



**Nota inspraak en overleg  
en staat van wijzigingen  
bestemmingsplan “Groenzoom”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0165-VONT

4 november 2016

Corsa: T16.12414

# Inhoud

.....	0
1    Inspraak.....	2
1.1    Inleiding .....	2
1.2    Procedure .....	2
1.3    Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie .....	2
2    Overlegreacties.....	15
2.1    Inleiding .....	15
2.2    Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie .....	15
3    Ambtshave wijzigingen .....	19
3.1    Inleiding .....	19
3.2    Ambtshalve wijzigingen en motivering .....	19
4    Staat van Wijzigingen .....	21

# 1 *Inspraak*

## 1.1 **Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief 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 bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

## 1.2 **Procedure**

In het gemeenteblad van 8 februari 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 9 februari 2016 het voorontwerpbestemmingsplan “Groenzoom” gedurende vier weken ter inzage ligt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer: <http://1621.roview.net/> Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarnaast is er op 25 februari 2016 een inloopavond gehouden. Het ontwerp bestemmingsplan wordt samengevoegd met het bestemmingsplan BovenBerkel II. Doordat het bestemmingsplan BovenBerkel II later opgestart is heeft het bestemmingsplan Groenzoom enige tijd stil gelegen.

## 1.3 **Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie**

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

1. **Inspreker 1 (I16.09595 en I16.09596)**  
Via het inspraakformulier van de inloopavond van 25 februari 2016. De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### ***Samenvatting***

1. Waarom is het Pijnacker deel van de Groenzoom niet meegenomen in dit bestemmingsplan? De samenhang tussen beide delen is hierdoor niet meer te zien.
2. Waar komt het Tolhek te staan waarover in paragraaf 2.6, op bladzijde 20 van de toelichting, van het bestemmingsplan wordt gesproken?
3. Waarom is de hoofdbestemming van het gebied gewijzigd in ‘Recreatie’ in plaats van ‘Recreatieve doeleinden en natuur’?
4. De beheermaatregelen moeten uit de plantoelichting. Die horen thuis in het beheerplan.

### ***Reactie***

1. Het geldende bestemmingsplan “Groenzone Berkel - Pijnacker” is destijds opgesteld voor de aanleg van de Groenzoom. Omdat dit een project was is door de gemeenteraden van de voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs en de gemeente Pijnacker-Nootdorp een bestemmingsplan

vastgesteld met deels voor elke gemeente eigen regels. Doordat de Groenzoom nu grotendeels is aangelegd, is er geen noodzaak meer om een gezamenlijk bestemmingsplan op te stellen. Daarnaast heeft de gemeente Pijnacker - Nootdorp op 6 januari 2015 aan de gemeente Lansingerland medegedeeld dat de gemeente ervoor kiest om het geldende bestemmingsplan "Groenzone Berkel - Pijnacker", voor wat betreft het Pijnacker - Nootdorp deel van de Groenzoom, op een later moment te actualiseren. Als gevolg hiervan wordt voor beide gemeenten een afzonderlijk bestemmingsplan traject gevolgd.

2. Het plan voor het tolhek betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer van dit plan heeft hiervoor nog geen locatie aangegeven of voorstel ingediend. De benamingen voor bestemmingen zijn gestandaardiseerd in Nederland. De bestemming 'Recreatieve doeleinden en Natuur' mag niet meer gebruikt worden. Er moet een hoofdbestemming gekozen worden. De naam van een bestemming moet de toegestane functie wel dekken maar wat er precies wel of niet is toegestaan wordt door de regels bepaald. Uiteindelijk is de inhoud van regels het belangrijkste en doet de naamgeving er minder toe. Het is gebruikelijk om de bestemming 'Natuur' te hanteren voor die gebieden die onder het Natuurnetwet Nederland (NN) (EHS en Natura 2000-gebieden e.d.) vallen. Ook binnen de Groenzoom heeft het gebied dat onder het NN (voorheen EHS) valt de bestemming 'Natuur' meegekregen. Als er meerdere gebieden zijn met dezelfde hoofdbestemming maar die wat betreft karakter van elkaar verschillen kunnen er meerdere bestemmingen uit de dezelfde hoofdgroep opgenomen worden maar met een specificatie. In het bestemmingsplan Groenzoom is dat het geval met de specificatie 'Waterberging'. In dit geval is er geen noodzaak om de bestemming 'Recreatie' een nadere specificatie mee te geven.
3. In paragraaf § 2.4.2 van de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan wordt op een aantal beheermaatregelen ingegaan. In een toelichting wordt een toelichting op het bestemmingsplan en het gebied gegeven. De beheermaatregelen hoeven strikt genomen niet opgenomen te worden in de bestemmingsplantoelichting maar geeft wel een goed totaalbeeld van het gebied.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **2. Inspreker 2 (I16.09597)**

Via het inspraakformulier van de inloopavond van 25 februari 2016. De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

1. Waarom worden er weer besluiten genomen zonder de burger hierbij te betrekken? Nu wordt de bestemming veranderd en de uitvoering door ambtenaren bepaald.
2. De toelichting is verouderd, niet op niveau en onjuist. De gemalen zijn er bijvoorbeeld al.
3. Waarom wordt hier niet het huidige denken over natuur toegepast? De agrarische opstallen en dergelijke zijn weg. Laat de natuur nu zijn werk doen.

### **Reactie**

1. Bestemmingsplannen moeten eens in de 10 jaar herzien worden. Het bestemmingsplan dat nu voorligt is een herziening van het bestemmingsplan dat eerder voor de Groenzoom is opgesteld. In tegenstelling tot het vorige bestemmingsplan is het bestemmingsplan dat nu voorligt er niet op gericht om het gehele gebied te transformeren. De huidige situatie is het uitgangspunt daarom is niet een zeer uitgebreid participatietraject doorlopen. Wel is iedereen in de gelegenheid gesteld om initiatieven in te dienen. Juist om mensen meer te betrekken bij het bestemmingsplan konden mensen hun mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan en heeft er een inloopavond plaatsgevonden. Dit is een extra mogelijkheid om te reageren naast de formele bestemmingsplanprocedure. Hierna krijgt een ieder de gelegenheid om in de ontwerpfase een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Tenslotte kan er tegen het

vastgestelde plan beroep worden aangetekend. De burger heeft hiermee diverse mogelijkheden om op het nieuwe bestemmingsplan te reageren. Bij de inrichting van de Groenzoom heeft de Projectorganisatie Groenzoom de omwonenden uitgebreid geïnformeerd over de inrichting van het natuur- en recreatiegebied. Hierbij is ook de gelegenheid geboden om hierover mee te denken.

2. In de inspraakreactie is, met uitzondering van de gemalen, niet nader toegelicht wat bedoeld wordt met 'verouderd, niet op niveau en onjuist'. Hierdoor kan de gemeente niet inhoudelijk op deze opmerking ingaan. Wat betreft de gemalen is de informatie in paragraaf 2.2 van de toelichting inderdaad verouderd. De gemalen 'Bergboezem Berkel' en 'Oude Leede' zijn inmiddels al gebouwd. De toelichting wordt hierop aangepast.
3. De Groenzoom wordt door de betrokken gemeenten en de provincie gezien als een natuur- en recreatiegebied en is ook als zodanig ingericht. Op deze wijze wordt het gebied ook beheerd. Zie daarnaast ook de reactie van de gemeente op opmerking 3 van inspreker 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan. In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt vermeld dat de gemalen 'Bergboezem Berkel' en 'Oude Leede' inmiddels gebouwd zijn.

