


Nota van zienswijzen Bestemmingsplan “Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013”

Reacties op het ontwerp d.d. 7 december 2012

*Gemeente Midden-Delfland
3 april 2013*

Deze uitgave is tot stand gebracht door
KuiperCompagnons, Rotterdam 

in opdracht van
Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
tel. 015 3804111
gemeentehuis@middendelfland.nl
www.middendelfland.nl

Toelichting op de Nota van zienswijzen

De gemeente Midden-Delfland werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor de Hooipolder en Kerkpolder-Oost. Het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" maakt deel uit van het meerjarenproject om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Midden-Delfland te actualiseren. 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 bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013", gedateerd op 7 december 2012, heeft vanaf vrijdag 21 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met donderdag 31 januari 2013. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voorgenoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Gedurende de termijn heeft één overleginstanties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

- A. Westland Infra Netbeheer B.V., 21 januari 2013

De ingebrachte zienswijze wordt behandeld onder de noemer 'zienswijzen van overleginstanties'.

Daarnaast zijn veertien zienswijzen van andere partijen ontvangen:

1. P. Millenaar, Rijksstraatweg 7a, 8 januari 2013
2. J.S. Munniksma, Rijksstraatweg 8, 8 januari 2013
3. G. van der Windt, Kalmoeskade 2, 9 januari 2013
4. W. Kardux, Kalmoeskade 3, 10 januari 2013
5. M.C.E. Smits, Kalmoeskade 4, 10 januari 2013
6. J.D. Rodenburg, Kalmoeskade 1, 10 januari 2013
7. G.G. Harteveld, Kalmoeskade 3a, 11 januari 2013
8. J.C.M. van Geest, Kalmoeskade 2c, 11 januari 2013
9. J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 15 januari 2013
10. L. Schenkeveld, Rijksstraatweg 5, 15 januari 2013
11. T. van Beek, Rijksstraatweg 6a – b, 28 januari 2013
12. B. de Boer namens Scouting Den Hoorn, 29 januari 2013
13. J. Dalsem, Woudseweg 176, 30 januari 2013
14. ARAG Rechtsbijstand, namens J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 7 februari 2013

In deze Nota van zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijzen veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Vervolg procedure

Met de beantwoording van de zienswijzen wordt de ontwerpfasen van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de zienswijzen voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN VAN OVERLEGINSTANTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A.	Westland Infra Netbeheer B.V., 17 januari 2013		
	De netbeheerder geeft aan geen inhoudelijke bezwaren te hebben met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013". Wel wordt verzocht rekening te houden met het eventueel verleggen van de in het plangebied aanwezige kabels en leidingen.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

