. Daarnaast dient in tegenstelling tot de opvatting van indiener, wel degelijk rekening gehouden te worden met het feit dat het perceel van indiener gelegen is binnen het glastuinbouwbedrijfsgebied. Vestiging van een 'Bedrijf' is hier op grond van dit provinciale beleid niet mogelijk. Gemeenten dienen zich aan dit provinciale beleid te houden. Tot slot is een vergelijking met Houtlijn aan de Kleihoogt 34 niet aan de orde, omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf (reeds 'Bedrijf' in het vigerende bestemmingsplan), waarbij door bepaalde omstandigheden op beperkte schaal uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **7. Kranenburg & de Weerd**

### *Samenvatting*

Cliënt van indiener (hierna: indiener) heeft als veehouder circa 10 jaar geleden een rundveestal van 1.050 m<sup>2</sup> en een woonhuis laten bouwen. Als gevolg van een bedrijfsongeval zou indiener geen melkveehouderij meer kunnen voeren, waardoor de rundveestal nooit als veehouderij is gebruikt. Hierdoor gebruikt indiener zijn stal nu als loonbedrijf voor dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw.

- a. De bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is niet meer mogelijk. Daarnaast is deze zo krap ingetekend, dat daarbinnen enkel het woonhuis en de bestaande loods vallen terwijl een grondgebonden bedrijf niet zonder grond kan bestaan. Ook de begripsbepaling grondgebonden agrarisch bedrijf uit artikel 1 vermeldt dat sprake moet zijn van ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel. De gronden achter de bestemmingsgrens hebben daarnaast de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', terwijl een grondgebonden agrarisch bedrijf deze gronden ter plaatse nodig heeft.
- b. In de Nota Inspraak staat als reactie op de inspraak van indiener onder a. dat doelmatig gebruik van gronden voor glastuinbouw niet meer tot de mogelijkheden behoort, terwijl in verdere alinea's de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' wordt gehandhaafd, opdat glastuinbouw op zich nog tot de mogelijkheden zou behoren. Dit is tegenstrijdig.
- c. Nu een agrarisch grondgebonden bedrijf niet meer tot de mogelijkheden behoort, wenst indiener dat zijn werkzaamheden als loon- en machineverhuurbedrijf worden gelegaliseerd en wel middels het direct opnemen in het bestemmingsplan. Dit scheelt weer een procedure.

- e. Diverse bedrijven in de transformatiestrook krijgen direct een rechtstreekse bedrijfsbestemming en anderen weer niet. Dit komt nogal willekeurig over. Indiener wil zelf ook een rechtstreekse bestemming als 'Bedrijf'.

#### *Reactie*

- a. Het perceel van indiener is in het ontwerpbestemmingsplan als volgt opgenomen: het gedeelte van de woning en opstallen met als bestemming 'Agrarisch' en de overige gronden op het perceel als 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

In het bestemmingsplan is de bestemmingsgrens voor het agrarische bedrijf rondom de bestaande bebouwing ingetekend. De gronden van het agrarisch bedrijf hebben de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gekregen waarbij het gebruik van deze gronden, namelijk gebruik als weiland, in de bestemming glastuinbouw als toegestaan gebruik is 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 'Agrarisch - Glastuinbouw' niet meer mogelijk. Hiermee wordt gerealiseerd dat binnen het glastuinbouwbedrijfsgebied bestaande agrarische bedrijven mogelijk blijven, maar niet meer kunnen uitbreiden.

Indiener kan dus nog steeds een grondgebonden agrarisch bedrijf voeren, waarbij de woning en rundveestal zich op het voorste perceel van indiener bevinden en de gronden voor de beweiding zich op het achterste gedeelte bevinden.

- b. 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. 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 '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. Tevens is gebleken dat in 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 beledende percelen, waar geen glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd.

Geconcludeerd moest 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.

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 glas-

tuinbouw *op zich* wel tot de mogelijkheden blijft behoren (en dus niet volledig uit te sluiten gelet op de nog bestaande glastuinbouwbedrijven in dit gebied en mogelijke uitbreidingswensen).

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

Er is dus geen sprake van tegenstrijdigheid.

- c. Het perceel van indiener is gelegen in de bovenomschreven transformatiestrook. Over het gehele perceel ligt de wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf'. Binnen deze bestemming passen de te legaliseren werkzaamheden van indiener als loonbedrijf.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk en is dan ook niet opgesteld. Voor de gebieden waar op grond van de Wro kostenverhaal dient plaats te vinden, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ontwikkelingen in de toekomst, bijvoorbeeld naar 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' 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.

Ten aanzien van ontwikkelingen die exploitatieplanplichtig zijn, zijn wij gebonden aan de wet. De wet maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal functiewijzigingen/bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of wijziging van een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de gronden van indiener is geoordeeld dat:

- een wijziging van de bestemming van het gedeelte van het perceel van indiener van de bestemming 'Agrarisch' met daarop de bestaande bedrijfswoning en rundveestal in 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf', zal niet leiden tot exploitatieplanplichtige ontwikkelingen, waardoor direct bestemmen mogelijk is.
- een wijziging van de bestemming van het gedeelte van het perceel van indiener met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' in 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf', zal wel kunnen leiden tot exploitatieplanplichtige ontwikkelingen, waardoor direct bestemmen niet mogelijk is.

- d. De bedrijven in de transformatiestrook die een rechtstreekse bedrijfsbestemming hebben gekregen waren reeds als zodanig bestemd of hebben in het verleden een planologische procedure doorlopen. Er is dus geen sprake van willekeur.

Daarnaast is een vergelijking met Houtlijn aan de Kleihoogt 34 niet aan de orde, omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf (reeds 'Bedrijf' in vigerend bestemmingsplan), waarbij door bepaalde omstandigheden op beperkte schaal uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De bestemming van het perceel van indiener zal dan ook niet gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf' .

### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- i het gedeelte van het perceel van indiener met de bestemming 'Agrarisch' aan de Kleihoogt 34b zal in het bestemmingsplan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf'.

## **8. Caravanstalling Van Rijn v.o.f.**

### *Samenvatting*

Indiener 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. Indiener heeft hiervoor de navolgende argumenten.