### **3. Natuur- en vogelwacht Rotta (I16.09598 en I16.08825)**

Via het inspraakformulier van de inloopavond van 25 februari 2016 en daarnaast per brief van 3 maart 2016. De reacties zijn binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

1. De gemeente Lansingerland heeft ervoor gekozen om het geldende bestemmingsplan in twee delen te splitsen. Dit heeft de nodige nadelige consequenties. Indien hieraan vastgehouden wordt, kan dan gewaarborgd worden dat in het bestemmingsplan voor het Pijnacker - Nootdorp deel van de Groenzoom dezelfde begrippen, regels en toelichting als bij het Lansingerland bestemmingsplan worden gebruikt?
2. De indiener is het niet eens met de gehanteerde benaming van de bestemmingen 'Recreatie' en 'Recreatie-Waterberging'. Eerder was de bestemming Recreatieve doeleinden en natuur'. Het is in eerste instantie een natuurgebied waar recreatief medegebruik mogelijk is. Voorgesteld wordt de bestemming 'Natuur' te hanteren maar wel dezelfde regels op te nemen. Er wordt nu de suggestie gewekt dat er commerciële recreatieve activiteiten zijn toegestaan. De nieuwe bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan zorgt ervoor dat natuurontwikkeling ondergeschikt wordt gemaakt aan het gebruik. De bestemming moet gewijzigd worden in de bestemming 'Natuur'. Dit komt overeen met de visie van de provincie op de groenblauwe slinger en bovendien sluit dit aan bij de aanbestedingsvoorwaarden die als eis aan de beheerder zijn gesteld.
3. Op de verbeelding ontbreekt in het uiterste zuidwesten van de Bergboezem het nieuwe gemaal 'Oude Leede'. De verbeelding moet hierop aangepast worden.
4. De toelichting is verouderd. De onderstaande wijzigingen worden voorgesteld:
  - a. Bladzijde 10 - De opmerking dat 'natuurbeheer door agrariërs wordt uitgevoerd' is misleidend. Hier moet staan dat agrariërs bij het natuurbeheer betrokken kunnen worden indien de beheerder dit nodig acht.
  - b. Bladzijden 10-12 - De afbeeldingen van de DO's (definitief ontwerp) van de Bergboezem, Oostmeerpolder en Kleihoogt zijn verouderd en moeten vervangen worden door de meest recente afbeeldingen.
  - c. Bladzijde 16 - De kievit moet toegevoegd worden aan de opsomming van weidevogels. Dit geldt ook voor de Bureaustudie Natuur Groenzoom bijlage.

- d. Bladzijde 17 - Waarom is er op deze bladzijde een gedetailleerde opsomming van beheermaatregelen opgenomen? Dit hoort thuis in het beheerplan.
- e. Bladzijde 23 - de zonder toestemming door de eigenaar van het perceel Kleihoogt 7 aangebrachte wijzigingen worden in het nieuwe bestemmingsplan gesanctioneerd. Er wordt echter nog steeds niet voldaan aan de bestaande afspraak dat het bedrijf door bomen en struiken zal worden omgeven. Waarom worden allerlei ontwikkelingen toegestaan zonder dat de eigenaar afspraken met de gemeente nakomt?

### **Reactie**

1. De gemeente begrijpt dat het beoordelen van beide plannen eenvoudiger is wanneer er sprake is van twee bestemmingsplannen die wat betreft de systematiek gelijk zijn. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft wat betreft de opstelling van het bestemmingsplan voor de gronden die binnen haar grondgebied liggen de vrijheid om haar eigen keuzes te maken. Bij de reactie van de gemeente op opmerking 1 van inspreker 1 wordt ingegaan op de reden waarom de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan is gesplitst.
2. De tenaamstelling is gewijzigd maar dat betekent niet dat er nu sprake is van tegenstrijdige belangen. Uit de toelichting en regels van het geldende- en het nieuwe bestemmingsplan blijkt dat het Groenzoom gebied zowel een recreatieve- als een natuurdoelstelling heeft. Inhoudelijke verschilt de bestemming 'Recreatie' nauwelijks ten opzichte van de voorgaande bestemming 'Recreatieve doeleneinden en natuur'. In de Groenzoom worden alleen kleinschalige initiatieven ter ondersteuning van de recreatie en natuurdoelstellingen van het gebied mogelijk gemaakt. Ten behoeve hiervan zijn onder de bestemming 'Recreatie' onder meer standplaatsen, uitkijktorens en een tolhek opgenomen. Er is geen sprake van het mogelijk maken van grootschalige commerciële activiteiten. De naamswijziging van de bestemming leidt daarmee niet tot een ingrijpende inhoudelijke wijziging van de bestemmingsplanregeling. In de beheerplannen zijn de in Groenzoom aanwezige- of de nog te ontwikkelen natuurdoelstellingen opgenomen.  
Zie verder ook de reactie van de gemeente op opmerking 3 van inspreker 1.
3. Het is juist dat dit gemaal inmiddels is gebouwd. Het gemaal zal aan de verbeelding worden toegevoegd.
4. De toelichting is inderdaad op een aantal punten niet meer up-to-date. Hierna wordt aangegeven in hoeverre de opmerkingen over de toelichting wordt overgenomen:
  - a. Bladzijde 10 van de toelichting zal overeenkomstig de reactie van inspreker worden aangepast.
  - b. In de periode tussen het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan en het indienen van deze inspraakreactie is er een nieuw DO voor de Groenzoom vastgesteld. De kaartjes op bladzijden 10-12 zullen hierdoor worden vervangen.
  - c. De kievit ontbreekt inderdaad ten onrechte in de opsomming op bladzijde 16 van de toelichting. De bij de weidevogelinventarisatie behorende tabellen in paragraaf 2.4.2 zijn niet meer actueel. Deze zijn dan ook niet meer in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. In plaats hiervan zal verwezen worden naar de systematiek van 'het Subsidiestelsel Natuur en Landschap' en andere relevante wet- en regelgeving.
  - d. Zie voor de reactie van de gemeente op deze opmerking de reactie op opmerking 5 van inspreker 1.
  - e. Het college heeft wat betreft de (deels) zonder vergunning aangebrachte wijzigingen besloten om deze in het nieuwe bestemmingsplan te sanctioneren aangezien de wijzigingen in ruimtelijk- en stedenbouwkundig opzicht een geringe invloed hebben op de omgeving. De op basis van het inrichtingsplan voor het perceel voorgeschreven beplanting is inmiddels gerealiseerd.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Op bladzijde 10 van de toelichting zal worden opgenomen dat wanneer de beheerder dit noodzakelijk acht, agrariërs bij het beheer van de Groenzoom betrokken worden.
2. De kaartjes op bladzijden 10-12 zullen door een kaart van het nieuwe definitief ontwerp worden vervangen.
3. Paragraaf 2.4.2 zal zo worden aangepast dat niet meer verwezen wordt naar Beheermaatregelen en daarnaast zullen de bij de weidevogelinventarisatie behorende tabellen worden vervangen door verwijzingen naar actuele wet- en regelgeving op dit gebied.
4. Het gemaal 'Oude Leede' zal met de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'Gemaal' op de verbeelding worden weergegeven.

#### **4. Inspreker 4 (I16.08623)**

Per brief van 1 maart 2016. De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

Een aantal bewoners van de Meerweg wil graag de mogelijkheid om aan weerszijden van de Meerweg 55 een of meerdere woningen te bouwen. De afgelopen 10 jaar hebben hierover diverse gesprekken plaatsgevonden met de gemeente. De Ruimte voor Ruimte regeling is toen als optie besproken. De gemeente heeft aangegeven dat om medewerking te verkrijgen voor woningbouw, de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel Meerweg 55 beëindigd moeten worden en dat er doorzichten op het achterliggende natuurgebied moeten komen. De huidige bewoners zijn bereid om de bedrijfsopstallen op deze percelen te verwijderen. De inspreker verzoekt om de bestemming van percelen met kadastraal nummers C 3660 en C 3661 zodanig te wijzigen dat bebouwing mogelijk is zodat aan de gewenste spreiding van bebouwing voldaan kan worden zonder dat er uitgebreide procedures gevoerd hoeven te worden.