ZIENSWIJZEN

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	P. Millenaar Rijksstraatweg 7a, 8 januari 2013		
	De reclamant geeft aan dat er woningen zijn gesitueerd nabij het bedrijfspand van de reclamant aan de Rijksstraatweg 7a. De reclamant verzoekt bij de uitwerking rekening te houden met de aanwezige bedrijvigheid en geeft aan dat de woningen geen belemmering mogen vormen voor de bedrijfsvoering.	In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen voor de gronden gelegen nabij het bedrijfspand van de reclamant. Het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" continueert slechts de reeds vigerende wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Aan de wijziging zijn enkele voorwaarden gekoppeld, waaraan moet worden voldaan om de wijziging te kunnen toepassen. Zo is in artikel 14.6.1 onder b een bepaling opgenomen dat het wijzigen van de huidige bestemming naar bestemming 'Wonen' slechts mogelijk is wanneer voldoende afstand tot de aanwezige bedrijven wordt aangehouden. De richtlijnen zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn hierbij leidend. De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Rijksstraatweg 7a wordt daarmee voldoende gewaarborgd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	J.S. Munnikma, Rijksstraatweg 8, 8 januari 2013		
	De reclamant geeft aan dat de gemeenteraad toegezegd heeft medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning ten noorden van bestaande woningen aan de Rijksstraatweg 7 en 8, mits rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van het aangrenzende bedrijf. De reclamant verzoekt het bouwplan in het bestemmingsplan op te nemen en de huidige bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'.	Vooraf merken wij op dat in de brief van 19 november 2012, kenmerk 2012-21199, abusievelijk aan reclamant is medegedeeld dat ter plaatse van het perceel waar reclamant voornemens is een nieuwe woning te realiseren, sprake is van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Na nadere bestudering is gebleken dat deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Hooipolder'. Het voorgaande neemt niet weg dat wij in de voornoemde brief hebben uitgesproken, onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief van reclamant.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>Het bouwplan van reclamant is echter nog niet voldoende concreet. Ook zijn de benodigde onderzoeken voor dit bouwplan nog niet uitgevoerd. Gelet daarop kan niet beoordeeld worden of en op welke wijze, het bouwplan van reclamant in het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' kan worden opgenomen. Derhalve is het bouwplan niet meegenomen.</p> <p>Bovendien zijn in het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' in beginsel alleen de rechten uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De reden hiervan betreft mede de omstandigheid dat per 1 juli 2013 voor het plangebied sprake moet zijn van een actueel bestemmingsplan. Het bouwplan van reclamant betreft geen geldend recht, maar een nieuwe ontwikkeling. Ook om die reden is het bouwplan van reclamant niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Indien in de toekomst sprake is van een voldoende concreet bouwplan dat aan de wettelijke eisen en gestelde voorwaarden voldoet, zal het initiatief van reclamant door middel van een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.</p>	
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	G. van der Windt, Kalmoeskade 2, 9 januari 2013		
	<p>De reclamant maakt bezwaar tegen de gewijzigde grenzen van het plangebied, waardoor de woningen en bedrijven aan de Kalmoeskade buiten het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013" vallen. De reclamant verzoekt de oorspronkelijke grenzen van het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" (vastgesteld op 29 juni 2004) te handhaven. De reclamant acht een voortdurende periode van rechtsonzekerheid onacceptabel. De reclamant verzoekt de huidige bestemming te handhaven.</p>	<p>Het perceel van reclamant is niet in het plangebied van het bestemmingsplan 'Hooipolder en Kerkpolder-Oost 2013' opgenomen. Voor reclamant is geen sprake van rechtsonzekerheid, omdat voor het perceel het huidige bestemmingsplan 'Hooipolder' blijft gelden.</p> <p>Het perceel maakt wel deel uit van een nieuw bestemmingsplan dat voor de toekomstige Hooipolderweg in voorbereiding is. Het perceel is buiten dit bestemmingsplan gelaten omdat er een sterke relatie is met de nieuw aan te leggen Hooipolderweg, die in de directe nabijheid van het perceel van reclamant zal worden aangelegd. Bij de</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