- a. De gemeente is al meer dan 30 jaar op de hoogte van ons bedrijf op de huidige locatie.
- b. De gemeente voert een gedoogbeleid. Voorgaande gemeenteraden en colleges van B&W zijn nooit tot handhaving overgegaan.
- c. Het perceel is niet geschikt voor hoogwaardig glastuinbouw. Het is smal, schuin en schaduwrijk. Ook is door de recessie het aanbod van mooie, ruim opgezette tuinbouwbedrijven sterk toegenomen.
- d. Er wordt geen oplossing aangedragen voor het probleem van caravanbezitters in de gemeente.
- e. Vestiging op een industrieterrein is bedrijfseconomisch niet haalbaar. Verkenning hiervan heeft indiener duidelijk gemaakt dat de investeringskosten te hoog zijn versus de opbrengsten of te hoge risico's. Bedrijfscontinuatie op de huidige of vergelijkbare locatie of een locatie met een haalbare bedrijfseconomische exploitatie is de enige mogelijkheid om het bedrijf te continueren.
- f. Het bestemmingsplan gaat voorbij aan de doelstellingen van het FES-project. In de FES subsidie-aanvraag van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is te lezen dat de subsidie van het FES-project o.a. aan agro-gerelateerde doelstellingen en recreatieve groene bedrijven i.c.m. woningbouw zal worden besteed. Een doelstelling waarbij een caravanstalling past. In de loop van de jaren zijn er verscheidene projectplannen en ontwerpen gemaakt, maar wordt aan de doelstellingen in een latere fase geen invulling meer gegeven. De mogelijkheden tot verplaatsing zijn indiener ontnomen.
- g. Is de gemeente zich wel bewust van de gevolgen van handhaving van caravanstallingen: afname werkgelegenheid, verhoogde leegstand en verloedering van het glastuinbouwgebied (in glastuinbouw waar al veel leegstand is).
- h. Het verzoek luidt om de bestemming op het perceel te wijzigen van 'Agrarisch - Glastuinbouw' in een bestemming 'Bedrijven'. En indien niet mogelijk, medewerking te verlenen aan bedrijfsverplaatsing naar een perceel met een bestemming van vergelijkbare aard met de bestemming 'Bedrijf' en/of 'Caravanstallingen'.
- i. Indiener verzoekt de gemeente als belangenvertegenwoordiging van de inwoners van de Gemeente Lansingerland de Provincie Zuid-Holland als leidend politiek orgaan in gebiedsontwikkelingen te vragen welke realistische alternatieven er zijn voor betaalbare stallingsruimte voor hun burgers.



## *Reactie*

a, en b.

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 indiener 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 en LJN: BY5110: enkel tijdsverloop vormt geen bijzondere omstandigheid in verband waarmee van handhavend optreden moet worden afgezien. Het enkele feit dat B&W op de hoogte waren van de aanwezigheid van de illegale bouwwerken, maakt dit niet anders. Hieruit volgt namelijk geen toezegging dat B&W niet zullen handhaven). Dat er niet actief tot handhaving is overgegaan betekent niet dat er sprake is van gedogen.

- c. Wij delen de mening van indiener niet dat doelmatig gebruik van de gronden voor 'Agrarisch – Glastuinbouw' niet tot de mogelijkheden behoort. Het perceel van indiener 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 indiener zelf 1,6 ha is en volgens indiener geen mogelijkheden zou bieden voor een vierkant perceel resp. voor het exploiteren van een bedrijfseconomisch 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 indiener 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.
- d. De zorg voor het (kunnen) stallen van een caravan kan 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).
- e. Dat indiener aangeeft dat stalling op een industrieterrein niet mogelijk is vanwege de financiële haalbaarheid, betekent niet dat hierdoor de caravanstalling van indiener gelegaliseerd zou moeten worden op de percelen van indiener. Een caravan-

- stalling is op de huidige locatie niet mogelijk, waarbij de consequenties hiervan tot de verantwoordelijkheid van indiener behoren.
- f. De hoofddoelstellingen van het Fonds Economische Structuurversterking (FES-project) betekenen voor het grondgebied in Lansingerland in het kort dat gekomen moet worden tot een duurzaam glastuinbouwbedrijfsgebied/het optimaliseren van het oppervlak aan glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwbedrijfsgebied de Voorafsche Polder, alsmede het substantieel verbeteren van het woon- en leefklimaat door de aanleg van de Groenzoom (een recreatie- en natuurgebied, onderdeel uitmakend van de Groenblauwe slinger). Om deze ontwikkelingen binnen de gemeente Lansingerland planologisch-juridisch vast te leggen zijn onderhavig bestemmingsplan en het bestemmingsplan 'Groenzone, Berkel – Pijnacker' (reeds onherroepelijk) opgesteld. In deze bestemmingsplannen zijn/worden de aanleg van de Groenzoom, een agro-gerelateerde zone en waterbergingen mogelijk gemaakt. Caravanstallingen hebben echter nooit tot deze doelstellingen behoort en van het ontnemen van mogelijkheden tot verplaatsing van het bedrijf is dan ook geen sprake.
  - g. Zoals reeds onder d. is aangegeven 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). De consequenties in geval van handhaving van strijdige caravanstallingen zijn dus voor de eigenaren van caravans.
  - h. Gelet op het bovenstaande is wijziging van de bestemming op het perceel van indiener waardoor een caravanstalling mogelijk wordt gemaakt niet aan de orde. Daarbij is het niet aan de gemeente om naar een alternatieve locatie te zoeken. Hij zou dan volledig buiten zijn bevoegdheid treden (LJN BJ7556). Dit betekent evenwel niet dat wanneer indiener met alternatieve locaties komt, evenals bij iedere andere burger, beoordeeld zal worden of (planologische) medewerking aan een plan tot de mogelijkheden behoort. Uit dien hoofde heeft regelmatig overleg op ambtelijk niveau met indiener plaatsgevonden.
  - i. Het grote aantal strijdige caravanstallingen in de glastuinbouw(bedrijven)gebieden in de provincie Zuid-Holland is op ambtelijk niveau besproken met de Provincie. De Provincie heeft aangegeven hier bekend mee te zijn.

### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **9. De Koning & Witzier**

### Samenvatting

- a. Cliënt van indiener (hierna: indiener) heeft in de inspraakreactie verzocht om een bestemming 'Bedrijf' met een milieucategorie 3 te mogen exploiteren voor het hergebruik en composteren van afval. Indiener wil de mogelijkheid mest en biologische afvalproducten te kunnen verwerken tot compost. Het verzoek van indiener is niet gehonoreerd. Indiener verzoekt nu om een heroverweging. Hij bestrijdt dat er

- sprake is van een afvalverwerkingsbedrijf. In ruil heeft cliënt aangegeven de veehouderij op de bestaande locatie te willen verkleinen.
- b. Indiener wil deze bestemming 'Bedrijf' met een milieucategorie 3 tevens op zijn gebouwen om zo in de toekomst het agrarische bedrijf te kunnen afbouwen en bedrijfsmatige activiteiten passende onder bedrijfscategorie 3 te kunnen uitvoeren. Er staat tenslotte 7.000 m2 opstallen die een hergebruik nodig hebben.
  - c. De bestemming voor de Bed & Breakfast aan te passen zodat in de gebouwen 5 kamers voor Bed & Breakfast mogen worden gebruikt.

#### Reactie

##### a. en b.

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'bedrijfswoning'. Het betreft een veehouderij. Ten aanzien van het hergebruik en het composteren van eigen restafval is in de Nota Inspraakreacties al aangegeven dat dit onder de activiteiten van een veehouderij en dus binnen de agrarische activiteiten valt. Wel is hierbij van belang dat wanneer de agrarische activiteiten in de toekomst zullen worden afgebouwd, het composteren van eigen restafval ook niet meer mogelijk is.