### **Reactie**

De Ruimte voor Ruimte regeling is van toepassing op (agrarische) bedrijfspercelen waarbij bedrijfsbebouwing of kassen gesloopt worden en er, afhankelijk van de omvang van de gesloopte bebouwing, één of meerdere woningen gerealiseerd kunnen worden. Hieraan kunnen voorwaarden verbonden worden zoals dat de woning(en) landschappelijk ingepast moeten worden. Het creëren van doorzichten kan daar bij horen. Om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimte regeling is voor de percelen aan de Meerweg 55a en 55b wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan nadat de het bedrijf gestopt en gesloopt is en er een wijzigingsplan is opgesteld woning(en) gerealiseerd worden. Binnen het wijzigingsgebied zullen ook de doorzichten gerealiseerd moeten worden. Het is, mede vanwege de huidige openheid en doorkijk naar het achterliggende gebied, niet gewenst om de genoemde percelen aan de westzijde van de Meerweg 55 bij de ontwikkeling te betrekken. De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Weide' en krijgen in het nieuwe plan de bestemming 'Agrarisch - Weide'. De gemeente heeft de afgelopen jaren van meerdere eigenaren van percelen langs de Meerweg verzoeken ontvangen om op een perceel met de bestemming 'Weide' een woning te mogen bouwen. Ook in die gevallen is niet meegewerkt aan een dergelijk verzoek. De gemeente wil dat de openheid van het landschap bewaard blijft. Dit zal niet veranderen met het nieuwe bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 5. Inspreker 5 (I16.09599)

Per brief van 2 maart 2016

De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

De inspraakreactie bestaat uit twee brieven. In de ene brief wordt verzocht om in het bestemmingsplan ten westen van de huidige woning een seniorenwoning mogelijk te maken. De indiener zal in de toekomst steeds hulpbehoevender worden. De zoon kan dan in de huidige woning wonen en de noodzakelijke zorg verlenen.

In de tweede brief wordt verzocht om in het bestemmingsplan ten oosten van de huidige woning een extra reguliere woning te realiseren waarin een andere zoon kan wonen.

### **Reactie**

Binnen de woonbestemming, dus niet op een aangegeven plek, kan er vergunningsvrij een mantelzorgwoning gerealiseerd worden. Een mantelzorgwoning is bedoeld voor de situatie die u schets. Een mantelzorgwoning is een woning op het terrein van het huis van iemand die zorg nodig heeft. De woning moet dan wel voldoen aan de regels op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu. Als de mantelzorg ophoudt dan mag het gebouw niet meer als woning gebruikt worden. Indien inspreker een mantelzorgwoning wil bouwen dan kan hij hierover contact opnemen met de gemeente.

Het is vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst om op door de indiener aangegeven locatie een mantelzorg/seniorenwoning te realiseren. Dit zou een extra verdichting van het lint inhouden en het zicht vanaf het lint op de Groenzoom beperken. Ook vindt de gemeente het niet wenselijk om een extra reguliere woning toe te staan. Zie hiervoor de reactie van de gemeente op het verzoek van inspreker 4.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 6. Inspreker 6 (I16.08824)

Per brief van 4 maart 2016.

De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

### **Samenvatting**

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de percelen achter de woningen aan de Meerweg 37 en 39 van 'Weide' naar 'Recreatie'. De wijziging van de bestemming gaat ten koste van het uitzicht van de bewoners.
2. De beweiding door dieren is als gevolg van de bestemmingswijziging niet meer mogelijk. Eerder was door het uitvoeringsorganisatie van de Groenzoom gesuggereerd dat dit wel het geval zou zijn en dat bewoners daarbij eventueel een rol konden vervullen.
3. Recreatief gebruik zal overlast veroorzaken in de vorm van: *verstoring van het uitzicht, geluidsoverlast, stankoverlast, afval, ongedierte overlast, vermindering van privacy en veiligheidsgevoel, mogelijke toename van drukte, verkeerstoename, etc.* Deze overlast zal gevolgen hebben voor de waarde van de woning van inspreker. Een groot gedeelte van de percelen rondom Meerweg 37 en 39 is al bestemd als 'Recreatie'. Wat is de toegevoegde waarde van nog meer gronden met deze bestemming?
4. Het gebied rondom de percelen aan de Meerweg 37 en 39 wordt in het geldende bestemmingsplan aangeduid als 'doorzicht'. De mogelijke aanwezigheid van standplaatsen voor kraampjes e.d. en auto's, als gevolg van de nieuwe bestemming, verstoort het doorzicht karakter.
5. De door de uitvoeringsorganisatie Groenzoom achter de woning aan de Meerweg 37 en 39 gerealiseerde parkeerplaatsen zijn in strijd met de geldende bestemming 'Weide' aangelegd.



Deze parkeerplaatsen levert overlast op in de vorm van uitzichtvermindering en vermindering van privacy en veiligheid.

6. Inspreker is als direct betrokkene en grootste belanghebbende vooraf niet betrokken geweest bij de (hernieuwde) invulling van het gebied en ziet zich geconfronteerd met een andere invulling dan van te voren was voorgesteld. Op de huidige invulling is alleen achteraf beperkte invloed mogelijk geweest. De inspreker hoopt dat nu vooraf met de wensen rekening wordt gehouden.

### **Reactie**

1. In de loop der jaren zijn een aantal percelen met de bestemming 'Weide' door de provincie aangekocht ten behoeve van het recreatie- en natuurgebied Groenzoom. Nu deze percelen niet langer in particuliere eigendom zijn en er daarnaast geen sprake meer is van agrarisch gebruik, worden deze gronden in het nieuwe bestemmingsplan als 'Recreatie' bestemd. Op deze wijze worden de percelen toegankelijk voor de burger en ze kunnen ontwikkeld worden ten behoeve van de recreatie en natuur doelstellingen. Het voorgaande is ook van toepassing op de percelen in kwestie.
2. Zowel binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Weide' als 'Recreatie' is een van de doeleinden 'de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden'. Het 'beweiden van gronden' is in principe hiermee niet in strijd. Het is daarnaast niet het bestemmingsplan maar het beheerplan dat specifiek ingaat op de wijze van onderhoud voor de percelen in kwestie. De beheerder kan ervoor kiezen om met beweiden in het onderhoud te voorzien. Dit is toegestaan zolang dit in overeenstemming is met de natuurdoelstellingen voor het gebied.
3. De percelen zijn aangekocht ten behoeve van het recreatie en natuur gebied Groenzoom met als doelstelling om deze gronden beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van recreatie en natuur en daarnaast om deze toegankelijk te maken voor het publiek. De nieuwe bestemming komt met deze doelstellingen overeen. Er is in het gebied extensieve openluchtrecreatie toegestaan zoals wandel- en fietspaden en daarnaast speel- en ligweiden en standplaatsen voor het aanbieden van recreatie gerelateerde diensten. De gemeente is van mening dat de te verwachten overlast van dit type recreatie beperkt zal zijn. Bij het toekennen van een vergunning voor een standplaats zal rekening worden gehouden met de afstand tot woningen.
4. De percelen die in het gelde bestemmingsplan de aanduiding 'doorzicht' hebben, hadden in het voorontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'zichtlijn' en in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'visuele relatie landschap' meegekregen. Met deze aanduiding wordt hetzelfde beoogd: het behouden van een doorzicht op het achterliggende gebied. Deze aanduiding is ook opgenomen op de door de inspreker aangehaalde percelen.
5. In verband met de recreatieve functie van het gebied zijn parkeerplaatsen gerealiseerd. De afstand tussen de parkeerplaats en de woningen aan de Meerweg bedraagt circa 130 meter waardoor de overlast beperkt zal zijn. De door de inspreker aangehaalde vormen van overlast: uitzichtverlies, geluidoverlast en privacy zal dan ook beperkt zijn. Er wordt op basis van verkeersprognoses geen grote toeloop aan autoverkeer verwacht. Het begrip 'veiligheidsgevoel' is een subjectieve beleving waarvoor het bestemmingsplan als instrument geen objectieve maatstaven biedt. In artikel 24 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat er geen aanlegvergunning noodzakelijk is indien de parkeerplaatsen onderdeel zijn van een door het college vastgesteld inrichtingsplan (DO). De parkeerplaatsen zijn opgenomen in het DO voor het Venster op de Meerweg. Op basis hiervan is voor het realiseren van de parkeerplaatsen geen vergunning noodzakelijk. Ondertussen is er contact geweest met de inspreker en is afgesproken dat er extra groen wordt aangelegd tussen de parkeerplaats en de woning.
6. Betrokkenheid bewoners bij inrichtingsproces. Zie ook de reactie onder punt 1 bij inspreker 2. De gemeente probeert zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van haar

bewoners. Maar dat wil niet zeggen dat wensen van individuele bewoners altijd gehonoreerd kunnen worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **7. Inspreker 7 (I16.09012)**

Per brief van 5 maart 2016. De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

1. De windmolenmast van inspreker ontbreekt op de verbeelding. Hiervoor is een vergunning verleend en moet daarom op de verbeelding toegevoegd worden.
2. De inspreker is het niet eens met het bouwvlak binnen de bestemming B1 en wil deze verruimd hebben tot de bestemmingsgrens. In het huidige bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen waardoor de locatie van de bebouwing niet beperkt is. Het nieuwe bestemmingsplan is in dat opzicht een verslechtering.
3. De nieuwe dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' beperkt eveneens de bouw mogelijkheden op het perceel. Verzocht wordt deze bestemming te verwijderen.