		<p>voorbereiding van dat bestemmingsplan zullen de ruimtelijke effecten van de nieuwe weg op de woning van reclamant integraal worden meegenomen.</p> <p>Totdat voornoemd nieuw bestemmingsplan in werking is getreden, geldt ter plaatse van het perceel van reclamant het bestemmingsplan 'Hoopolder'. Zodra de formele procedure van het nieuwe bestemmingsplan wordt gestart, wordt reclamant daar op de wettelijk voorgeschreven wijze van op de hoogte gebracht.</p>	
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	W. Kardux, Kalmoeskade 3, 10 januari 2013		
	Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.	M.C.E. Smits, Kalmoeskade 4, 10 januari 2013		
	Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
6.	J.D. Rodenburg, Kalmoeskade 1, 10 januari 2013		
	Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 3.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
7.	G.G. Hartevelde, Kalmoeskade 3a, 11 januari 2013		
	Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	<p>Het bedrijfsperceel van reclamant is niet in het plangebied van het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' opgenomen, omdat het in een ander bestemmingsplan zal worden opgenomen. Dit betreft het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan dat ten behoeve van de nieuw aan te leggen Hoopolderweg zal worden opgesteld. Het is logischer om het bedrijfsperceel van reclamant, evenals de naburige (bedrijfs)percelen, in dit bestemmingsplan op te nemen, omdat deze nieuwe weg in de directe nabijheid van het bedrijfsperceel van reclamant ligt.</p> <p>Voor reclamant is geen sprake van rechtsonzekerheid. Totdat voornoemd nieuw bestemmingsplan in werking is getreden, geldt ter plaatse van het bedrijfsperceel van reclamant het bestemmingsplan 'Hoopolder'. Zodra de formele procedure van het nieuwe bestemmingsplan wordt gestart, wordt reclamant daar op de wettelijk voorgeschreven wijze van op de hoogte gebracht.</p>	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
8.	J.C.M. van der Geest, Kalmoeskade 2c, 11 januari 2013		
	Voor de inhoud van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de zienswijze zoals benoemd onder punt 3.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt gemakshalve verwezen naar de beantwoording onder punt 7.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
9.	J. de Bruijn - Fiddani, Rijksstraatweg 6, 15 januari 2013		
	De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 6 niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 6 is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
10.	L. Schenkeveld, Rijksstraatweg 5, 15 januari 2013		
	De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 5 niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 5 is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
11.	T. van Beek, Rijksstraatweg 6a - b, 28 januari 2013		
	De reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat de woning van de reclamant aan de Rijksstraatweg 6a - b niet is terug te vinden op de verbeelding. Reclamant verwijst daarbij naar de gebiedsaanduiding 'WRO-zone – wijzigingsgebied'. De reclamant is dan ook van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet correct is en verzoekt op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing' op te nemen.	De woning aan de Rijksstraatweg 6a - b is wel terug te vinden op de verbeelding en is aangeduid met een specifieke bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan al voldaan aan de zienswijze van de reclamant. De reclamant is hier per brief d.d. 6 maart 2013 van op de hoogte gebracht. Volledigheidshalve wordt verwezen naar een uitsnede van de verbeelding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
12.	B. de Boer namens Scouting Den Hoorn, 29 januari 2013		
	<p>De reclamant geeft aan dat de gebruiksovereenkomst van de huidige locatie is opgezegd ten behoeve van de uitbreiding van de naastgelegen begraafplaats. Derhalve is een verplaatsing van de activiteiten onoverkomelijk en tegelijkertijd noodzakelijk. Reeds is overleg gevoerd met de gemeente Midden-Delfland over de verhuizing van de scouting waarbij door de gemeente is aangestuurd op een verplaatsing van de activiteiten naar Sportpark Den Hoorn. De reclamant verzoekt derhalve een sociaal-maatschappelijke functie mogelijk te maken voor de beoogde locatie op het sportpark. Verzocht wordt in samenspraak met de gemeente een bebouwingspercentage op te nemen, zoals dat nu ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Vooralsnog hebben de bouwplannen betrekking op een tijdelijke voorziening, welke op relatief korte termijn vervangen zou moeten worden door een permanent onderkomen. Gedurende de bouw van het nieuwe onderkomen zullen het tijdelijke en permanente gebouw, naast elkaar staan. Feitelijk dient het tijdelijke bouwwerk daarmee als overbrugging totdat het nieuwe gebouw gerealiseerd is. Deze tijdelijke voorziening heeft een omvang van 27 bij 6 meter (162 m²), hetgeen benodigd is om het huidige ledenaantal te huisvesten. Deze tijdelijke voorziening is opgebouwd uit representatieve porto cabins.</p> <p>Gedurende de overbruggingsperiode worden de jeugd- en jongerenactiviteiten voortgezet. Niettemin zal de vloot vooralsnog niet meeverhuizen, om eventuele overlast te voorkomen. In de permanente bebouwing wordt een ruimte gerealiseerd ten behoeve van het onderhoud van de vloot, waarmee overlast zoveel mogelijk voorkomen wordt. Op de huidige locatie beschikt de scouting reeds over een dergelijke voorziening.</p>	<p>Voorop wordt gesteld dat de gemeente het initiatief om Scouting Den Hoorn te verplaatsen naar Sportpark Den Hoorn ondersteunt en daaraan medewerking wil verlenen. Het bouwplan van reclamant is echter nog niet voldoende concreet. Ook zijn de benodigde onderzoeken voor dit bouwplan nog niet uitgevoerd. Gelet daarop kan niet beoordeeld worden of en op welke wijze, het bouwplan van reclamant in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' kan worden opgenomen. Derhalve is het bouwplan niet meegenomen.</p> <p>Uit de zienswijze van de reclamant blijkt dat de scouting daarnaast nog geen (dekkende) financiën heeft voor de uitvoering van het definitieve plan. Ook hierdoor is er geen reëel zicht op de start en de duur van de realisatie van dit plan. Daarom zijn de porto cabins niet als een tijdelijke voorziening aan te merken. Het is immers niet duidelijk hoe lang deze tijdelijke situatie duurt. Gelet hierop kan geen medewerking worden verleend aan de gevraagde plaatsing van de porto cabins.</p> <p>Bovendien zijn in het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' in beginsel alleen de rechten uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De reden hiervan betreft mede de omstandigheid dat per 1 juli 2013 voor het plangebied sprake moet zijn van een actueel bestemmingsplan. Het bouwplan van reclamant betreft geen geldend recht, maar een nieuwe ontwikkeling. Ook om die reden is het bouwplan van reclamant niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Indien in de toekomst sprake is van een voldoende concreet bouwplan dat aan de wettelijke eisen en</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