Bij het bedrijfsmatig hergebruiken en composteren van afval (met een milieucategorie 3) is er geen sprake meer van agrarische activiteiten maar van activiteiten van een afvalverwerkingsbedrijf. Zoals reeds in de Nota Inspraakreacties is aangegeven is dit perceel conserverend bestemd nu op basis van het vigerende bestemmingsplan een veehouderij is toegestaan en dit veehouderijbedrijf hier nog steeds actief wordt beoefend. 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 (een afvalverwerkingsbedrijf in het glastuinbouwbedrijfsgebied niet is toegestaan). Aan het vestigen van een afvalverwerkingsbedrijf op deze locatie zal dan ook geen medewerking worden verleend.

Tot slot is er ten aanzien van mogelijk ander gebruik van de 7.000 m2 aan opstallen, gezien de ligging van het perceel in het glastuinbouwbedrijfsgebied in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemming.

- c. In de bestemmingsplannen in de gemeente Lansingerland wordt gebruik gemaakt van modelplanregels. Deze regels zijn in onderhavige bestemmingsplanregels voor Bed & Breakfast gebruikt. De concrete invulling van de bepalingen zoals exploitatie door de bewoner zelf, beperking van het aantal logeereenheden, het maximale oppervlak aan logeereenheden e.d. dienen om de functie van Bed & breakfast als ondergeschikte functie te houden. Door indiener is niet gemotiveerd waarom in zijn geval specifiek van deze regels zou moeten worden afgeweken naar 5 logeereenheden. Wij zijn derhalve geen reden tot wijziging van de planregels over te gaan.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## 10. Klondike Gardens v.o.f.

### *Samenvatting*

- a. Van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan zijn aan artikel 5.2.2. onder a en b twee nieuwe gebruiksmogelijkheden als strijdig benoemd. Het betreft de specifieke gebruiksmogelijkheden van meerlaagse teelt en meer dan één bouwlaag voor agrarische functies. Indiener wil deze mogelijkheden echter graag openhouden, nu meerlaags gebruik van gronden past bij duurzaam ruimtegebruik als ook bij zijn bedrijfsvoering.
- b. In de inspraakreactie van indiener op het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft indiener verzocht om het opnemen van de mogelijkheid tot het bestemmen van 'plattelandswoningen' op grond van de 'Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen', als optie voor ingetekende burgerwoningen. In de reactie van het college is hierop aangegeven dat de betreffende wet nog niet in werking was getreden. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Noordpolder 2013 is de plattelandswoning echter wel opgenomen, er is zelfs een wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen. Indiener ziet deze regeling ook graag opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan Noordpolder 2013 is in artikel 4.6.7 de huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, mits voldaan wordt aan bepaalde regels. Niet duidelijk is of dit ook is toegestaan in onderhavig bestemmingsplan. Indiener ziet deze regeling ook graag opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.
- d. Vanaf januari 2013 is het Activiteitenbesluit van kracht en is het Besluit Glastuinbouw vervallen. In het bestemmingsplan worden nu nog afstandsmaten genoemd voor afstand tussen gebouwen en woningen. Indiener verzoekt deze afstandsmaten uit artikel 5 te verwijderen aangezien dit noodzakelijke (kleine) uitbreidingen in de weg kan staan. Het spreekt voor zich dat aanpassingen van de inrichting van het bedrijf of gebouwen geen milieuhygiënische belemmeringen voor de omgeving dienen te veroorzaken. Dit is echter al geregeld in het Activiteitenbesluit.

### *Reactie*

- a. Het college is het met indiener eens dat meerlaagse teelt en meer dan één laag bouwlaag past bij duurzaam ruimtegebruik in de glastuinbouw. Dit is dan ook de reden dat middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 5.7.1. een verhoging van de goot- en bouwhoogte voor meerlaags gebruik mogelijk wordt gemaakt. De reden waarom dit plaats vindt middels een wijzigingsbevoegdheid is gelegen in het feit dat het vergroten van de bruto vloeroppervlakte een ontwikkeling is welke exploitatieplanplichtig kan zijn.  
In onderhavig bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Voor de gebieden waar op grond van de Wro kostenverhaal dient plaats te vinden, zijn wijzigingsbevoegdheden 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.
- b. De regelgeving inzake de 'plattelandswoningen' is per 1 januari 2013 in werking getreden, dus na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Het vooront-

werpbestemmingsplan Noordpolder 2013 is echter na de inwerkingtreding van deze regelgeving opgesteld, waardoor de regelgeving wel meegenomen kon worden. Er zal conform het bestemmingsplan Noordpolder 2013 in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan onder 5.3 'Wonen' een passage worden opgenomen over 'plattelandswoningen'. Tevens zal er in de artikelen 3 en 5 een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels (met voorwaarden) voor 'plattelandswoningen' worden opgenomen.

Bovenstaande verandert overigens niets aan de woonbestemming van de woningen in de omgeving van het bedrijf van indiener, nu deze woningen destijds reeds positief zijn bestemd middels de zgn. 'toverformule'.

- c. In het voorontwerp 'Noordpolder 2013' is alleen voor bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven onder voorwaarden een afwijkingbevoegdheid van de gebruiksregels ten aanzien van huisvesting van arbeidsmigranten of seizoensarbeid in de zin van kamerverhuur of logies toegestaan. Wij zullen deze afwijkingsbevoegdheid ook in onderhavig bestemmingsplan opnemen.
- d. Het vervallen van het Besluit Glastuinbouw per 1 januari 2013 heeft plaatsgevonden (na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan), waardoor de regels in het vast te stellen bestemmingsplan nu kunnen worden aangepast. De vaste afstanden die voortvloeiden uit het Besluit glastuinbouw en in de regels van het ontwerp zijn gebruikt komen te vervallen, nu daarvoor geen wettelijke grondslag meer bestaat. Anderzijds is enige vorm van scheiding tussen woningen van derden (w.o. bedrijfswoningen van andere glastuinbouwbedrijven) en glastuinbouwbedrijven nog wel gewenst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daardoor vervallen de afstandsmaten niet geheel uit de regels. De afstand tussen bedrijfsgebouwen en een (bedrijfs)woning van derden dient minimaal 10 meter bedragen. Wel zal een afwijkingmogelijkheid van de bouwregels tot minimaal 5 meter worden opgenomen. Overigens worden op grond van artikel 5.2.8. bestaande situaties welke niet voldoen aan deze regels onder voorwaarden gehonoreerd. Ook in de toelichting zal een uiteenzetting worden opgenomen.

### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- i In de toelichting zal onder 5.3. een passage over 'plattelandswoningen' worden opgenomen.
- ii In artikel 1 van de planregels zal de volgende begripsbepaling voor een 'Plattelandswoning' worden opgenomen:  
**Plattelandswoning**  
een agrarische bedrijfswoning gelegen bij een agrarisch bedrijf, die door (het huishouden van) een persoon wordt bewoond of mag worden bewoond die niet functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf waartoe de agrarische bedrijfswoning behoorde en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;
- iii In de artikelen 3.6.5 en 5.6.6. van de planregels zal de volgende afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels worden opgenomen:  
**Plattelandswoning**  
het bepaalde in artikel 3.1/5.1 voor het gebruik van een bedrijfswoning als

- plattelandswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
- a het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;
  - b het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
  - c het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
  - d voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van toepassing.
- iv In de toelichting zal onder 5.3. een passage over de afwijkingsbevoegdheid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers worden opgenomen.
- v In de planregels zal onder afwijken van de gebruiksregels artikel 5.6.5 worden opgenomen:
- Huisvesting arbeidsmigranten**
- het bepaalde in lid 5.1 en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de huisvesting van arbeidsmigranten of seizoensarbeid in de zin van kamerverhuur of logies toestaan, mits:
- a. per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 12 m<sup>2</sup>;
  - b. maximaal 6 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in de bedrijfswoning;
  - c parkeren op eigen terrein plaatsvindt.
- vi In paragraaf 2.6.3 Woningen, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven, in paragraaf 4.6 Glastuinbouwbedrijven en in paragraaf 5.3. zal een passage over de minimale afstanden tussen bedrijfsgebouwen/kassen en (bedrijfs)woningen van derden worden opgenomen door het vervallen van het Besluit Glastuinbouw per 1 januari 2013.
- vii In de planregels zal artikel 5.2.2 onder c worden gewijzigd in:
- c. de afstand tussen bedrijfsgebouwen en een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 10 meter.
- viii In de planregels zal artikel 5.2.3 onder d worden gewijzigd in:
- d. de afstand tussen kassen en een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 10 meter.
- ix In de planregels zullen onder 5.4. afwijken van de bouwregels de volgende afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen:
- artikel 5.4.1 lid b:
    - b het verkleinen van de afstand tussen bedrijfsgebouwen en een (bedrijfs)woning van derden tot minimaal 5 meter.
  - artikel 5.4.2
    - het verkleinen van de afstand tussen kassen en een (bedrijfs)woning van derden tot minimaal 5 meter.

## 11. Geelkerken Linskens Advocaten

### *Samenvatting*

- a. Cliënt van indiener (hierna: indiener) heeft in principe overeenstemming met de Provincie Zuid-Holland bereikt over de verkoop van zijn gronden, met uitzondering van zijn huiskavel. Zijn bedrijf als veehouderij kan indiener door de verkoop van de gronden langzaam afbouwen. Hierdoor zoekt indiener een passende bestemming voor zijn huiskavel.

Momenteel heeft het huiskavel de bestemming 'Agrarisch' met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Indiener wenst de bestemming 'Agrarisch' op zijn gronden te handhaven, nu zijn bedrijf niet per direct zal worden beëindigd.

Door de afbouw van zijn veehouderij verzoekt indiener om de navolgende (sub)bestemmingen/nevenactiviteiten:

- 'agrarisch loonbedrijf': deze werkzaamheden verricht indiener al vanaf de start van zijn bedrijf;
- 'groenbeheer': zijn machines zijn geschikt om werkzaamheden als maaien en het schoonmaken van sloten in de groenzone uit te voeren;
- 'composteren': als onderdeel van het groenbeheerbedrijf wil indiener het groenafval uit de Groenzoom gaan composteren.

- b. Het bouwvlak ingetekend bij het huiskavel is kleiner dan het bouwvlak dat is ingetekend in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Berkel en Rodenrijs'. In het vigerende bestemmingsplan is een strook van 150 meter diep direct grenzend aan de weg aangewezen als bouwstrook. In die strook is agrarische bedrijfsbebouwing in ruimte mate toegestaan. Op de gronden achter de bouwstrook gelegen rust de bestemming 'Agrarische Doeleinden' waarop 'kleine gebouwen' zijn toegestaan, zoals schuilmogelijkheden, dierverblijven, bergplaatsen en melkstallen waarvan de oppervlakte niet meer dan 40 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m. Indiener wil er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan qua bouwvlak niet op achteruit gaan. Indien hij vanuit zijn huiskavel een melkveehouderij exploiteert, alsmede een agrarisch loonbedrijf en een groenbeheerbedrijf, dan zal hij over voldoende bouwmogelijkheden moeten blijven beschikken. Indiener verzoekt op de plankaart om een bouwvlak in te tekenen voor het gehele huiskavel dat hij in eigendom houdt, althans in ieder geval een bouwvlak van minimaal 1 hectare groot.

### *Reactie*

- a. Nu uit het dossieronderzoek naar voren is gekomen dat bij besluit van 27 april 1990 het college het gebruik van het perceel loonwerkzaamheden reeds mogelijk heeft gemaakt, zal op de verbeelding op het huiskavel van indiener naast de bestemming 'Agrarisch' tevens de aanduiding 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' worden opgenomen. Tevens zal in de planregels onder artikel 3.1.1 bestemmingen een extra lid b worden opgenomen luidende: een agrarisch hulp- en nevenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.

'Groenbeheer' en 'Compostering': het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' (met een bedrijfswoning). Het betreft een melkveehouderij. Hergebruik

en composteren van eigen restafval valt onder de activiteiten van een veehouderij en valt dus binnen de agrarische activiteiten.

Bij het bedrijfsmatig hergebruiken en composteren van afval uit de Groenzoom (een milieucategorie 3) is er echter geen sprake meer van agrarische activiteiten maar van activiteiten van een afvalverwerkingsbedrijf. Een afvalverwerkingsbedrijf is 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.

- b. Het gedeelte van het perceel van indiener met de woning en opstallen heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en krijgt tevens de aanduiding 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf'. Deze activiteiten worden reeds door indiener verricht.

Evenals de overige agrarische bedrijven in onderhavig bestemmingsplan is in het bestemmingsplan de bestemmingsgrens voor het bedrijf rondom de bestaande bebouwing ingetekend. Hierdoor is het gebruik als agrarische bedrijf in het bestemmingsplan overgenomen en ook nog steeds mogelijk, maar is het uitbreiden van de agrarische bedrijfsbebouwing niet meer mogelijk. Hiermee wordt gerealiseerd dat binnen het glastuinbouwbedrijfsgebied bestaande agrarische bedrijven mogelijk blijven, maar niet meer kunnen uitbreiden.

Nu ook de bestaande loonbedrijfactiviteiten vanaf 1990 reeds in de bestaande opstallen worden uitgevoerd en de gewenste activiteiten 'Groenbeheer' 'Compostering' niet zullen worden toegestaan, zal geen medewerking worden verleend aan het vergroten van het bouwvlak naar minimaal 1 hectare.

#### *Conclusie*

- i Op de verbeelding zal het perceel Kleihoogt 60 naast de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' worden gegeven;
- ii In de regels zal in artikel 3.1.1 lid b worden toegevoegd:
  - b. 'een agrarisch hulp en nevenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.