### **Reactie**

1. De windmolenmast doet al geruime tijd dienst als antennemast. Het is binnen de gemeente niet gebruikelijk om een antennemast met een specifieke aanduiding op de verbeelding weer te geven. Daarnaast ontbreekt hiervoor de noodzaak. In artikel 29 lid 1 sub f van de regels van het nieuwe bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen waarmee de mast na het verlenen van een omgevingsvergunning verplaatst, verhoogt of gemoderniseerd kan worden. Dit is ook van toepassing op de voormalige windmolenmast.
2. In artikel 11 van het geldende plan is opgenomen dat een maximale oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> van het deel van het perceel dat als 'Bedrijven' bestemd is, bebouwd mag worden. Deze regeling is ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. In dat opzicht verandert er niets aan de bouw mogelijkheden. Het geldende bestemmingsplan gaat uit van bestemmingsvlakken. Voor bedrijven die niet op een bedrijventerrein gevestigd zijn neemt de gemeente in de recente bestemmingsplannen bouwvlakken op. Daarbij wordt over het algemeen de huidige bebouwing als uitgangspunt genomen. Op uw perceel komt de ontsluiting en een paardenbak buiten het bouwvlak te liggen. Het is onwenselijk dat de ontsluitingsmogelijkheid vervalt omdat dan ook al het bedrijfsverkeer over de ontsluiting direct tussen de twee woningen moet gaan. Een toename van de bebouwing aan de noordzijde van het perceel is onwenselijk omdat dat niet in overeenstemming is met de doelstellingen voor de Groenzoom. Er is wel geconstateerd dat een deel van de meest noordoostelijke bedrijfsloods niet geheel binnen het bouwvlak valt. Dit wordt aangepast in het nieuwe bestemmingsplan zodat het bouwvlak hiermee alsnog iets vergroot wordt. De omvang van het bouwvlak is ruim voldoende om te voorzien in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Het bedrijf mag nog met circa 225 m<sup>2</sup> uitbreiden.
3. De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 het nieuwe gemeentelijke archeologie beleid vastgesteld en eind 2016 geactualiseerd. Hierbij is een kaart vastgesteld met de gebieden waar mogelijk archeologische waardevolle zaken in de bodem aanwezig zijn. Deze gebieden krijgen in bestemmingsplannen een archeologische dubbelbestemming. Alleen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat in de bodem geen archeologische waarden meer verwacht worden kan deze dubbelbestemming vervallen. De archeologisch adviseur van de gemeente heeft geconstateerd dat de verwachting voor het betreffende perceel gebaseerd is op de Steentijd-periode, maar dat in de afgelopen jaren steeds gebleken is dat dit gebied te nat was om te bewonen. Mede aangezien het hier om een heel klein hoekje van het perceel gaat,

heeft de gemeentelijke archeologe ingestemd met het verwijderen van de archeologische dubbelbestemming voor dit het perceel.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:

1. Op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan zal op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' aan de Meerweg 29 het bouwvlak worden uitgebreid zodat de bedrijfsloods op het noordoostelijke deel van het perceel hier volledig binnen valt.
2. Daarnaast zal de archeologische dubbelbestemming van het zuidwestelijke deel van het perceel aan de Meerweg 29 verwijderd worden.

### **8. Inspreker Vereniging tegen milieubederf en de Stichting Natuur- en Milieuwacht Berkel en Rodenrijs (I16.08984 en I16.09619)**

Per brief van 7 maart 2016 en 11 maart 2016

Het betreft twee keer dezelfde inspraakreactie die zowel per post als fax gestuurd is. De eerste reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

1. De bestemming van de Bergboezem is gewijzigd. De reden hiervoor zou zijn dat deze thans deel uitmaakt van de 'PEHS'. Dat is echter niet juist. De PEHS loopt elders.
2. Inspreker betreurt het dat er voor de Groenzoom geen sprake is van een gezamenlijk met de gemeente Pijnacker-Nootdorp ter inzage gelegd voorontwerp bestemmingsplan.
3. De nieuwe bestemmingen zijn in strijd met de eerdere grondslagen voor de aanbesteding van het beheer.
4. Het bestemmingsplan is in strijd met het provinciaal beleid. De Nota PEHS uit 1978 schrijft voor dat er sprake moet zijn van een ecologische corridor/verbindingszone die natuurgebieden met elkaar verbindt. Dat is echter niet het geval bij de Bergboezem. Bovendien maken bedrijventerrein Oudeland en de N470 dit onoverkomelijk.
5. De bestemming 'Natuur' is in strijd met het nieuwe Natuur Netwerken Nederland (NNN).
6. De nieuwe bestemming is in strijd met het provinciaal Ganzenbeheerplan. De regeling van het bestemmingsplan heeft een ganzen aantrekkende werking. Ganzen zijn schadelijk voor de weidevogel stand en vertrappen en verzuren de grasmat. Daarnaast vormen ze een bedreiging voor vliegveld Rotterdam - The Hague Airport. Dit is in strijd met artikel 16 van de Burgerluchtvaartwet. Om de strijdigheid met het voorgaande beleid op te heffen dienen de nieuwe bestemmingen van de Bergboezem gewijzigd te worden in de (enkel) bestemming 'Agrarisch Natuur Landschap'.
7. De nieuwe bestemming is strijdig met de in het Gemeentebled gepubliceerde vooraankondiging van het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat "in grote lijnen het bestaande bestemmingsplan wordt overgenomen, maar daarnaast is er wel ruimte voor enkele (kleinschalige) ontwikkelingen.". De wijziging van de bestemming van de Bergboezem is echter geen kleinschalige ingreep.
8. De nieuwe bestemming is in strijd met het Schetsontwerp Bergboezem Berkel versie 2.3-12177 en de stukken 12187 en 12148 waaraan de insprekende organisaties zich geconformeerd hebben.
9. Inspreker stelt voor om de bestemming 'Agrarisch natuur- en landschap' met als hoofddoel 'calamiteitenberging' te gebruiken in plaats van de nu opgenomen bestemmingen. De nieuwe bestemmingen hebben een negatieve invloed op het gebied. In 2010 is uit onderzoek gebleken dat de Groenzoom en in het bijzonder de Bergboezem het beste weidevogelgebied van Zuid-Holland is. Dit is het gevolg van extensief en natuur- en milieuvriendelijk agrarisch beheer. Door de waterstaatkundige werkzaamheden is de weidevogelstand alsmede die van kleine zoogdieren en amfibieën in het gebied fors gedaald. De waterkwaliteit is verslechterd en het waterpeil is in het westelijke deel van de Bergboezem te hoog voor beweiding en broed-

gelegenheid. De recreatieve voorzieningen kunnen voor een verdere verslechtering zorgen nu hieraan geen beperking zijn verbonden en dit voorzieningen zoals een friettent en fietspaden in het gebied toelaat.