12	<p>De reclamant is voornemens het terrein groen in te vullen en beoogd binnen een periode van maximaal 5 jaar een nieuw permanent onderkomen te realiseren. 5 jaar wordt door de reclamant als een haalbare termijn gezien. De nieuw te realiseren bebouwing wordt in overeenstemming met de bestaande bebouwing op het sportpark vormgegeven. De reclamant geeft aan reeds een architect benaderd te hebben voor zowel de tijdelijke alsmede de permanente huisvesting. Deze plannen worden de komende tijd verder uitgewerkt. Bovendien moet de financiering de komende tijd verder vorm krijgen. De reclamant geeft aan reeds in overleg te zijn getreden met belanghebbenden en omwonenden. Het uitgangspunt is een nieuw onderkomen te realiseren waarin eenieder zich kan vinden. Ook de bestaande sportverenigingen zien Scouting Den Hoorn als een welkome aanvulling op het sportpark. De verhuizing van de scouting naar het sportpark wordt als een logische stap gezien, waarmee alle (sport)verenigingen geclusterd worden op het sportpark.</p> <p>De reclamant besluit zijn zienswijze met de mededeling verheugd te zijn met de aangeboden locatie en is bereid zijn zienswijze nader toe te lichten.</p>	<p>gestelde voorwaarden voldoet, zal het initiatief van reclamant door middel van een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.</p>	
----	---	---	--

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
13.	J. Dalsem, Woudseweg 176, 21 januari 2013		
13a	<p>De reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan "Hoopolder" is opgenomen dat het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in Hoopolder-Zuid ontsloten zal worden door de aanleg van een nieuwe hoofdinfrastructuur. Verzocht wordt een tekst op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan waaruit blijkt dat het bedrijventerrein Hoopolder-Zuid zal worden ontsloten door middel van een aantakking op de nabij de Hoopolderweg te realiseren rotonde. Tevens verzoekt de reclamant deze aansluiting op te nemen in het op te stellen bestemmingsplan voor de Hoopolderweg.</p>	<p>De nieuw aan te leggen Hoopolderweg valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013'. Voor deze nieuwe weg is bestemmingsplan in voorbereiding.</p> <p>Het bedrijventerrein Hoopolder-Zuid valt wel binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013'. Het desbetreffende bedrijventerrein heeft een uit te werken bedrijfsbestemming. Binnen die bestemming, artikel 14.1, sub f van de regels, zijn ontsluitingswegen op deze gronden toegestaan.</p> <p>Bij de uitwerking van voornoemde bedrijfsbestemming zal de inrichting van het bedrijventerrein 'Hoopolder-Zuid' en de situering van de ontsluitingswegen van dat bedrijventerrein aan de orde komen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' zijn de desbetreffende aantakkingen/ontsluitingswegen nog niet aan de orde.</p> <p>Het verzoek om de ontsluiting van dit bedrijventerrein, door middel van een aantakking op de nabij de te realiseren rotonde, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Hoopolderweg, valt buiten de procedure van het voorliggende bestemmingsplan. De reclamant kan dit verzoek te zijner tijd in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan voor Hoopolderweg naar voren brengen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