## **12. De heer R.H. Mertens**

#### *Samenvatting*

- a. Van meet af aan is een goede ontsluiting van het gebied als randvoorwaarde voor de FES-ontwikkeling opgenomen. Verschillende onderzoeken voor bestemmingsplannen geven echter verschillende verkeersintensiteiten voor de Pastoor Verburghweg aan. In de eerdere beantwoording wordt aangegeven dat het verschil in getallen met een 'grotere bandbreedte' bekeken moet worden en het gevolg zijn van 'de zeer lage verkeersintensiteiten waarmee gerekend moet worden'. Als disclaimer is deze onmogelijkheid om de verkeersintensiteit goed vast te stellen nu in de Toelichting opgenomen (pagina 39, punt 4.8). Maar bij welk aantal gaat de gemeente het vrachtverkeer reguleren en hoe gaan we dit concreet vaststellen en vastleggen.



- b. Er zijn wijzigingsbevoegdheden betreft het herbestemmen van grond voor realisatie van agro-gerelateerd bedrijventerrein. In hoeverre is in de activiteit hiervan in de huidige verkeersprognoses meegenomen?
- c. Waarom is de Pastoor Verburghweg als gebiedsontsluitingsweg opgenomen nu de Pastoor Verburghweg zelf niet of nauwelijks verkeer genereert en uitkomt op een erftoegangsweg.

#### *Reactie*

- a. Zowel uit het verkeersonderzoek voor onderhavig bestemmingsplan als uit het nadere onderzoek, verricht op verzoek van de Commissie Ruimte, is de volgende conclusie te trekken. Er zijn enkele verschillen geconstateerd in de (verkeers-) onderzoeken voor de verschillende ruimtelijke procedures welke momenteel worden doorlopen rondom de Pastoor Verburghweg. Deze verschillen zijn echter beperkt. Er wordt zowel op grond van de kengetallenberekeningen als de berekeningen met de modellen (de onderzoeken) een beperkte groei van het verkeer op de Pastoor Verburghweg verwacht. Hierin zijn factoren welke de groei teniet kunnen doen (zoals door de aanleg van de Oostelijke Randweg) echter niet meegenomen. De belangrijkste groeifactor is de veronderstelde autonome groei van het verkeer en niet zozeer de uitbreidingen als gevolg van de glastuinbouw en de woningbouw. Ten aanzien van het geluid en de luchtkwaliteit wordt er (ruimschoots) aan de voorkeurswaarden voldaan, waardoor er geen sprake is van ontwikkelingen welke op grond van enige regelgeving verplichtingen voor de (gemeentelijke) overheid inhoudt. Er zal derhalve uit hoofde van dit bestemmingsplan geen nadere actie worden ondernomen ten aanzien van het onderwerp Verkeer.
- b. In de huidige verkeersprognoses is de verkeerssituatie na wijziging van 'Agrarisch – Glastuinbouw' in 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' in het gebied tussen de Barmweg en de N470 meegenomen.
- c. In het plangebied zijn de wegen buiten de N470 alleen erftoegangswegen en geen gebiedsontsluitingswegen, terwijl de suggestie wordt gewekt dat er nog meer gebiedsontsluitingswegen aanwezig zijn. In de toelichting onder 5.2. is dit gewijzigd.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- i In de toelichting onder 5.2. is duidelijker aangegeven dat in het plangebied buiten de N470 geen gebiedsontsluitingswegen aanwezig zijn, maar alleen erftoegangswegen.

### **Ambtshalve aanvulling Nota zienswijzen en staat van wijzigingen' bestemmingsplan 'Oostland – Berkel'**

Deze aanvulling is informatief en maakt geen onderdeel uit van de juridische besluitvorming omtrent het bestemmingsplan.

#### *Voorontwerpbestemmingsplan 'Oostland – Berkel'*

Op 3 oktober 2012 heeft de heer L. Brand van de Barmweg 20 te Berkel en Rodenrijs (hierna: inspreker) een inspraakreactie ingediend inzake het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostland – Berkel'.

In het voorontwerpbestemmings-plan had het perceel van inspreker de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Inspreker heeft verzocht om omzetting van de bestemming van zijn perceel in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' aangezien in 2000 reeds een agrarische opslagloods (met gebruik als zodanig) was vergund. Daarnaast heeft inspreker verzocht om toevoeging van een bedrijfswoning (er is momenteel geen bedrijfswoning) op zijn perceel.

In de 'Nota inspraakreacties en staat van wijzigingen' is vervolgens wel ingegaan op de wijziging van de bestemming van het perceel (deze is ook daadwerkelijk gewijzigd in 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf'), maar per abuis niet op de gewenste toevoeging van een bedrijfswoning.

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 februari tot en met 21 maart 2013 ter inzage gelegen. Inspreker heeft géén zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor zal een eventueel beroep tegen het vast te stellen bestemmingsplan bij de Raad van State niet ontvankelijk worden verklaard.

#### *Vast te stellen bestemmingsplan*

Op 22 mei 2013 heeft inspreker in een (ambtelijk) overleg bovenomschreven omissie in de 'Nota inspraakreactie en staat van wijzigingen' aangekaart, waarbij hij tevens heeft aangegeven dat hij zich bewust is van het gegeven dat hij te laat is voor het indienen van een zienswijze.

#### *Ambtshalve aanvulling ter informatie*

Omdat betrokkene geen zienswijze heeft ingediend, kan geen juridische status meer worden verbonden aan zijn reactie. Echter, om vragen niet onbeantwoord te laten, treft u hierbij ter informatie alsnog een inhoudelijk beoordeling aan op de door inspreker ingediende inspraakreactie ten aanzien van het toevoegen van een woning op zijn perceel aan de Barmweg 20. Deze beoordeling zal ook naar inspreker worden gezonden.

#### *Beoordeling van gewenste toevoeging woning*

Het plangebied maakt onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijfsgebied van de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening ruimte. Uitbreiding/herstructurering van glastuinbouw in glastuinbouwbedrijfsgebieden, de zgn. Greenports, moet leiden tot milieutechnisch en economisch duurzame bedrijven die hun concurrentiepositie kunnen handhaven of zelfs verbeteren. Dit betekent dat naast glastuinbouw onder voorwaarden 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. Het areaal voor de glastuinbouw mag hierbij niet worden verminderd.

Het perceel van inspreker heeft als gevolg van de vergunningverlening in 2000 deze laatstgenoemde aan de glastuinbouw verwante bestemming van 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' gekregen.