10. Inspreker waardeert de toevoeging van het begrip 'Weidepark' met de mogelijkheid om schuilloosden voor kleinvee op te richten en de mogelijkheid om kades en dijken door schapen te laten begrazen.
11. De verontreiniging resten bij het voormalig woonwagenkamp dienen aangepakt te worden. De nieuwe bestemming 'Recreatie-natuur' kan o.a. leiden tot verstoring van de afdeklaag.
12. Hanteert de gemeente voor de actualisatie de datum van vaststelling of onherroepelijk worden van het geldende bestemmingsplan? Indien dat laatste het geval is, dan is er geen reden om de nieuwe bestemmingsplanprocedure niet gelijk te laten lopen met die van de gemeente Pijnacker - Nootdorp.

### **Reactie**

1. Inspreker doelt 'PEHS' op de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het grootste deel van het westelijke deel van de Bergboezem is door de provincie aangewezen als EHS. Dit blijkt onder meer uit kaart 8 van de Verordening Ruimte.
2. Zie voor de reactie op deze opmerking de reactie van de gemeente op opmerking 1 van inspreker 1.
3. Het beheerplan en de aanbesteding van het beheer maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen zijn wel in overeenstemming met het beoogde beheer. Er is dan ook geen sprake van strijd tussen het bestemmingsplan en de aanbesteding van het beheer.
4. Een Nota PEHS uit 1978 is niet bekend bij de gemeente. Er is in 1978 wel een Europees besluit ecologische hoofdstructuur genomen op basis waarvan de lidstaten streven naar een zoveel mogelijk aangesloten ecologische corridor/verbindingszone die natuurgebieden met elkaar verbindt. Dit besluit is inmiddels verouderd en opgevolgd door meer actueel beleid op het gebied van de Natuurnetwerk Nederland zoals in de provinciale Verordening Ruimte uit 2014 actualisering 2016.
5. Inspreker licht niet toe waarom dit het geval zou zijn. De provincie heeft de gemeente in haar beleidsdocumenten opgedragen om de EHS passend te beschermen. Uit het document 'Borging van de Ecologische Hoofdstructuur in bestemmingsplannen' dat is opgesteld in opdracht van het (toenmalige) Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie uit 2013 blijkt dat de ecologische hoofdstructuur door de meeste gemeenten als 'Natuur' wordt bestemd. De in de bestemming 'Natuur-waterberging' opgenomen regels waarborgen door onder meer het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op afdoende wijze dat de EHS (NNN) voldoende wordt beschermd.
6. De nieuwe bestemming zorgt op zichzelf niet voor een toe- of afname van bepaalde vogelsoorten. Het Beheerplan Groenzoom of het beheerplan van de provincie voor ganzen kunnen hier wel invloed op hebben. De bestemming van de gronden is in overeenstemming met het beoogde beheer. Er is dan ook geen sprake van strijd tussen het bestemmingsplan en het provinciale beheerplan of de Burgerluchtvaartwet.
7. Zie voor de reactie van de gemeente de reactie op opmerking 2 van inspreker 3.
8. Zie voor de reactie van de gemeente de reactie op opmerking 3 van inspreker 1.
9. In het geldende plan is het westelijke deel van de Bergboezem bestemd als 'Agrarisch doeleinden met landschap- en natuurwaarden' (AL-N) en het middelste deel als 'Natuur'. In het nieuwe plan zijn *beide* delen bestemd als 'Natuur - waterberging'. In het geldende bestemmingsplan wordt onder de bestemming 'Agrarisch doeleinden met landschap- en natuurwaarden' grondgebonden (agrarische) bedrijvigheid en extensieve openlucht recreatie toegestaan. Zowel recreatie als agrarische bedrijvigheid zijn binnen dit deel van de Bergboezem, met uitzondering van normaal onderhoud en beheer, onder de nieuwe bestemming niet langer toegestaan. Als gevolg hiervan krijgt de natuur beter de kans om zich

ongestoord te ontwikkelen. Daarnaast zorgt de waterberging functie ervoor dat in geval van calamiteiten de Bergboezem (deels) onder water gezet kan worden. Het oostelijke deel van de Bergboezem is in het geldende plan bestemd als 'Recreatieve doeleinden, Natuur en Waterberging'. In het nieuwe plan krijgt dit deel de bestemming 'Recreatie - Waterberging'. In deze bestemming is de doelstelling opgenomen om natuur- en landschappelijke waarden in stand te houden en te ontwikkelen. De toename van recreatieve mogelijkheden onder deze bestemming zijn beperkt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om in het broedseizoen de toegangsweg naar de Bergboezem voor recreanten af te sluiten. De recreatieve voorzieningen leiden derhalve niet tot een verslechtering van de in de Bergboezem aanwezige natuurwaarden.

10. Het bestemmingsplan kent het begrip 'Weidepark' niet. Daarnaast wordt het oprichten van een gebouw waarin bijvoorbeeld schapen kunnen schuilen niet mogelijk gemaakt onder de bestemming 'Natuur - Waterberging'. De wijze van begrazing is geregeld in het Beheerplan Groenzoom.
11. De gemeente is al eerder per brief van 28 april 2015 met kenmerk 'U15.06811' op deze opmerking ingegaan. In de brief staat hierover het volgende opgenomen:  
*"U doelt wellicht op het voormalige kamp bij de Bovenvaart, (net boven) de Bergboezem. Deze grond is in eigendom bij het Hoogheemraadschap. In overleg met de gemeente is er enige tijd terug voor gekozen om over te gaan tot asbestsanering van de grond. Hiervoor is een leeflaag van 80 centimeter aangebracht om de verontreinigde grond af te dekken. Dat is ruim voldoende voor het beoogde gebruik als natuur- en recreatiegebied. Er is hierdoor geen sprake van een onveilige situatie. Het afgraven van de grond is overigens geen wettelijke verplichting. Deze wijze van sanering is goedgekeurd door de DCMR en hiermee is ook voldaan aan de wettelijke vereisten. Periodiek zal gecontroleerd worden of de afdeklaag nog in goede conditie verkeerd."*
12. Op basis van artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geldt de datum van vaststelling van een bestemmingsplan voor de actualisatie verplichting. Zie wat betreft het samenvoegen van beide procedures de reactie van de gemeente op opmerking 1 van inspreker 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **9 Inspreker 9 (I16.09258)**

Per brief van 7 maart 2016. De reactie is binnen de termijn ontvangen.

### **Samenvatting**

1. Verzocht wordt het totale perceel aan de Kleihoogt 13a te bestemmen als bedrijf met functieaanduiding 'loon- en grondverzetbedrijf'.
2. Tevens wordt verzocht het hobbymatig houden van paarden inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals een schuilhut mogelijk te maken.
3. Het bouwvlak beperkt de bouw mogelijkheden op het perceel. De onbebouwde grond binnen het bouwvlak is noodzakelijk als erf, manoeuvreerruimte en toegangsruimte voor het betreden van de bebouwde delen op het perceel. Inspreker stelt voor om het bouwvlak aan te passen conform het door hem aangeleverd voorstel of om de aanpassing van het bouwvlak mee te nemen in artikel 28 lid 3 (wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van perceel delen met de aanduiding 'Loon en grondverzetbedrijf').
4. De onderbouwing van het in artikel 28 lid 3 vermelde percentage van 25% voor het oprichten van nieuwe bebouwing op het perceel ontbreekt. Inspreker verwacht in de toekomst circa 40% nodig te hebben. Verzocht wordt om een uitbreiding van 40 % mogelijk te maken.
5. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning is te strak gelegd. Hierdoor is een toekomstige uitbreiding van de woning, in de vorm van een aan- of uitbouw, vrijwel onmogelijk.
6. In het nieuwe artikel 27 lid 1 is opgenomen dat gebruik van gronden voor buitenopslag niet toegestaan is. Bij het bedrijf van inspreker is buitenopslag echter inherent aan de

bedrijfsvoering. In dit artikel moet dan ook opgenomen worden dat buitenopslag voor bedrijven met de aanduiding ‘loon- en grondverzetbedrijf’ mogelijk blijft zowel binnen als buiten het bouwvlak.

7. De in artikel 1.11 opgenomen definitie voor ‘agrarisch, hulp- en nevenbedrijf’ is niet meer actueel en passend bij de huidige bedrijfsvoering. Deze dient aangepast te worden aan artikel 1.1 sub a van de Provinciale Verordening Ruimte.
8. Een mantelzorg regeling conform het Besluit omgevingsrecht ontbreekt in de regels en moet worden toegevoegd.

### **Reactie**

1. Nadat de gemeente heeft aangegeven met een nieuw bestemmingsplan voor de Groenzoom te starten heeft op 24 februari 2015 (I15.07091) inspreker het college verzocht om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van zijn perceel van de bestemming ‘Agrarische doeleinden bouwperceel’ in de bestemming ‘Bedrijf’, passend bij de specifieke aard en schaal van de huidige werkzaamheden van het bedrijf. Het college heeft op 23 september 2015 (BW1500498) besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek. Het perceel grenst enerzijds aan een kwetsbaar recreatie- en natuurgebied anderzijds aan de Kleihoogt. In verband hiermee heeft het college in haar besluit de onderstaande voorwaarden voor medewerking aan het verzoek gesteld.

- *Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt in overleg met de gemeente een beplantingsplan opgesteld waarmee wordt aangetoond dat het perceel in ruimtelijk opzicht goed is ingepast.*
- *De achterzijde van het perceel krijgt de bestemming ‘Weide’ zodat de doorzichten en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel gewaarborgd blijven.*
- *Teneinde te voorkomen dat puin en ander materiaal op uw perceel op de percelen van uw burens of in het natuur- en recreatiegebied terecht komt, is buitenopslag op het perceel niet toegestaan.*
- *Er mag geen sprake zijn van een (toename van de) verkeersaantrekkende werking.*
- *Het nieuwe bestemmingsplan zal voor het perceel specifieke bepalingen bevatten op het gebied van de toegestane functies, bebouwingspercentage, bouwhoogte en de wijze van gebruik van het perceel.*

Het college heeft deze voorwaarden gesteld om de wijziging van de bestemming van het perceel in stedenbouwkundig- en ruimtelijk opzicht goed in te passen. Het verzoek om de bestemming van het zuidwestelijke deel van het perceel te wijzigen naar ‘Bedrijf’ is hiermee niet in overeenstemming. Er is afgesproken dat dit deel van het perceel de bestemming ‘Weide’ krijgt. Hiermee wordt gewaarborgd dat de doorzichten en ruimtelijke kwaliteit van het perceel behouden blijft. De bestemming van het perceel is dus op verzoek van inspreker gewijzigd van de bestemming ‘Agrarische doeleinden bouwperceel’ in de bestemming ‘Bedrijf’. De wijziging van de bestemming van het perceel betekent dat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op het perceel ten opzichte van de voorgaande bestemming eveneens gewijzigd zijn.

2. Een hobbymatige vorm van paardenhouderij is toegestaan wanneer dit past binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming. In zijn algemeenheid geldt dat het hobbymatig houden van paarden volgens de jurisprudentie van de Raad van State in overeenstemming is met de functie en doelstelling van een perceel dat als ‘Agrarisch’ (weide) of als ‘Wonen’ is bestemd. Percelen met de bestemming ‘Bedrijf’ vallen hier in principe niet onder. Het hobbymatig houden van paarden is daarnaast niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming ‘Bedrijf’, als opgenomen in artikel 6.1 van de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Het hobbymatig houden van paarden is wel mogelijk op het deel van het perceel dat als ‘Agrarisch-Weide’ is bestemd. Er kan op basis van de bestemming ‘Agrarisch-Weide’ geen schuilhut worden opgericht. Zie hiervoor de reactie van de

- gemeente op het verzoek van inspreker 4. Het bouwen van een schuilhut valt ook niet onder de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Bedrijf'.
3. Het bouwvlak omvat het deel van het perceel dat in de praktijk ook daadwerkelijk voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. Zie verder voor de beantwoording hiervan de reactie van de gemeente op vraag 2 van inspreker 7.
  4. Één van de voorwaarden om mee te werken aan een bestemmingswijziging voor het perceel was dat er geen buitenopslag meer mag plaatsvinden. Dit betekent dat in de toekomst de bouw van een extra loods noodzakelijk kan worden. In verband hiermee is in artikel 28 lid 3 van de regels een wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarmee binnen de gronden met de bestemming 'Bedrijf' (en dus niet alleen het bouwvlak) een bedrijfsloods kan worden gebouwd die een oppervlakte heeft van maximaal 25% van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. De gemeente is van mening dat een toegestane omvang van de loods van maximaal 25% redelijk is. Het verzoek is in stedenbouwkundig opzicht beoordeeld. Hieruit is gebleken dat een toename van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsopstallen met meer dan 25% ongewenst is. Inspreker heeft daarnaast niet aangetoond dat in de toekomst een hoger percentage noodzakelijk is.
  5. Naast hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen kan er op basis van de het vergunningsvrij bouwen buiten de bouwvlakken aan en bijgebouwen gerealiseerd worden. Er is dan ook geen aanleiding om de regeling op dit punt aan te passen.
  6. Op deze opmerking is de gemeente onder punt 1 en 3 reeds ingegaan. Daarnaast kan hieraan worden toegevoegd dat buitenopslag op basis van artikel 21 lid 2 van het geldende bestemmingsplan ook nu niet is toegestaan.
  7. De aanduiding 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf' is niet van toepassing op het perceel van inspreker. Desondanks kan ingestemd worden met het verzoek aangezien de tekst in de Verordening Ruimte inmiddels beter aansluit bij de actuele bedrijfsvoering op de percelen waarop deze aanduiding van toepassing is. Artikel 1.11 zal overeenkomstig worden aangepast evenals artikel 3.1.1 sub o en artikel 6.5.1 sub f.
  8. Het klopt dat de regels van het bestemmingsplan geen specifieke regels bevatten voor mantelzorg. De noodzaak om mantelzorgwoningen in een bestemmingsplan op te nemen is sinds de invoering van de mogelijkheid om vergunningsvrij mantelzorgwoningen te bouwen, minder geworden. Het bestemmingsplan voor de Groenzoom zal hier niet op worden aangepast. Mantelzorgwoningen zijn niet in alle gevallen vergunningsvrij. Het is daarom verstandig om bij een concreet plan contact hierover op te nemen met de gemeente.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. De aanduiding 'Agrarisch hulp- en nevenbedrijf' in artikel 1.11 zal overeenkomstig de onderartikel 1.1 sub a van de Provinciale Verordening Ruimte worden aangepast. De artikelen 3.1.1 sub o en artikel 6.5.1 sub f zullen overeenkomstig worden aangepast.

## 2 Overlegreacties

### 2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via hun website/watertoetsportaal, op 8 februari 2016 benaderd met het verzoek voor 8 maart 2016 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin & Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- Gemeente Pijnacker-Nootdorp
- Gemeente Zoetermeer
- Gemeente Rotterdam
- Milieufederatie
- Ondernemend 3B

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 bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2).

### 2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

1. **Provincie Zuid Holland**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
Mail d.d. 8 februari 2016, I16.05049

#### ***Samenvatting***

In de per e-formulier ontvangen reactie wordt aangegeven dat het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het bestemmingsplan is conform dit beleid opgesteld.

#### ***Reactie***

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### ***Conclusie***

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



2. **KPN**  
Postbus 3053  
3800 DB Amersfoort  
Mail d.d. 9 februari 2016, I16.09687

**Samenvatting**

De KPN kan instemmen met de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

**Reactie**

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. **Dunea Duin & Water**  
Postbus 756  
2700 AT Zoetermeer  
Brief d.d. 10 februari 2016, I16.05534

**Samenvatting**

Dunea geeft aan dat er een belangrijke en grote regionale watertransportleiding door het plangebied loopt. Deze leiding is onder meer van groot belang voor de drinkwatervoorziening. De leidingbeheerder verzoekt om deze leiding op de voorgeschreven wijze in het bestemmingsplan op te nemen.

**Reactie**

In de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan deze regionale watertransportleiding opgenomen.

**Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan zal een artikel voor de regionale watertransportleiding worden opgenomen en daarnaast zal deze met een aanduiding op de verbeelding worden weergegeven. In paragraaf 4.4 van de toelichting zal op de aanwezigheid van deze leiding worden ingegaan.