13b	<p>De reclamant geeft daarnaast aan dat in het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" voor deelgebied B5 is opgenomen dat het oppervlaktewater 30% van de oppervlakte van het gebied dient te beslaan. Dit is in 2004 opgenomen om te voldoen aan de uitkomsten van de onderzoeken in het kader van de ABC-polderstudie. Inmiddels zijn deze onderzoek afgerond. De reclamant acht het onduidelijk waarom niet de juiste wateropgave in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en ten laste van welke ontwikkeling deze wateropgave toegerekend dient te worden. De reclamant verzoekt een berekening van de wateropgave per ontwikkeling op te nemen en tevens te bepalen dat indien de wateropgave buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' gerealiseerd wordt, dit hiermee verrekend wordt.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan "Hooipolder" uit 2004 is een regeling opgenomen die bepaalt dat deelgebied B5 voor 30% uit oppervlaktewater moet bestaan en een representatieve groene enclave langs de Gaag dient te vormen. De vigerende regeling is in het nieuwe bestemmingsplan vertaald naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water'.</p> <p>Aan het hoogheemraadschap van Delfland is voorgaande regeling voorgelegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat sinds de door reclamant genoemde ABC-polderstudie geen nieuwe studies naar bergingstekort voor de Harnaschpolder zijn uitgevoerd. Gelet daarop bestaat er geen aanleiding om de bergingsopgave aan te passen. Voorts is aangegeven dat het gemiddelde percentage oppervlaktewater van 7,2% bij een beschikbare peilstijging van 45 cm een reële waarde is om aan de ABC bergingsnorm te voldoen. Tegen de keuze van de gemeente om dit in te vullen door aan een specifiek deelgebied een hoger percentage oppervlaktewater toe te kennen, bestaan voor wat betreft het hoogheemraadschap geen bezwaren. Aangezien het plangebied binnen de Harnaschpolder uit één peilvak bestaat, heeft het hoogheemraadschap vanuit het oogpunt van waterbeheer geen bezwaar tegen een centrale invulling van de wateropgave. Er bestaat derhalve geen aanleiding om de overgenomen regeling in dit bestemmingsplan aan te passen.</p>	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
13c	<p>Tot slot verzoekt de reclamant op basis van de genoemde berekening het percentage water binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groen en water' opnieuw en exact te berekenen, aangezien de indruk bestaat dat een percentage van 30 aan de hoge kant is.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder-Oost" neemt slechts de vigerende regeling over. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het percentage van 30% te wijzigen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 13b.</p>	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
14.	ARAG namens J. de Bruijn – Fiddani, Rijksstraatweg 6, 7 februari 2013 (formeel buiten de gestelde termijn)		
	<p>In aanvulling op de zienswijze onder punt 9 is namens de reclamant een aanvullende zienswijze ingebracht. Daarin is aangegeven dat het geenszins aannemelijk is dat binnen de planperiode van 10 jaar het bedrijventerrein wordt uitgewerkt en vervolgens na realisatie, omgezet gaat worden naar wonen. Bovendien betreft het een conserverend bestemmingsplan. Gezien het feit dat de woning van de reclamant al sinds jaar en dag als woning in gebruik is, zou deze ook conform het huidige gebruik bestemd moeten worden.</p> <p>De bestemming 'Bedrijf' doet geen recht aan de bestaande situatie. Getracht wordt dit op te vangen met de bouwaanduiding 'te handhaven bebouwing'. Het bevreedt de reclamant dat de er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar wonen, daar er reeds woningen aanwezig zijn. Hierdoor ontstaat volgens de reclamant de indruk dat de gemeente niet weet welke bestemming de juiste is, of erger, de woningen wegbestemd worden.</p> <p>De reclamant geeft derhalve aan dat in eerste instantie bestemd moet worden overeenkomstig het feitelijk gebruik en mochten er ontwikkelingen zijn in de planperiode kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarbij het niet de bedoeling kan zijn dat men eerst onder een andere bestemming wordt gebracht.</p>	<p>Hoewel de ingebrachte zienswijze buiten de gestelde termijn is ingediend, is deze vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid toch voorzien van onderstaande beantwoording.</p> <p>In het bestemmingsplan "Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013" worden de vigerende rechten overgenomen. Het perceel heeft, net als in het huidige bestemmingsplan, verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats biedt de bestemming Bedrijven – uit te werken, de mogelijkheid om de Hoopolder te herontwikkelen. Bij die nadere uitwerking geldt dat ter plaatse van de specifieke aanduiding 'te handhaven bebouwing' de bestaande bebouwing gehandhaafd moet blijven en als zodanig bestemd moet worden. De huidige woonfunctie is daarmee op eenzelfde wijze geregeld als in het vigerende bestemmingsplan én waarborgt het huidige gebruik.</p> <p>In de tweede plaats is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid heeft om bedrijventerrein Hoopolder te wijzigen in een woongebied. Bij wijziging van dit gebied kan de huidige bedrijvenbestemming worden omgezet in een woonbestemming. Hiermee voorziet de wijzigingsbevoegdheid in het huidige gebruik als woonperceel.</p> <p>In beide gevallen is het huidige gebruik geregeld. Deze wijze van bestemmen biedt daarnaast flexibiliteit, waardoor niet alleen een bedrijfsbestemming mogelijk wordt gemaakt, maar tevens een omzetting naar wonen denkbaar is. Een dergelijke vorm van flexibiliteit in mogelijkheden wordt – mede gezien de economische crisis en de ontwikkelingen in de bouwsector – wenselijk geacht. Dit betekent echter niet dat de reclamant geen rechtszekerheid toekomt.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>