Omdat een toename van het aantal woningen het streven naar herstructurering en uitbreiding van glastuinbouw in dit glastuinbouwbedrijfsgebied kan frustreren, is in het bestemmingsplan een duidelijke keuze gemaakt ten aanzien van (bedrijfs-)woningen. Nieuwe (bedrijfs-)woningen worden niet meer mogelijk gemaakt (uitgezonderd de uitbreiding van glastuinbouw door omzetting van de 9 ha aan agrarische gronden in glastuinbouw in het noorden van het plangebied). Bovenstaande geldt voor alle bedrijven in het plangebied, dus zowel voor glastuinbouwbedrijven als voor aan glastuinbouw verwante bedrijven (zoals het bedrijf van indiener). Veel bedrijven hebben al een bedrijfswoning, daarnaast zijn er veel voormalige agrarische bedrijfswoningen in het gebied. Uitbreiding van het aantal woningen is dus niet gewenst en vindt in het gehele plangebied niet plaats. Een uitbreiding van het aantal woningen door het toevoegen van een bedrijfswoning op het perceel aan de Barmweg 20 is dan ook niet mogelijk.

## 2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

### 2.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

#### Toelichting

- i In paragraaf 4.9 Water zijn enkele alinea's verwijderd/gewijzigd, zodat de tekst bondiger is en meer aansluit op de huidige stand van zaken.
- ii In paragraaf 2.6.3 Woningen, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven en in paragraaf 5.3. Bestemmingen is een passage over 'plattelandswoningen' opgenomen.
- iii In paragraaf 5.3. Bestemmingen is een passage over de afwijkingsbevoegdheid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen.
- iv In paragraaf 2.6.3 Woningen, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven, in paragraaf 4.6 Glastuinbouwbedrijven en in paragraaf 5.3. is een passage over de minimale afstanden tussen bedrijfsgebouwen/kassen en (bedrijfs)woningen van derden opgenomen door het vervallen van het Besluit Glastuinbouw per 1 januari 2013.
- v In paragraaf 4.8 is duidelijker aangegeven dat in het plangebied buiten de N470 geen gebiedsontsluitingswegen aanwezig zijn, maar alleen erftoegangswegen.

#### Planregels

- i. Artikel 15.3.2., aanhef onder a is gewijzigd in:
  - a. *de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;*
- ii Aan artikel 3.7.3 zijn de leden e en f toegevoegd:
  - e. *tenminste 12,50 % van de gronden, die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor water worden benut, tenzij met instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland compensatie elders plaats kan vinden;*
  - f. *instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland.*
- iii Aan artikel 4.7.3. zijn de leden e en f toegevoegd:
  - e. *tenminste 12,50 % van de gronden, die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor water worden benut, tenzij met instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland compensatie elders plaats kan vinden;*
  - f. *instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland.*
- iv Aan artikel 28.3 zijn de leden e en f toegevoegd:
  - e. *tenminste 12,50 % van de gronden, die deel uitmaken van de wijzigingsbevoegdheid voor water worden benut, tenzij met instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland compensatie elders plaats kan vinden;*
  - f. *instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland.*
- v In artikel 1 is de begripsbepaling 'plattelandswoning' toegevoegd:

#### **Plattelandswoning**

*een agrarische bedrijfswoning gelegen bij een agrarisch bedrijf, die door (het huishouden van) een persoon wordt bewoond of mag worden bewoond die niet functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf waartoe de agrarische bedrijfswoning behoorde en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepa-*

- lingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.*
- vi In artikel 3 is onder afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels artikel 3.6.5 toegevoegd:
- Plattelandswoning**  
*het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:*
- a het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;*
  - b het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.*
  - c het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;*
  - d voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van toepassing.*
- vii In artikel 5 is onder afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels artikel 5.6.6 toegevoegd:
- Plattelandswoning**  
*het bepaalde in artikel 5.1 voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:*
- a het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning;*
  - b het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.*
  - c het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;*
  - d voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van toepassing.*
- viii In paragraaf 5.6. 'Afwijken van de gebruiksregels' is artikel 5.6.5 toegevoegd:
- Huisvesting arbeidsmigranten**  
*het bepaalde in lid 5.1 en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de huisvesting van arbeidsmigranten of seizoensarbeid in de zin van kamerverhuur of logies toestaan, mits:*
- a. per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 12 m<sup>2</sup>;*
  - b. maximaal 6 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in de bedrijfswoning;*
  - c parkeren op eigen terrein plaatsvindt.*
- ix Artikel 5.2.2 onder c is gewijzigd in:
- c. de afstand tussen bedrijfsgebouwen en een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 10 meter.*
- x Artikel 5.2.3 onder d is gewijzigd in:
- d. de afstand tussen kassen en een (bedrijfs)woning van derden bedraagt minimaal 10 meter.*

- xi In artikel 5.4.1 is lid b toegevoegd:  
*b. het verkleinen van de afstand tussen bedrijfsgebouwen en een (bedrijfs)woning van derden tot minimaal 5 meter.*
- xii Artikel 5.4.2. is toegevoegd:  
**Kassen**  
*het verkleinen van de afstand tussen kassen en een (bedrijfs)woning van derden tot minimaal 5 meter.*
- xiii In artikel 3.1.1 is lid b toegevoegd:  
*b. 'een agrarisch hulp en nevenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf'.*
- xiv Voor zover de samenvoeging en/of toevoeging van regels leidt tot een vernummering van andere dan genoemde artikelen zijn deze vernummeringen onderdeel van de wijzigingen.

### **Verbeelding**

- i. Aan de hand van dgn.bestanden verkregen van de N.V. Nederlandse Gasunie is de exacte ligging de leiding van de gastransportleiding op de verbeelding opgenomen.
- ii De belemmeringenstrook van de gastransportleiding is op de verbeelding beperkt tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- iii Aan de Windassloot is een zone van 38 m Waterstaat - Waterkering opgenomen (23 m kernzone en 15 m beschermingszone).
- iv De huidige zone Waterstaat - Waterkering vanaf de Pieter Bregmanlaan richting westen is verbreed. De breedte van deze zone is 24 m (9 m kernzone en 15 m beschermingszone).
- v Het gedeelte van het perceel aan de Kleihoogt 34b met de bestemming 'Agrarisch' heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' gekregen.
- vi Het perceel Kleihoogt 60 met de bestemming 'Agrarisch' heeft naast de bestemming 'Agrarisch' tevens de aanduiding 'Agrarisch – Agrarisch verwant bedrijf' gekregen.

## **2.2 Ambtshalve wijzigingen**

### **Toelichting**

- i In paragraaf 4.8 Verkeer en parkeren is de passage over het eventueel wegnemen van de verkeersbarrières die de Groenzoom doorkruisen (Middelweg, Pastoor Verburghweg) verwijderd.

#### *Motivering*

Deze verkeersbarrières vallen buiten het plangebied en er is vooralsnog geen zicht op een alternatieve ontsluiting.

- ii In paragraaf 5.3 Bestemmingen is een passage over de afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik bij (bedrijfs) woningen toegevoegd.

#### *Motivering*

Deze afwijkingsbevoegdheid is recentelijk aan de modelplanregels toegevoegd en zal vervolgens in (alle) bestemmingsplannen worden opgenomen.

- iii In paragraaf 2.5 Wijzigingen ten aanzien van het Businesscase/Masterplan is aangegeven dat de bestemming van het perceel aan de Middelweg 25 gewijzigd wordt in 'Recreatie – Natuurgebied'.

#### *Motivering*

Ter hoogte van dit perceel is de naastgelegen Groenzoom zeer smal voor de gewenste groen-blauwe dooradering. Door het Projectbureau Groenzoom wordt onderhavig perceel aangekocht voor de gewenste verbreding van de Groenzoom. De Provincie heeft ingestemd met dit initiatief.

- iv In paragraaf 2.6.2 is aangegeven dat binnen Wro-zone - wijzigingsgebied 1 (van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – Glastuinbouw') bij vestiging van een volwaardig glastuinbouwbedrijf onder voorwaarden toevoeging van één bedrijfswoning per bedrijf mogelijk is.

#### *Motivering*

Zonder deze toevoeging zou binnen de wijzigingsbevoegdheid – wijzigingsgebied 1, bij vestiging van een volwaardig glastuinbouwbedrijf geen bedrijfswoning per bedrijf mogelijk zijn.

- v In paragraaf 4.5.3 Buisleidingen binnen/nabij het plangebied en in paragraaf 4.7 Kabels en leidingen zijn passages toegevoegd ten aanzien van de in het plangebied aanwezige brandstofleiding.

#### *Motivering*

Gebleden is dat in het plangedeelte Klapwijkseknop een gasleiding was opgenomen in plaats van een brandstofleiding. Dit is gecorrigeerd.

### **Planregels**

- i Aan artikel 9.1. lid h. toegevoegd:  
*h. weilanden*

#### *Motivering*

Deze toevoeging is noodzakelijk om beweiding bij droge waterberging mogelijk te maken.

- ii In artikel 28.3 Wro-zone – Wijzigingsgebied 1 is lid g. toegevoegd:  
g indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is, is één bedrijfswoning toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - 2 de bedrijfswoning is noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf;

- 3 de noodzakelijkheid en de volwaardigheid dienen te worden aangetoond middels een bedrijfsplan;
- 4 vooraf dient advies te worden gevraagd van een ter zake deskundige;
- 5 er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
- 6 het bepaalde in artikel 3.2.3 is van overeenkomstige toepassing.

*Motivering*

Zonder deze toevoeging zou binnen de wijzigingsbevoegdheid – wijzigingsgebied 1, bij vestiging van een volwaardig glastuinbouwbedrijf geen bedrijfswoning per bedrijf mogelijk zijn.

- iii Aan artikel 3.4 'Afwijken van de bouwregels' is artikel 3.4.5. toegevoegd:
- Paardenbakken**  
*de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bij een (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:*
- a. *er is ten hoogste één paardenbak per (bedrijfs)woning toegestaan;*
  - b. *de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;*
  - c. *de paardenbak wordt binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd;*
  - d. *indien de paardenbak aantoonbaar niet haalbaar is binnen de aanduiding 'bedrijfswoning', wordt de paardenbak aansluitend aan of gedeeltelijk binnen het bouwvlak gebouwd, waarbij de paardenbak binnen een afstand van 75 meter van de betreffende aanduiding gebouwd dient te worden;*
  - e. *de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 30 meter;*
  - f. *de afstand van een paardenbak tot de bestemmingen 'Verkeer – Wegverkeer 1' en 'Verkeer – Wegverkeer 2' bedraagt ten minste 5 m;*
  - g. *de paardenbak minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;*
  - h. *schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;*
  - i. *in afwijking van het bepaalde onder h mag een afrastering/omheining worden gebouwd;*
  - j. *in afwijking van het bepaalde onder h zijn aan de paardenbak verwante bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals stapmolens, toegestaan, mits zij binnen de aanduiding worden gebouwd;*
  - k. *de hoogte van de afrastering/omheining en van andere aan de paardenbak verwante bouwwerken mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.*
- iv Onder 3.5.1. 'Strijdig gebruik' is lid k 'gronden en/of bouwwerken als paardenbakken' verwijderd.

*Motivering*

Om de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mogelijk te maken is deze afwijkingsbevoegdheid recentelijk aan de modelplanregels toegevoegd en zal vervolgens in (alle) bestemmingsplannen worden opgenomen. Hierdoor is tevens het strijdige gebruik van paardenbakken verwijderd.



- v Aan artikel 4.4. 'Afwijking van de bouwregels' is artikel 4.4.5. toegevoegd:
- Paardenbakken**  
de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bij een (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. er is ten hoogste één paardenbak per (bedrijfs)woning toegestaan;
  - b. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
  - c. de paardenbak wordt binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd;
  - d. indien de paardenbak aantoonbaar niet haalbaar is binnen de aanduiding 'bedrijfswoning', wordt de paardenbak aansluitend aan of gedeeltelijk binnen het bouwvlak gebouwd, waarbij de paardenbak binnen een afstand van 75 meter van de betreffende aanduiding gebouwd dient te worden;
  - e. de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 30 meter;
  - f. de afstand van een paardenbak tot de bestemmingen 'Verkeer – Wegverkeer 1' en 'Verkeer – Wegverkeer 2' bedraagt ten minste 5 m;
  - g. de paardenbak minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
  - h. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder h mag een afrastering/omheining worden gebouwd;
  - j. in afwijking van het bepaalde onder h zijn aan de paardenbak verwante bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals stapmolens, toegestaan, mits zij binnen de aanduiding worden gebouwd;
  - k. de hoogte van de afrastering/omheining en van andere aan de paardenbak verwante bouwwerken mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.
- vi Onder 4.5.1. 'Strijdig gebruik' is lid k 'gronden en/of bouwwerken als paardenbakken' verwijderd.

#### *Motivering*

Om de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mogelijk te maken is deze afwijkingsbevoegdheid recentelijk aan de modelplanregels toegevoegd en zal vervolgens in (alle) bestemmingsplannen worden opgenomen. Hierdoor is tevens het strijdige gebruik van paardenbakken verwijderd.

- vii Aan artikel 5.4. 'Afwijking van de bouwregels' is artikel 5.4.6. toegevoegd:
- Paardenbakken**  
de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bij een (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. er is ten hoogste één paardenbak per (bedrijfs)woning toegestaan;
  - b. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
  - c. de paardenbak wordt binnen de aanduiding 'Bedrijfswoning' gebouwd;
  - d. indien de paardenbak aantoonbaar niet haalbaar is binnen de aanduiding 'Bedrijfswoning', wordt de paardenbak aansluitend aan of gedeeltelijk binnen het bouwvlak gebouwd, waarbij de paardenbak binnen een afstand van 75 meter van de betreffende aanduiding gebouwd dient te worden;
  - e. de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 30 meter;

- f. de afstand van een paardenbak tot de bestemmingen 'Verkeer – Wegverkeer 1' en 'Verkeer – Wegverkeer 2' bedraagt ten minste 5 m;
  - g. de paardenbak minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
  - h. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder h mag een afrastering/omheining worden gebouwd;
  - j. in afwijking van het bepaalde onder h zijn aan de paardenbak verwante bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals stapmolens, toegestaan, mits zij binnen de aanduiding worden gebouwd;
  - k. de hoogte van de afrastering/omheining en van andere aan de paardenbak verwante bouwwerken mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.
- viii Onder 5.5.2. 'Strijdig gebruik' is lid k 'gronden en/of bouwwerken als paardenbakken' verwijderd.

#### *Motivering*

Om de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mogelijk te maken is deze afwijkingsbevoegdheid recentelijk aan de modelplanregels toegevoegd en zal vervolgens in (alle) bestemmingsplannen worden opgenomen. Hierdoor is tevens het strijdige gebruik van paardenbakken verwijderd.

- ix Aan artikel 13.4. 'Afwijking van de bouwregels' is artikel 13.4.2 toegevoegd:
- Paardenbakken**
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bij een woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:*
- a. er is ten hoogste één paardenbak per woning toegestaan;
  - b. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
  - c. de paardenbak wordt binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' gebouwd;
  - d. de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 30 meter;
  - e. de afstand van een paardenbak tot de bestemmingen 'Verkeer – Wegverkeer 1' en 'Verkeer – Wegverkeer 2' bedraagt ten minste 5 m;
  - f. de paardenbak minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd;
  - g. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
  - h. in afwijking van het bepaalde onder g mag een afrastering/omheining worden gebouwd;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder g zijn aan de paardenbak verwante bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals stapmolens, toegestaan, mits zij binnen de aanduiding worden gebouwd;
  - j. de hoogte van de afrastering/omheining en van andere aan de paardenbak verwante bouwwerken mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### *Motivering*

Om de bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mogelijk te maken is deze afwijkingsbevoegdheid recentelijk aan de modelplanregels toegevoegd en zal vervolgens in (alle) bestemmingsplannen worden opgenomen.

- x Artikel 3.6.5 'Parkeren' is verwijderd.
- xi Artikel 4.6.5 'Parkeren' is verwijderd.
- xii Artikel 5.6.6 'Parkeren' is verwijderd.

### *Motivering*

Er wordt getoetst aan de functie conform het bestemmingsplan, waardoor afwijken van landelijke parkeernormen binnen de bestemming zelf niet aan de orde is.

- xiii Artikel 14 Leiding - Brandstof is toegevoegd:

## **Artikel 14 Leiding - Brandstof**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **14.1.1 Algemeen**

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a een leiding voor brandbare vloeistoffen ter plaatse van de 'hartlijn leiding - brandstof';
- b de aanleg, het herstel en de instandhouding van een leiding voor brandbare vloeistoffen met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 80 bar;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

#### **14.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### **14.2 Bouwregels**

Op de voor 'Leiding - Brandstof' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **14.3.1 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

#### **14.3.2 Voorwaarden**

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegestaan;
- b door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- c vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
- d voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

#### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **14.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 26 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

##### **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

#### **14.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **14.6.1 Verbod**

Het is verboden op of boven de in lid 14.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen en/of verharderen van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

##### **14.6.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende en bovenliggende bestemming(en);
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 14.3 .

#### **14.6.3 Toelaatbaarheid**

De in 14.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

#### *Motivering*

Gebleden is dat in het plangedeelte Klapwijkseknop een gasleiding was opgenomen in plaats van een brandstofleiding. Dit is gecorrigeerd.

- xiv Voor zover de samenvoeging en/of toevoeging van regels leidt tot een vernummering van andere dan genoemde artikelen zijn deze vernummeringen onderdeel van de wijzigingen.

#### **Verbeelding**

- i De bestemming van het perceel aan de Middelweg nr 25 wijzigt van 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Recreatie – Natuurgebied'.

#### *Motivering*

Ter hoogte van dit perceel is de naastgelegen Groenzoom zeer smal voor de gewenste groen-blauwe dooradering. Door het Projectbureau Groenzoom wordt onderhavig perceel aangekocht voor de gewenste verbreding van de Groenzoom. De Provincie heeft ingestemd met dit initiatief.

- ii Een gedeelte van het perceel met de woning aan de Middelweg nr 25 krijgt de bestemming 'Wonen'.

#### *Motivering*

De bewoners van het perceel Middelweg nr 25 blijven in de woning woonachtig en hebben verzocht om de bestemming aan te passen. Een gedeelte van het perceel (1.000 m<sup>2</sup>) dat in eigendom blijft van de bewoners krijgt de bestemming 'Wonen', nu voldaan wordt aan de voorwaarden van de in de planregels opgenomen voorwaarden tot wijziging in 'Wonen'.

- iii Het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel aan de Middelweg nr 23 wordt vergroot tot het gehele perceel.

#### *Motivering*

Gezien de onder 1. genoemde ontwikkeling is het perceel nu geheel omringd door de bestemming 'Recreatie – Natuurgebied' respectievelijk 'Wonen' (buren), waardoor er een restperceel van ca 300 m<sup>2</sup> zou overblijven met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Nu dit restperceel niet meer als glastuinbouw gebruikt kan worden en het totale perceel ca 1.100 m<sup>2</sup> bedraagt, is geoordeeld dat het gehele perceel nu de bestemming 'Wonen' krijgt.

- iv De gemeentegrens en de N470 grenzend aan de gemeentegrens van Pijnacker – Nootdorp (zuid-westen plankaart, nabij de Kleihoogt) zijn gewijzigd.

#### *Motivering*

De grenzen en weg sloten niet op elkaar aan. Dit is aangepast.

- v De bestemming van een gedeelte van het perceel gelegen op het grondgebied van Lansingerland, kadastraal bekend BKL01 C 3621, is gewijzigd in 'Recreatie – Natuurgebied'.

#### *Motivering*

Op verzoek van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is een klein stukje grond, behorend bij een perceel gelegen in Pijnacker-Nootdorp gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Natuurgebied', nu Pijnacker-Nootdorp dit gehele perceel heeft aangekocht voor realisatie als Recreatie- Natuurgebied. Door deze wijziging krijgt het gehele perceel dezelfde bestemming (links op de plankaart, net boven de aanduiding 'Gasleiding').

- vi In het plangedeelte Klapwijkseknop is aan de hand van dgn.bestanden verkregen van het ministerie van defensie de exacte ligging van de brandstofleiding op de verbeelding opgenomen. Hierbij is de niet aanwezige gasleiding verwijderd.

#### *Motivering*

Gebleken is dat in het plangedeelte Klapwijkseknop een gasleiding was opgenomen in plaats van een brandstofleiding. Dit is gecorrigeerd.

### **Bijlagen**

- i In Bijlage 1: Beleidskader is onder Gemeentelijk beleidskader een passage over de Bomenverordening 2012, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2012 toegevoegd. Deze was nog niet opgenomen.