2. **DCMR**  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam  
Mail d.d. 12 februari 2016, I16.09689

**Samenvatting**

De DCMR heeft geen op- of aanmerkingen op dit plan.

**Reactie**

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. **Tennet TSO B.V.**  
Postbus 718  
6800 AS Arnhem  
Brief d.d. 15 februari 2016, I16.09693

**Samenvatting**

Binnen de grenzen van het plan bevindt zich een ondergronds gedeelte van de 380.000 Volt transportverbinding, te weten het gedeelte gelegen parallel aan de zuidoostzijde van de N470. In artikel 17.1, sub a en sub b en artikel 17.5.2, sub a staat vermeld: "**bovengrondse** hoogspanningverbinding". Aangezien het in dit geval een **ondergronds** gedeelte van de hoogspanningverbinding betreft, verzoekt Tennet de gemeente om de desbetreffende teksten te wijzigen in "**ondergrondse** hoogspanningverbinding". Daarnaast staat in artikel 17.5.4 dezelfde tekst vermeld als in artikel 17.5.3. Tennet verzoekt de gemeente om de tekst in artikel 17.5.4 te wijzigen in: "Alvorens de in artikel 17.5.1. genoemd omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding".

**Reactie**

De gemeente kan instemmen met de door Tennet voorgestelde wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan.

**Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

1. In artikel 17.1 sub a en b alsmede artikel 17.5.2 sub a van de regels zal in plaats van "**bovengrondse** hoogspanningsverbinding" "**ondergrondse** hoogspanningverbinding" worden vermeld.
2. De tekst van artikel 17.5.4 zal zo gewijzigd worden dat vermeld staat: "Alvorens de in artikel 17.5.1. genoemd omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding".

4. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**  
Directie Risico- en Crisisbeheersing  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam  
Brieven d.d. 12 januari 2016, I16.01462 en 17 februari 2016, I16.06912.

**Samenvatting**

De Veiligheidsregio verwijst voor haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar een eerder advies van 12 januari 2016 dat de dienst in de voorfase van het plan heeft uitgebracht. In de genoemde reactie is aangegeven dat indien zich ontwikkelingen voordoen binnen 40 m vanaf de CO<sub>2</sub> leiding (1% litaliteitscontour) deze zo geconstrueerd moeten worden dat de zelfredzaamheid verbetert en zullen voorkomen moeten worden dat de CO<sub>2</sub> in de gebouwen kan komen. Tevens zal aandacht moeten zijn voor voorlichting.

### **Reactie**

Het bestemmingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De voorlichtingscampagne is van algemene aard en geldt voor heel Nederland. In de toelichting is aandacht voor CO2 leiding. Daarbij wordt tevens ingegaan op het groepsrisico.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

5. **Hoogheemraadschap van Delfland**  
Postbus 3061  
2601 DB Delft  
Brief d.d. 18 februari 2016, I16.06650

### **Samenvatting**

Het hoogheemraadschap geeft aan content te zijn met de wijze waarop de waterstaatkundige belangen in het bestemmingsplan zijn verwerkt. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inlaat' onder artikel 6.1. Deze aanduiding wordt echter niet weergegeven op de verbeelding en de legenda. Het Schap verzoekt om dit alsnog te doen.

### **Reactie**

De gemeente kan instemmen met de overlegreactie en zal overeenkomstig de reactie de verbeelding van het bestemmingsplan aanpassen.

### **Conclusie**

De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inlaat' zal op de verbeelding en in de legenda van de verbeelding worden weergegeven.

6. **NV Nederlandse Gasunie**  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Mail d.d. 7 maart 2016, I16.09690

### **Samenvatting**

De Gasunie geeft aan dat in de toelichting onder paragraaf 4.5.5 alleen aan de ten zuiden van het plangebied gelegen gastransportleiding wordt getoetst. Ten noorden van het plangebied liggen echter ook nog twee gastransportleidingen wiens invloedsfeer tot binnen het plangebied reikt. In de toelichting dient ook aan deze twee gastransportleidingen te worden getoetst.

### **Reactie**

De gemeente kan instemmen met de reactie van de Gasunie en zal overeenkomstig de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen.

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de externe veiligheidsparagraaf, onder 4.5.5, zal ook aan de twee ten noorden van het plangebied gelegen gastransportleidingen worden getoetst.

## 3 *Ambtshave wijzigingen*

### 3.1 **Inleiding**

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd (interne opmerkingen van andere afdelingen). Daarnaast ontstaan er door het samenvoegen van Groenzoom en BovenBerkel II aanpassingen. Deze niet allemaal genoemd alleen die gevallen die tot een meer structurele wijziging leiden.

### 3.2 **Ambtshalve wijzigingen en motivering**

#### 1. ***Wijziging***

Op de verbeelding zal de bestemming 'Bedrijf' op de gronden Meerweg 47-III gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch - Weide'. Daarnaast zal er binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak worden opgenomen. In de regels zal als voorwaardelijke verplichting voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning worden opgenomen dat de aanvrager een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan dient te overleggen.

#### ***Motivering***

In de regels van het geldende bestemmingsplan "Groenzone Berkel - Pijnacker" is in artikel 23 lid 3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming 'Bedrijven' naar 'Wonen'. De eigenaren van de percelen met de bestemming 'Bedrijf' aan de Meerweg 47-III hebben verzocht om deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor de bouw van één woning. Het verzoek voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan. In verband hiermee heeft het college een positief principe besluit genomen en er is een anterieure overeenkomst gesloten. Aangezien er nog geen door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan is ingediend, wordt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

#### 2. ***Wijziging***

Het op 27 september 2016 vastgestelde wijzigingsplan "Nabij Meerweg 47" zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen. Op de verbeelding zal de bestemming 'Wonen' op de gronden nabij de Meerweg 47 gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch - Weide' en 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast zal binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak worden opgenomen.

#### ***Motivering***

Het is gebruikelijk dat alle uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen die zijn opgesteld op basis van een geldend bestemmingsplan meegenomen worden in het nieuwe actualisatie bestemmingsplan. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is onder paragraaf 1.4 reeds opgenomen om welke plannen het gaat. Het wijzigingsplan "Nabij Meerweg 47" is na het in procedure brengen van het voorontwerp bestemmingsplan door het college van de gemeente Lansingerland vastgesteld.

#### 3. ***Wijziging***

In artikel 6.1.1 zal de begripsomschrijving van 'Bedrijf' aangevuld worden met de tekst dat als 'Bedrijf' bestemde gronden bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten. In artikel 6.1.2 zal worden aangegeven om welke specifieke bedrijven het gaat.

### **Motivering**

Op deze wijze voldoet de systematiek van het bestemmingsplan aan wat in de gemeente Lansingerland gebruikelijk is en het vergroot de leesbaarheid van de regels.

#### **4. Wijziging**

Er zal conform het geldende bestemmingsplan “Groenzone Berkel - Pijnacker” een wijzigingsbevoegdheid van gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ worden toegevoegd aan artikel 30 van het nieuwe bestemmingsplan.

### **Motivering**

In artikel 23 lid 1 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming van ‘Agrarische doeleinden bouwperceel’ naar ‘Wonen’. Deze bevoegdheid is abusievelijk weggefallen in het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien er nog percelen zijn die hiervoor in aanmerking komen zal deze wijzigingsbevoegdheid (opnieuw) worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

#### **5. Wijziging**

Er zal conform de verleende vrijstelling zal voor het perceel Kleihoogt 23 een bedrijfsbestemming opgenomen worden.

### **Motivering**

In het voorontwerp bestemmingsplan Groenzoom was een agrarische bestemming opgenomen. Dit komt niet meer overeen met de huidige situatie. Op 31 maart 2009 door het college op basis van ex art. 19, lid 1 Wro een vrijstelling verleend voor opslag, constructie van materialen en ondergeschikt een atelier. In de vrijstellingsbesluit is expliciet opgenomen dat er geen buitenopslag mag plaatsvinden. Conform deze vrijstelling zal voor het perceel Kleihoogt 23 een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning opgenomen worden.

#### **6. Wijziging**

Voor de Kleihoogt 9 zal de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ vervallen.

### **Motivering**

In elk geval sinds 2009 is er geen veehouderij meer gevestigd op deze locatie. De milieuvergunning is van rechtswege vervallen, omdat de activiteiten onder het activiteitenbesluit vallen.

Gezien de ligging aan de rand van het recreatie- en natuurgebied is een hervestiging van een intensieve veehouderij hier niet wenselijk.

#### **7. Wijziging**

Voor de Kleihoogt 55 A zal de functieaanduiding ‘autospuiterij’ vervangen worden door ‘handel in auto-onderdelen’.

### **Motivering**

Aan de Meerweg 55 A is geen autospuiterij meer gevestigd maar bestaat de bedrijvigheid uit handel in auto-onderdelen. In het huidige plan was voor deze locatie een autospuiterij opgenomen. De aanduiding zal passend gemaakt worden bij de huidige bedrijvigheid.

#### **8. Wijziging**

Voor de Kleihoogt 6 zal de bestemming conform het huidige gebruik aangepast worden waardoor opslag en het hobbymatig houden van paarden is toegestaan. Voor de Kleihoogt 8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande kas te slopen en op basis van een ruimte voor ruimte mogelijkheid een woning te realiseren binnen de woonbestemming. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen zoals dat de woningen landschappelijk ingepast moet worden.

### **Motivering**

Aan de Kleihoogt 8 staan nog kassen. Deze zijn niet meer passend in het beeld van de Groenzoom. De eigenaar heeft meerdere keren aangegeven deze kassen te willen verwijderen en een Ruimte voor Ruimte woning te willen realiseren. Het is landschappelijk gezien niet wenselijk dat deze woningen ten noorden van de huidige woning wordt gerealiseerd. Ten zuiden van de huidige woning zijn wel mogelijkheden. Vooralsnog was dat vanuit milieuoverwegingen niet mogelijk omdat op het perceel Kleihoogt 6 een agrarische bestemming rust. Het perceel wordt niet meer agrarisch gebruikt. Er is een opslag van caravans gevestigd en er worden nog hobbymatig paarden gehouden. Door het bestemmen van het huidige gebruik voor de Kleihoogt 6, met toestemming van de eigenaar ontstaat de mogelijkheid om tussen Kleihoogt 6 en 8 een woning te realiseren.

## **4 Staat van Wijzigingen**

### **Toelichting**

In de toelichting worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. In paragraaf 2.2 wordt vermeld dat de gemalen 'Bergboezem Berkel' en 'Oude Leede' inmiddels gebouwd zijn.
2. In paragraaf 2.2. (blz. 10) zal worden opgenomen dat wanneer de beheerder dit noodzakelijk acht, agrariërs bij het beheer van de Groenzoom betrokken worden.
3. In paragraaf 2.2 (blz. 10-12) worden de kaartjes door een kaart van het nieuwe definitief ontwerp worden vervangen.
4. Paragraaf 2.4.2 zal zo worden aangepast dat niet meer verwezen wordt naar beheermaatregelen
5. In paragraaf 2.4.2 zullen de bij de weidevogelinventarisatie behorende tabellen vervangen worden door verwijzingen naar actuele wet- en regelgeving op dit gebied.
6. In paragraaf 2.6 zal worden aangegeven dat de scouting zich mogelijk in het gebied gaat vestigen.
7. In paragraaf 4.4 van de toelichting zal op de aanwezigheid van de regionale watertransportleiding worden ingegaan.
8. In de externe veiligheidsparagraaf, onder 4.5.5, zal ook aan de twee ten noorden van het plan gebied gelegen gastransportleidingen worden getoetst.

### **Regels**

1. In artikel 3.1.1 vervalt b. Dit betreft de regeling ten aanzien van intensieve veehouderij.
2. In artikel 6.1.1 zal de begripsomschrijving van 'Bedrijf' aangevuld worden met de tekst dat als 'Bedrijf' bestemde gronden bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten. In artikel 6.1.2 zal worden aangegeven om welke specifieke bedrijven het gaat.
3. In artikel 6.1.2. wordt 'specifieke vorm van bedrijf-autospuiterijinrichting' vervangen door specifieke vorm van bedrijf - handel in auto-onderdelen'.
4. Binnen artikel 8 'Recreatie' zal ten behoeve van de scouting een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden.
5. In artikel 17.1 sub a en b alsmede artikel 17.5.2 sub a van de regels zal in plaats van "bovengrondse hoogspanningsverbinding" "ondergrondse hoogspanningsverbinding" worden vermeld.
6. De tekst van artikel 17.5.4 zal zo worden gewijzigd dat vermeld staat: "Alvorens de in artikel 17.5.1. genoemd omgevingsvergunning wordt verleend, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding".
7. Er zal conform het geldende bestemmingsplan "Groenzone Berkel - Pijnacker" een wijzigingsbevoegdheid van gronden met de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' worden toegevoegd aan artikel 30 van het nieuwe bestemmingsplan.

8. In artikel 23 lid 1 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de bestemming van 'Agrarische doeleinden bouwperceel' naar 'Wonen'. Deze bevoegdheid is abusievelijk weggefallen in het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien er nog percelen zijn die hiervoor in aanmerking komen zal deze wijzigingsbevoegdheid (opnieuw) worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
9. Er wordt een voorwaardelijke verplichting voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning op de gronden Meerweg 47-III opgenomen. De aanvrager dient een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan te overleggen. Op de verbeelding zal de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch - Weide'. Daarnaast zal er binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak worden opgenomen.
10. Aan de Meerweg 55 A zal de aanduiding 'autospuiterij' vervangen worden door 'handel in auto-onderdelen'.
11. Aan de kleihooft 6 zal een aanduiding 'caravanstalling' worden opgenomen waarbinnen een caravanstalling en het hobbymatig houden van paarden is toegestaan.
12. Voor de Kleihooft 8 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd kan worden op het moment dat de achterliggende kas wordt afgebroken.
13. Bijlage bij de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zal in overeenstemming gebracht worden met de bestemming 'Bedrijf'.

#### **Verbeelding**

1. De regionale watertransportleiding wordt toegevoegd op de verbeelding worden weer-gegeven.
2. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inlaat' zal op de verbeelding en in de legenda worden weergegeven.
3. Het gemaal 'Oude Leede' zal met de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'Gemaal' op de verbeelding worden weergegeven.
4. Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' aan de Meerweg 29 zal het bouwvlak worden uitgebreid zodat de bedrijfsloods op het noordoostelijke deel van het perceel hier volledig binnen valt.
5. De archeologische dubbelbestemming van het zuidwestelijke deel van het perceel Meerweg 29 zal verwijderd worden.
6. Op de verbeelding zal de bestemming 'Bedrijf' op de gronden Meerweg 47-III gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch - Weide'. Daarnaast zal er binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak worden opgenomen.
7. Het op 27 september 2016 vastgestelde wijzigingsplan "Nabij Meerweg 47" worden opgenomen. Op de verbeelding zal de bestemming 'Wonen' op de gronden nabij de Meerweg 47 gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch - Weide' en 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast zal binnen de bestemming 'Wonen' een bouwvlak worden opgenomen.
8. Voor het perceel aan de Kleihooft 23 zal een bedrijfsbestemming inclusief een aanduiding voor een bedrijfswoning worden opgenomen. Het agrarische bouwvlak vervalt voor dit perceel.
9. Voor het perceel aan de Kleihooft 9 vervalt de aanduiding intensieve veehouderij.
10. Aan de Meerweg 55 A zal de aanduiding 'autospuiterij' vervangen worden door 'handel in auto-onderdelen'.
11. Voor een gebied achter de Kleihooft 4-8 zal een wijzigingsgebied opgenomen worden ten behoeve van de scouting.
13. Aan de Kleihooft 6 zal een aanduiding 'caravanstalling' worden opgenomen waarbinnen een caravanstalling en het hobbymatig houden van paarden is toegestaan.

14. Voor de Kleihoogt 8 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd kan worden op het moment dat de achterliggende kas wordt afgebroken.