TL = toelichting
RE = regels
VB = verbeelding

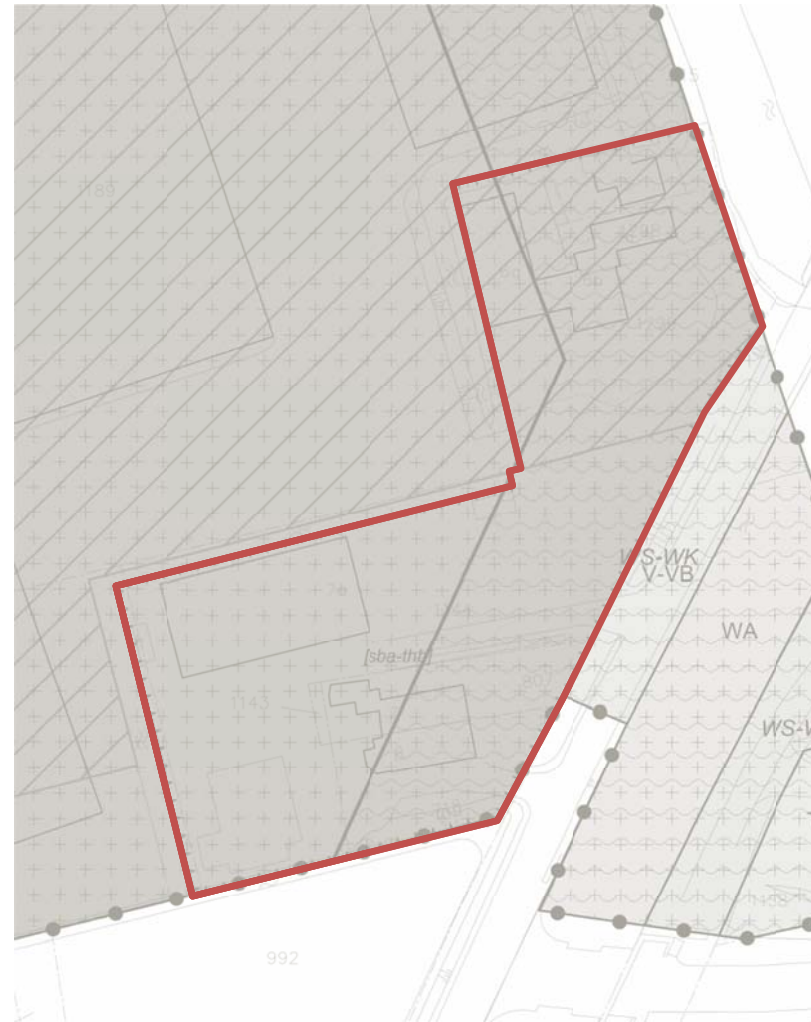
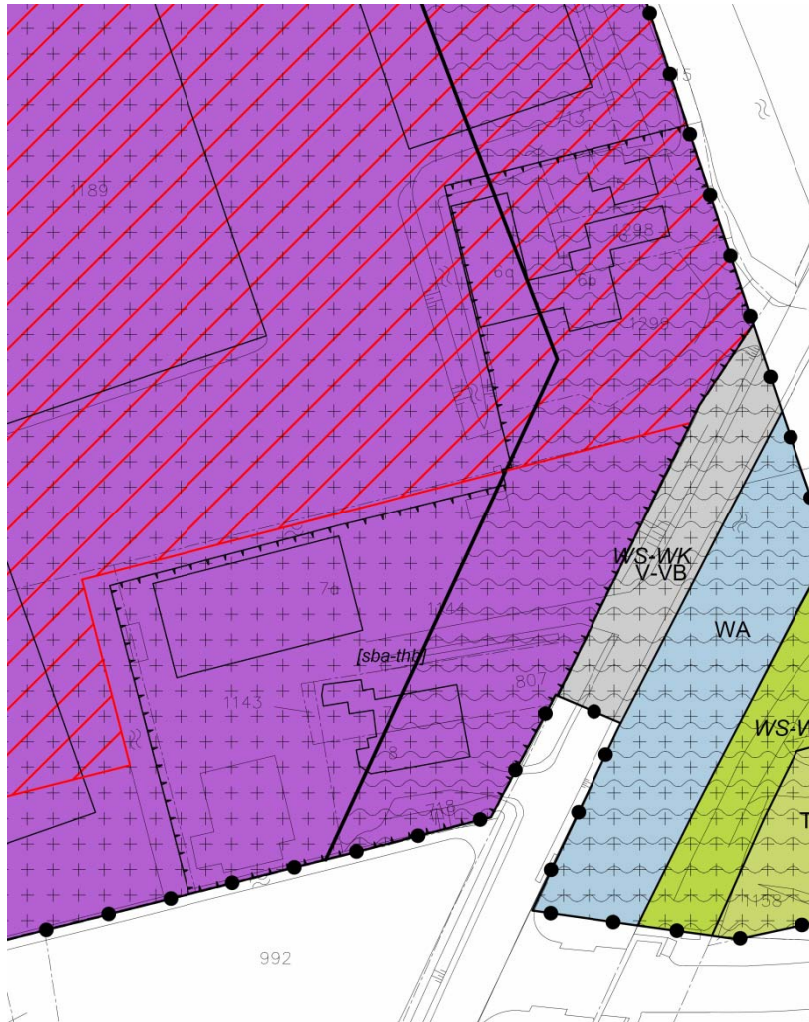
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve reactie	Conclusie
1	De bestemming 'Horeca' ten behoeve van het hotel aan de Woudseweg is per abuis te ruim ingetekend. De bestemming Hotel wordt – conform de verleende vergunning – beperkt tot het kadastrale perceel 287. De percelen 253, 278 en 279 worden bestemd als Tuin. Zie bijlage 2.	VB: aanpassen bestemmingsgrenzen ter plaatse van het hotel.
2	In de bestemming 'Horeca' zijn de goothoogte en bouwhoogte in de aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak omgedraaid. Zie bijlage 2.	VB: aanpassen aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak ter plaatse van het hotel.
3	Artikel 14.5 in verband met de 150kV hoogspanningslijn is overbodig geworden. Dit omdat deze hoogspanningslijn onlangs verwijderd is. Dit artikel wordt daarom geschrapt.	RE: artikel 14.5 schrappen.
4	Artikel 8.2.2. sub a is onnodig strak geformuleerd en bevat een verschrijving. Daarom wordt het woord 'uitsluitend' geschrapt en wordt het woord 'gebruikt' vervangen door 'gebouwd'.	RE: artikel 8.2.2. sub a aanpassen in voorgestelde zin.
5	In de toelichting wordt melding gemaakt van de aanwezige tennishal/fitnessruimte van All Roundsport	TL: toevoegen zinsnede m.b.t. tennishal/fitnessruimte en andere vormen van sportactiviteiten.
6	Wijzigingen in de regels en toelichting van tekstuele en redactionele aard worden doorgevoerd.	RE en TL: tekstuele en redactionele aanpassingen doorvoeren.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding

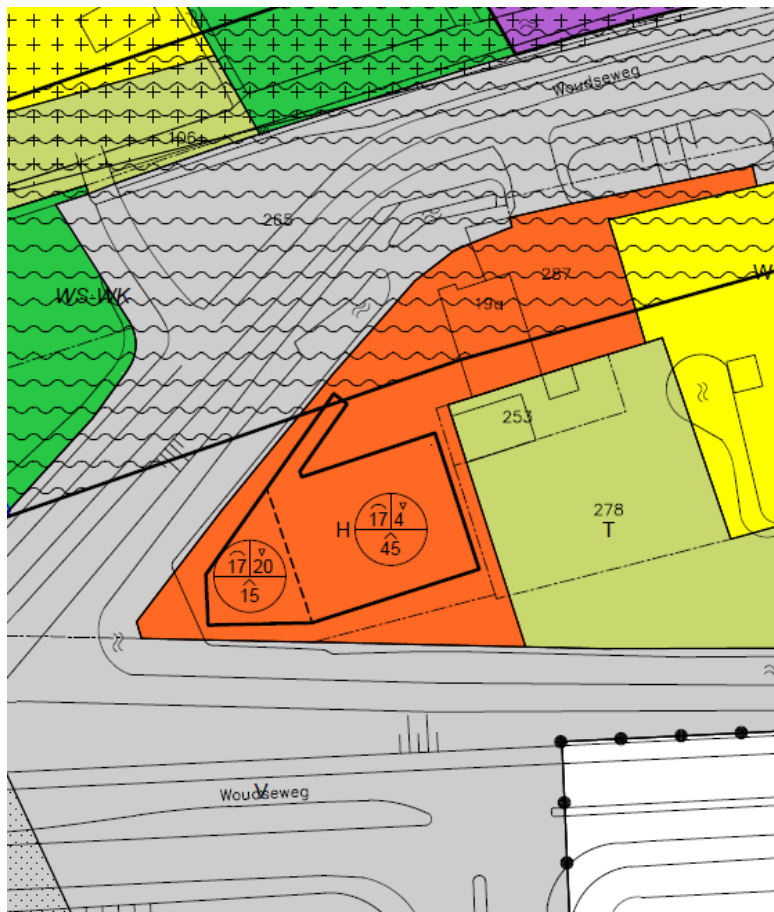
BIJLAGE 1

Uitsnede verbeelding van de woningen aan de Rijksweg, waarvoor een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – te handhaven bebouwing [sba-thb]' is opgenomen.

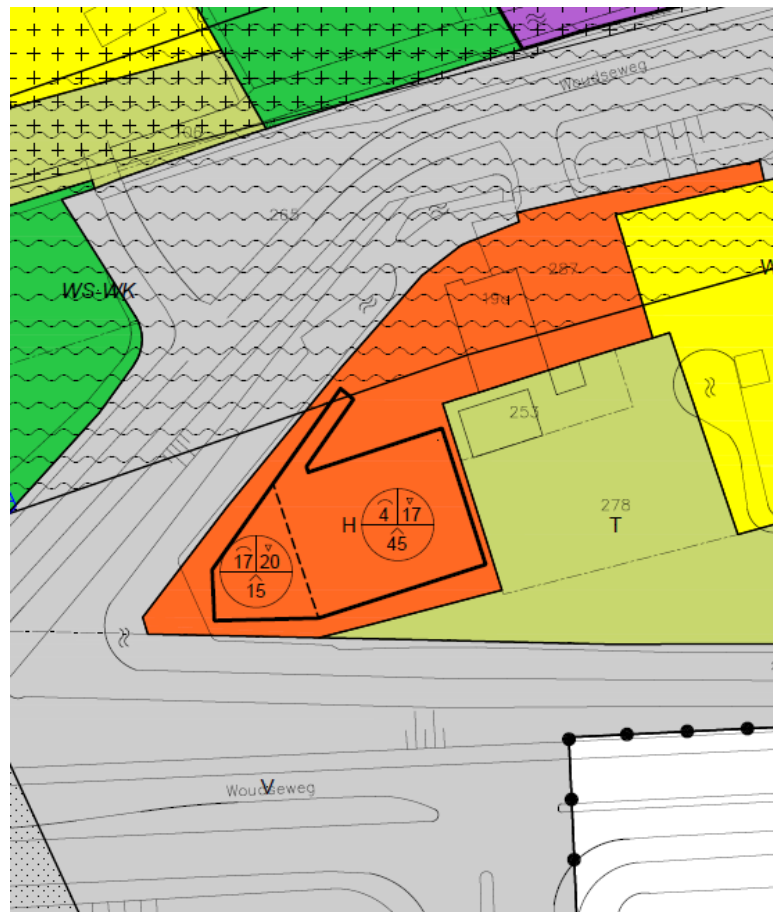


BIJLAGE 2

Uitsnede verbeelding van het hotel aan de Woudseweg, waarbij in de aanduiding in het rechterdeel van het bouwvlak de goothoogte en bouwhoogte zijn omgedraaid. Tevens zijn twee (delen van) het perceel met de bestemming Horeca (H), gewijzigd in de bestemming Tuin (T).



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan