



**Nota van beantwoording wettelijk vooroverleg en inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan 'Harnaschpolder-Zuid 2014'**

Ter inzage 5 december 2014 – 16 januari 2015

Maart 2015

Inhoudsopgave:

Blz.

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Kader.....	3
1.4	Doelstelling	3
2.	Inspraakreacties	4
2.1	Lijst met indieners inspraakreacties	4
2.2	Samenvatting en beantwoording inspraakreacties.....	33
3.	Ambtshalve wijzigingen	34
3.1	Toelichting	34
3.2	Regels	34
3.3	Verbeelding	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone'. Deze plannen waren ouder dan 10 jaar en moesten conform de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening worden geactualiseerd. Deze actualisering bood tevens de gelegenheid om de inhoud van deze bestemmingsplannen opnieuw tegen het licht te houden en waar nodig aan te passen aan nieuwe inzichten.

1.2 Kader

Ten opzichte van de plangrenzen van de voorgaande bestemmingsplannen 'Harnaschpolder-Midden' en 'Harnaschpolder-Weteringzone', is het plangebied enigszins uitgebreid. De gronden met de bestemming 'Gemengd' en 'Gemengd - Uit te werken' uit het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' zijn overgeheveld naar het voorliggende bestemmingsplan, waardoor een eenduidige bestemmingsplanregeling voor Harnaschpolder Zuid tot stand komt. Gelet hierop zijn de bestemmingen "Gemengd" en "Gemengd - Uit te werken" gewijzigd naar de bestemming "Bedrijventerrein".

1.3 Doelstelling

Het primaire doel van het bestemmingsplan 'Harnaschpolder Zuid 2014' is het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht. Het uitgangspunt daarbij is om de vigerende bestemmingsregeling aan te passen aan de hand van gewijzigde inzichten. Dat betekent dat er middels het voorliggende bestemmingsplan concrete ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

2. Inspraakreacties

2.1 Lijst met indieners inspraakreacties.

Nummer reactie	Voor-letters	Voor-voegsel	Achternaam	Organisatieonderdeel	Namens	Adres	Huis-nummer	Postcode	Plaats	Datum ingekomen
1.				Achmea Rechtsbijstand	A.J.M. Fransen	Postbus 10100		5000 JC	Tilburg	8 januari 2015
2.	A.	van	Marrewijk		Belangenvereniging van bewoners en eigenaars Harnaschpolder	Woudselaan	10	2635 CH	Den Hoorn	12 januari 2015
3.	R.L.		Ammerlaan			Harnaskade	25	2635 CA	Den Hoorn	14 januari 2015
4.	S.		Kleyweg		Auto's Kleyweg B.V.	Woudseweg	134a	2635 CG	Den Hoorn	14 januari 2015
5.				Westmaas Makelaardij	A.J.M. van Paassen C.S.M. van Paassen-Hendriks G.L.W. Arkesteijn M.H.C. van Paassen	Laakweg	4	2631 PJ	Nootdorp	14 januari 2015
6.				Agro AdviesBuro	W. Laros	Tiendweg	18	2671 SB	Naaldwijk	15 januari 2015
7.				Agro AdviesBuro	H.A.M. van Marrewijk S. van Adrichem	Tiendweg	18	2671 SB	Naaldwijk	15 januari 2015
8.				Agro AdviesBuro	T.H.M. van Marrewijk	Tiendweg	18	2671 SB	Naaldwijk	15 januari 2015

9.				Hoogheemraadschap van Delfland		Postbus 3061		2601 DB	Delft	15 januari 2015
10.	A.		Sonneveld			Harnaskade	29	2635 CA	Den Hoorn	16 januari 2015
11.				Veiligheidsregio Haaglanden		Postbus 52155		2545 AP	Den Haag	27 januari 2015
12.				Provincie Zuid-Holland		Postbus 90602		2509 LP	Den Haag	2 februari 2015

2.2 Beantwoording inspraakreacties.

Nr. 1	Inspraakreactie Achmea Rechtsbijstand namens A.J.M. Fransen Harnaskade 1 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
1.1	Een wijziging in de strategie zorgt er voor dat het perceel van cliënt wel onderdeel wordt van een bedrijventerrein. Eerder was onder meer de crisis er reden voor van dit plan af te zien. Cliënt heeft nog steeds vragen bij de haalbaarheid van het plan. Naar het oordeel van cliënt is door de gemeente onvoldoende onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Cliënt is van mening dat de kosten voor het amoveren veel te laag zijn ingeschat.	De gemeenteraad heeft besloten om bij de ontwikkeling van het gebied uit te gaan van een andere bestemming dan de huidige. Er is daarbij verzocht om de haalbaarheid hiervan nader te onderzoeken. De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan. Aan de beoordeling van de kosten voor amoveren is een zeer uitvoering onderzoek vooraf gegaan. Bovendien hebben met alle belanghebbenden in dit gebied gesprekken plaatsgevonden.	Geen gevolg voor het bestemmingsplan
1.2	Er is bovendien onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bedrijventerrein binnen 10 jaar (de planperiode) wordt gerealiseerd en dat bewoning binnen 10 jaar beëindigd zal zijn. In de toelichting op het bestemmingsplan staat hierover enkel dat in de toekomst de verspreid gelegen bebouwing aan de Harnaskade grotendeels verdwijnt ten behoeve van het te realiseren bedrijventerrein. Wat onder 'in de toekomst' wordt verstaan wordt ten onrechte niet nader gedefinieerd. De onderbouwing van het plan is op dit punt, zeker gelet op de enorme impact van het plan, veel te mager.	Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is realisatie van bestemming binnen de planperiode. De planning wordt mede onderbouwd in het opgestelde exploitatieplan.	Geen gevolg voor het bestemmingsplan
1.3	Cliënt vraagt zich af of met de in het bestemmingsplan opgenomen	Overgangsregeling voorziet in de bescherming van de	Geen gevolg voor het

	overgangsregeling wel voldoende is voorzien in het beschermen van zijn belangen. Voorkomen dient te worden dat er een illegale situatie voor hem ontstaat.	belangen van reclamant.	bestemmingsplan
1.4	Cliënt komt door het wegbestemmen van zijn woning (bestemming wonen en werken) in een zeer lastige positie te zitten. Zijn huis wordt onverkoopbaar. Hierdoor lijdt cliënt enorme schade. Cliënt zal deze bij uw gemeente claimen. Cliënt vraagt zich af of het plan gelet op het aantal te verwachten claims financieel wel haalbaar is.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de effecten van de op te nemen bestemmingen. Met de gevolgen van een bestemmingswijziging is rekening gehouden bij de haalbaarheid. De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Geen gevolg voor het bestemmingsplan

Nr. 2	Inspraakreactie Belangenvereniging van bewoners en eigenaars Harnaschpolder Annet van Marrewijk Woudselaan 10		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
2.1	Wij betreuren het ten eerste dat dit plan het mogelijk maakt dat de bestaande lintbebouwing moet wijken voor het bedrijventerrein en dit unieke landschap verloren gaat. Wij constateren dat een bestemmingsplan, waarin het bedrijventerrein in langdurig overleg is ingepast tussen de bestaande bebouwing, niet van enige waarde is. Immers het wordt eenvoudigweg aangepast aan de wensen van het Bedrijvenschap. Ook hier geldt blijkbaar "wie betaalt, bepaalt".	De gemeenteraad van de gemeente Midden-Delfland heeft een principebesluit genomen over de ontwikkelingsrichting voor het gebied. Daarbij zijn alle belangen tegen elkaar afgewogen. Behoud van hoge ruimtelijke kwaliteit staat voorop ook bij nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en in procedure gebracht Wij nemen kennis van de gemaakte opmerking.	
2.2	De bewoners aan de Harnaskade volgen ieder hun eigen pad in het kenbaar maken van hun bezwaren. Wij willen ons benadrukken dat wij de bewoners hierin steunen.	Wij nemen kennis van de gemaakte opmerking	

Nr. 3	Inspraakreactie R.L. Ammerlaan Harnaskade 25		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
3.1	De duiker welke de waterhuishouding van o.a. mijn perceel regelt. Vanaf mijn perceel loopt een duiker naar de poldersloot vlak langs de snelweg A4. Deze duiker regelt de waterhuishouding van mijn perceel en ook 3 andere percelen welke grenzen aan mijn perceel. Op deze duiker en verzamelputten is een bedrijventerrein bestemd. Deze duiker kan geen druk van bovenaf verdragen en zal altijd bereikbaar moeten zijn. Ik wil u verzoeken om deze duiker op een goede manier in het bestemmingsplan in te passen. Deze duiker is reeds bij u bekend aangezien dit al bij diverse eerdere procedures te sprake is gekomen. Ook ingenieursbureau Tauw heeft hierover in het verleden al een rapport gemaakt.	De duiker als onderdeel van de waterhuishouding wordt door ons meegenomen in de afstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland.	Mogelijk aanpassing van het bestemmingsplan
3.2	In het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Harnaschpolder, op pagina 17, schrijft u dat de gehele Harnaskade aan de westzijde komt te vervallen. Ook de tekening die hierbij zit, geeft dit aan. Ik woon in een te handhaven woning aan de westzijde. Als de gehele Harnaskade aan de westzijde komt te vervallen, hoe wordt mijn perceel dan ontsloten?	Het Beeldkwaliteitplan wordt op dit punt aangepast, de ontsluiting van uw perceel wordt hierin aangegeven.	Aanpassen beeldkwaliteitplan
3.3	Mijn woning is een burgerwoning. In het voorontwerp bestemmingsplan Harnaschpolder, wordt mijn woning bestemd als "gemengde doeleinden". Ik verzoek u mijn woning op te nemen in het bestemmingsplan als	Voor een efficiënte inrichting van het gebied met een optimale ruimtelijke kwaliteit. In het voorontwerp bestemmingsplan is daarom voor de percelen in het noordelijk gedeelte van het gebied een bestemming	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

	burgerwoning.	"Gemengd – Uit te werken opgenomen. Deze bestemming is gelijk aan de nu geldende bestemming. Binnen deze bestemming is de aanwezigheid en realisatie van burgerwoningen mogelijk. Op verzoek van de gemeenteraad heeft onderzoek plaatsgevonden naar de toekomstige bestemming van Harnaspolder Zuid en aanwezigheid van woningen. Dit onderzoek heeft geleid tot de conclusie dat het gebied meer geschikt is voor bedrijven dan woningbouw. Om die reden wordt in het ontwerp bestemmingsplan voor het totale plangebied een bestemming <u>Bedrijventerrein opgenomen</u>.	
3.4	Er zijn in het verleden afspraken gemaakt met de Gemeente Midden-Delfland over de invulling van de ruimte direct achter mijn perceel. Dit waren duidelijke afspraken over een talud, een 8 meter brede sloot en een groenstrook. Ik verzoek u deze afspraken in het bestemmingsplan te realiseren zoals afgesproken.	Genoemde afspraken waren onderdeel van een uitwerkingsplan dat is vernietigd. Het voorontwerp bestemmingsplan Harnaspolder-Zuid 2014 vervangt het vorige bestemmingsplan dat uitgewerkt diende te worden.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
3.5	Tijdens een van de raadsvergadering in de herfst van 2014, is met de gemeenteraad afgesproken dat in Harnaskade-noord de bouwstop op korte termijn zou worden opgeheven. In de plannen vind ik daar niets over terug. Hoe is dit geregeld en op welke termijn wordt dit gerealiseerd?	De bouwstop zou worden opgeheven nadat een studie zou aantonen dat de woningen in de noordelijke punt eenzelfde financiële resultaat zou geven als de ontwikkeling met bedrijven en er voldoende interesse zou zijn van potentiële kopers. Bovendien vormt ook de ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst van het gebied. De bestemming van het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Dat is bestemming Gemengd – Uit te werken. Daarin geldt eveneens een bouwverbod. Dit bouwverbod is opgenomen om een kwalitatief goede ontwikkeling te kunnen bereiken met een onderlinge samenhang van bebouwing.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Nr. 4	Inspraakreactie		
	Kleyweg Auto's B.V. Woudseweg 134a Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
4.1	Ten aanzien van de begrenzing aan de zuidzijde hebben wij een opmerking. Daar grenst het voorliggende plan aan de monumentale boerderij van Jan en Jos Kleyweg-Zeestraten (Woudseweg 134) en aan het bedrijfsterrein van Kleyweg Bedrijfsauto's en Auto's Kleyweg, (Woudseweg 134A en Harnaskade 1B) eigendom van Jan en Sjeff Kleyweg. Over de begrenzing van Kleyweg's boerderij en bedrijfsterrein Kleyweg enerzijds en begrenzing Bedrijvenschap HamaschPolder anderzijds, lopen op dit moment besprekingen met het Bedrijvenschap HamaschPolder. Uitgangspunt van deze bespreking is het in stand houden van boerderij Kleyweg, met bijbehorend erf en schuren en het werkbaar houden van het bedrijfsterrein Kleyweg, met name wat betreft in en uitritten noordzijde. De begrenzing zoals onderwerp van gesprek en de plankaart behorend bij voorliggend plan verschillen van elkaar. Wij vragen U met dit gegeven rekening te houden bij vaststelling van voorliggend plan.	Er zijn nog geen definitieve afspraken met betrekking tot de zuidgrens, zodat het bestemmingsplan hierop nog niet is aangepast. Het overleg met reclamant wordt in de komende periode voortgezet. De begrenzing van het gebied op de plankaart (verbeelding) wordt afgestemd op het resultaat van het overleg	Plangrenzen mogelijk aanpassen

Nr. 5	Inspraakreactie		
	Westmaas Makelaardij namens A.J.M. van Paassen, C.S.M. van Paassen-Hendriks, G.L.W. Arkesteijn en M.H.C. van Paassen Harnaskade 15 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
5.1	Cliënten ageren tegen uw voorgenomen bestemmingswijziging van hun eigendommen gelegen aan de Harnaskade ter hoogte van nummer 15. Hun respectievelijke eigendommen hebben conform het vigerende bestemmingsplan Harnaschpolder-Weteringzone de bestemming Gemengde doeleinden. Binnen deze bestemming is het mogelijk bedrijven op te richten in de categorie 1 en 2 en zijn onder andere woningen toegestaan. De heer A.J.M. van Paassen, C.S.M. Van Paassen-Hendriks bezitten aan de Harnaskade een ruim perceel grond gelegen in het lint met de daarop staande bedrijfsruimte en waren voornemens dit perceel in te richten conform de bestemming Gemengde Doeleinden met een bedrijfsruimte en woningen. Helaas verhinderde de uit te werken bestemming en de bouwstop dit voornemen tot op heden. Vanwege het sinds 26 november 2000 gevestigde Wet Voorkeursrecht Gemeenten was voor deze verkoop wel de toestemming van de gemeente noodzakelijk. In november 2012 zijn er gesprekken geweest op het gemeentehuis waarbij op geen enkele wijze cliënten werden geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen. Vervolgens hebben mevrouw M.H.C. van Paassen en de heer G.L.W. Arkesteijn in februari 2013 toestemming verkregen om het eigendom te verkrijgen van de woning. Deze woning en de bijbehorende tuin en bijgebouwen is in ruim	In het geldende bestemmingsplan Harnaschpolder-Weteringzone is de woning van reclamant gelegen binnen het gebied met de bestemming "Gemengde doeleinden – uit te werken". In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijventerrein". Deze bestemming is het gevolg van een besluit van de gemeenteraad. De gemeente neemt kennis van de gemaakte opmerking.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

	twee jaar tijd volledig gerestaureerd en gerenoveerd, waarmee een investering van honderdduizenden Euro's gemoeid was. Hun gezin met drie kinderen heeft twee jaar vele ontberingen ontstaan en cliënten dachten nu eindelijk in alle rust te kunnen gaan genieten van hun nu prachtige gerestaureerde vrijstaande woning. Tot grote verbazing van cliënten stelt u in het voorontwerp bestemmingsplan voor hun eigendommen te bestemmen tot Bedrijventerrein (BT). Deze bestemmingswijziging heeft tot gevolg dat de eigendommen van cliënt worden "weg bestemd" en waarschijnlijk door u verworven zullen worden al dan of niet door middel van onteigening. Ditzelfde geldt voor een groot aantal andere woningen aan de Harnaskade.		
5.2	Cliënten hebben grote twijfels over de financiële haalbaarheid van uw plannen. Naar onze mening zullen de totale verwervingskosten ruimschoots de veronderstelde eventuele meerwaarde van deze monotone bedrijvenbestemming overtreffen. Wij verwachten zelfs een groot economisch debacle voor het Bedrijvenschap en de gemeente Midden-Delfland.	De haalbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is uitvoerig onderzocht. De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
5.3	Omdat u geen garanties kunt geven over de financiële haalbaarheid van het plan en de bijbehorende verwerving van de eigendommen komen cliënten in een onaanvaardbare langdurige onzekere situatie te zitten. Deze onzekere volgt op een periode van reeds veertien jaar waarin de eigenaar is belemmerd in zijn verkoop- dan wel bouw mogelijkheden. Helaas is in het voorontwerp bestemmingsplan nog geen exploitatieplan opgenomen waarmee de door u veronderstelde financiële haalbaarheid getoetst kan worden. Wij zijn dan ook zeer benieuwd naar de wijze waarop u een en ander denkt te kunnen rond rekenen.	De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

5.4	Naast de financiële haalbaarheid blijkt ook niet uit het voorontwerp dat de belangen van de bewoners van de Harnaskade worden meegewogen in de besluitvorming. In publicaties en in het voorontwerp zelf doet u het voorkomen alsof het bestemmingplan slechts een paar kleine wijzigingen omvat. Uit niets blijkt dat dit bestemmingsplan voor de bewoners van de Harnaskade zeer grote gevolgen heeft en op welke wijze hun belangen zijn afgewogen ten opzichte van het veronderstelde financiële gewin van het Bedrijvenschap.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Harnaschpolder Weteringzone wijkt het voorontwerp bestemmingsplan af. Gedeeltelijk is de bestemming "Gemengde doeleinden – uit te werken" gewijzigd in de bestemming Bedrijventerrein. Voor de bepaling van de verschillende bestemmingen heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Zowel ten aanzien van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en samenhang als financieel.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
5.5	Ook maakt u in ogen van cliënten een onderscheid en onzorgvuldig onderscheid tussen de bewoners van de zuidzijde van de Harnaskade en die aan de noordzijde. Cliënten worden weg bestemd terwijl bewoners aan de noordzijde van de Harnaskade hun Gemengde Doeleinden bestemming behouden en deze door het wegvallen van de andere percelen met deze mooie gemengde bestemming sterk in waarde zien stijgen. U maakt onvoldoende duidelijk waarom deze woningen wel gehandhaafd kunnen worden en waarom dit niet het geval is voor de eigendommen van cliënten.	Inderdaad is er op verzoek van de gemeenteraad een onderscheid gemaakt in het plangebied. Een concentratie van woningen enerzijds en bedrijven anderzijds heeft voor de kwaliteit grote voordelen. Een combinatie van grootschalige bedrijven en woningbouw over een groot deel van het gebied wordt daarmee voorkomen	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
5.6	Voorts worden er in de toelichting van het plan aannames en veronderstellingen gemaakt die niet nader onderbouwd worden. Er wordt bijvoorbeeld niet concreet aangetoond dat er daadwerkelijk meer vraag is naar een monotoon bedrijventerrein met milieucategorie 3.2 in plaats van de mogelijkheden binnen de huidige bestemming. Het weg bestemmen van de eigendommen van cliënten zal de verkoopbaarheid van de grond met bestemming Bedrijven niet bevorderen.	Zowel voor bedrijven als voor woningen geldt dat zij als gescheiden gebied een grotere aantrekkingskracht hebben. Een combinatie van beiden leidt tot aanzienlijke overlast. Bedrijven zouden kunnen worden beperkt in de bedrijfsvoering terwijl de woningen grote milieuoverlast kunnen ondervinden	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
5.7	Ondergetekende onderzoekt namelijk als Recognised European	De gemeente neemt kennis van de gemaakte opmerking.	Geen aanleiding tot aanpassing van

	Valuer van Groot Zakelijk Vastgoed voortdurend de vraag naar industriegrond in de grote regio Haaglanden. Uit dit marktonderzoek blijkt wel een toenemende vraag naar gronden met tenminste een milieucategorie 4.1. Deze gronden worden bijvoorbeeld aangewend voor het vestigen van gekoelde distributiebedrijven voor de opslag en verwerking van levensmiddelen of voor autodemontage of vuilverwerkende bedrijven. Goede voorbeelden van redelijke verkopende bedrijventerreinen met deze mogelijkheden zijn industrieterrein Westerlee te De Lier, industrieterrein Honderland te Maasdijk en bedrijventerrein Heron te Nootdorp.		het bestemmingsplan
5.8	Juist naar industriegronden tot milieucategorie 3.2, zoals u thans de gronden van cliënt wenst te bestemmen, ontbreekt de vraag. Grote terreinen in bijvoorbeeld Pijnacker, Zoetermeer en Rijswijk met deze mogelijkheden blijken al jaren onverkoopbaar te zijn. Uit niets blijkt dat de door u te bestemmen grond de komende planperiode wel verkoopbaar zal zijn. Ook hierdoor zullen uw plannen financieel niet haalbaar zijn.	De economische crisis heeft invloed op elke ontwikkeling. Dat geldt voor de ontwikkeling van bedrijventerrein en voor woningbouwlocaties. De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
5.9	Tenslotte is het onduidelijk voor cliënten waarom dit voorontwerp bestemmingsplan al ter visie is gelegd terwijl nog vele bijbehorende onderzoeken en stukken ontbreken. Onder andere nadere bodemonderzoeken, het akoestisch onderzoek, het externe veiligheidsonderzoek en het exploitatieplan zijn niet, of niet volledig, aanwezig. Het is voor belanghebbenden zodoende niet mogelijk een volledig beeld te vormen van het plan en de onderliggende stukken.	Op het exploitatieplan en de bijbehorende onderzoeken kunnen zienswijzen ingediend worden bij de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.	De benodigde onderzoeken en het exploitatieplan maken deel uit van het ontwerp bestemmingsplan

Nr. 6	Inspraakreactie		
	Agro AdviesBuro namens W. Laros Harnaskade 13 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
6.1	Allereerst wil cliënt nogmaals benadrukken bij voorkeur het registergoed harnaskade 13 te willen ontwikkelen t.b.v. 3 woonkavels zoals in het thans vigerende plan mogelijk is. Cliënt dringt aan op een heroverweging van het nu ingezette plan om geen woningbouwmogelijk te maken langs de Harnaskade.	Voor ontwikkeling van dit plangebied wordt ingezet op Bedrijventerrein. Woningbouw past daar niet bij. We nemen kennis van de gemaakte opmerking.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan
6.2	Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan (pagina 12) Gemeld wordt dat wonen in het zuidelijke gedeelte van Woud Harnasch in het thans ter inzage liggende plan niet is toegestaan om reden dat het plan bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk maakt. In dezelfde alinea wordt gemeld dat wonen in het noordelijke gedeelte (met de GD bestemming) wel mogelijk is. Dit is tegenstrijdig omdat in de planregels opgenomen is dat ook in GD uit te werken en Bedrijven uit te werken bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk zijn. Cliënt merkt daarnaast op dat dit dus wel een aanpassing is ten opzichte van het oude plan (cat. 3.2 was voorheen niet mogelijk in de GD bestemming).	Terecht merkt reclamant op dat bij de bestemming Gemengd – Uit te werken bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.	Bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
6.3	Met de ontwikkeling van de Harnaspolder wordt het aanbod in bedrijventerreinen meer dan verdubbeld tot ongeveer 82 ha netto (in dit bestemmingsplan wordt circa 45 ha nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt). Daarmee voorziet Harnaspolder voor een belangrijk gedeelte in de toekomstige ruimte behoefte voor de regio.	De haalbaarheid is onderzocht en maakt ook deel uit van het Provinciale beleid voor bedrijventerreinen. De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	Het terrein is goed ontsloten en is ingericht om spanning tussen verschillende functies (werken, wonen en landschap) zoveel mogelijk te beperken. Uitbreiding van bestaande terreinen is door het beschikbare aanbod op de Harnaschpolder niet wenselijk. Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen. Onder andere de functie-indeling wordt tegen het licht gehouden. De ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt kritisch gevolgd. Beleidskeuzes voor het toelaten van diverse typen bedrijven hebben enerzijds een economische kant, met name in de huidige economische situatie, maar hebben ook nadrukkelijk impact op de Harnaschpolder en de gevolgen op de langere termijn. De tekst geeft aan dat dit bestemmingsplan 45 hectare meer bedrijventerrein mogelijk maakt. Er wordt niet aangegeven of hier behoefte naar is uit de markt. Cliënt betwijfelt of hier behoefte aan is, gezien de economische crises waar we in verkeren en temeer omdat er in de regio vele hectares bedrijventerrein in voorraad zijn. Tussen de regels maken wij op dat ook de schrijver van het bestemmingsplan twijfelt of er wel vraag naar is, een dergelijke hoeveelheid bedrijventerrein is lezende de zinsnede: "Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen". Hieruit maken wij op dat "men" ook nog moet bezien hoe men deze grote oppervlakte aan bedrijventerrein moet vermarkten. Een en ander is derhalve niet smart onderbouwd. Het is derhalve op geen enkele wijze zeker dat het plan binnen 10 jaar gerealiseerd gaat worden. Het plan getuigt daarmee niet van een goede ruimtelijke ordening.		
6.4	Er wordt aangegeven dat er op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland geen cultuurhistorische elementen	De Harnaschwating is onderkend als een belangrijke structuurdrager. Mede vanuit historisch perspectief. Dat is	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	aanwezig zijn (m.u.v. van de Woudselaan). Dit bevreedt cliënt omdat de Harnaschwetering en Harnaskade in het verleden altijd als zeer waardevol werd beschouwd. De Harnaskade mag dan niet genoemd zijn in de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland maar het in stand houden van de Harnaschwetering en Harnaskade met de twee woonlinten werd altijd als zeer belangrijk geacht. Dat van de ene op de andere dag, zonder noemenswaardige andere omstandigheden, behoudens economische, voor een andere insteek is gekozen getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.	de reden dat behoud voorop staat en dat in het beeldkwaliteitsplan nadere aandacht is besteed aan de inpassing.	
6.5	"Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Parallel aan dit bestemmingsplan wordt een exploitatieplan opgesteld. Het ontwerpexploitatieplan zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht".	De economische onderbouwing wordt gegeven in het opgestelde exploitatieplan.	Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Er dient inzicht te worden gegeven in de economische haalbaarheid van het plan (art 3.1.6 BRO). Deze economische haalbaarheid is niet onderbouwd. Een exploitatieplan is nog niet gereed. Het is derhalve zeer voorbarig om te concluderen dat het plan financieel uitvoerbaar is.		
6.6	"Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. In planologisch opzicht worden er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal het plan dan ook niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten. Het voorliggende bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht". Er wordt geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is, mede omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het plan maakt wel nieuwe ontwikkeling mogelijk. Dat e.e.a. maatschappelijk uitvoerbaar is, achten wij derhalve een vreemde conclusie.		Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
6.7	Beeldkwaliteitsplan In het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd dat de woonfunctie verdwijnt. Deze conclusie is voorbarig. Ten eerste is in het noordelijke gedeelte, met de Gemeente Doeleinden bestemming, wonen mogelijk en ook middels het overgangsrecht is in het zuidelijk gedeelte het vernieuwbouwen van woningen mogelijk. Ook in het Beeldkwaliteitsplan dient dit opgenomen te worden.	Dat de woonfunctie verdwijnt is een belangrijk uitgangspunt. Het Beeldkwaliteitplan wordt in overeenstemming gebracht met de bestemmingsplanmogelijkheden	Aanpassen Beeldkwaliteitsplan.

	Het vorenstaande in aanmerking nemende verzoekt cliënt om aanpassing van het plan.		

Nr. 7	Inspraakreactie		
	Agro AdviesBuro namens H.A.M. van Marrewijk en S. van Adrichem Harnaskade 2 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
7.1	Allereerst wil cliënt nogmaals benadrukken bij voorkeur te willen blijven wonen aan de Harnaskade en dringt aan op een heroverweging van het nu ingezette plan om de woningen te amoveren. Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande plan (pagina 12) Gemeld wordt dat wonen in het zuidelijke gedeelte van Woud Harnasch in het thans ter inzage liggende plan niet is toegestaan om reden dat het plan bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk maakt. In dezelfde alinea wordt gemeld dat wonen in het noordelijke gedeelte (met de GD bestemming) wel mogelijk is. Dit is tegenstrijdig omdat in de planregels opgenomen is dat ook in GD uit te werken en Bedrijven uit te werken bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk zijn. Cliënt merkt daarnaast op dat dit dus wel een aanpassing is ten opzichte van het oude plan (cat. 3.2 was voorheen niet mogelijk in de GD bestemming).	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
7.2	Met de ontwikkeling van de Harnaspolder wordt het aanbod in bedrijventerreinen meer dan verdubbeld tot ongeveer 82 ha netto (in dit bestemmingsplan wordt circa 45 ha nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt). Daarmee voorziet Harnaspolder voor een belangrijk gedeelte in de toekomstige ruimte behoefte voor de regio. Het terrein is goed ontsloten en is ingericht om spanning tussen verschillende functies (werken, wonen en landschap) zoveel mogelijk te beperken. Uitbreiding van bestaande terreinen is door het	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	beschikbare aanbod op de Harnaschpolder niet wenselijk. Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen. Onder andere de functie-indeling wordt tegen het licht gehouden. De ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt kritisch gevolgd. Beleidskeuzes voor het toelaten van diverse typen bedrijven hebben enerzijds een economische kant, met name in de huidige economische situatie, maar hebben ook nadrukkelijk impact op de Harnaschpolder en de gevolgen op de langere termijn. De tekst geeft aan dat dit bestemmingsplan 45 hectare meer bedrijventerrein mogelijk maakt. Er wordt niet aangegeven of hier behoefte naar is uit de markt. Cliënt betwijfelt of hier behoefte aan is, gezien de economische crises waar we in verkeren en temeer omdat er in de regio vele hectares bedrijventerrein in voorraad zijn. Tussen de regels maken wij op dat ook de schrijver van het bestemmingsplan twijfelt of er wel vraag naar is, een dergelijke hoeveelheid bedrijventerrein is lezende de zinsnede: "Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen". Hieruit maken wij op dat "men" ook nog moet bezien hoe men deze grote oppervlakte aan bedrijventerrein moet vermarkten. Een en ander is derhalve niet smart onderbouwd. Het is derhalve op geen enkele wijze zeker dat het plan binnen 10 jaar gerealiseerd gaat worden. Het plan getuigt daarmee niet van een goede ruimtelijke ordening.		
7.3	Er wordt aangegeven dat er op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn (m.u.z. van de Woudselaan). Dit bevreemdt cliënt omdat de Harnaschwetering en Harnaskade in het verleden altijd als zeer waardevol werd beschouwd. De Harnaskade mag dan niet	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	genoemd zijn in de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland maar het in stand houden van de Harnaschwetering en Harnaskade met de twee woonlinten werd altijd als zeer belangrijk geacht. Dat van de ene op de andere dag, zonder noemenswaardige andere omstandigheden, behoudens economische, voor een andere insteek is gekozen, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.		
7.4	"Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Parallel aan dit bestemmingsplan wordt een exploitatieplan opgesteld. Het ontwerpexploitatieplan zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht". Er dient inzicht te worden gegeven in de economische haalbaarheid van het plan (art 3.1.6 BRO). Deze economische haalbaarheid is niet onderbouwd. Een exploitatieplan is nog niet gereed. Het is derhalve zeer voorbarig om te concluderen dat het plan financieel uitvoerbaar	Zie voor beantwoording nr 6.	

	is.		
7.5	"Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. In planologisch opzicht worden er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal het plan dan ook niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten. Het voorliggende bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht". Er wordt geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is, mede omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het plan maakt wel nieuwe ontwikkeling mogelijk. Dat e.e.a. maatschappelijk uitvoerbaar is, achten wij derhalve een vreemde conclusie.	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
7.6	Beeldkwaliteitsplan In het beeldkwaliteitsplan wordt genoemd dat de woonfunctie verdwijnt. Deze conclusie is voorbarig. Ten eerste is in het noordelijke gedeelte, met de Gemende Doeleinden bestemming, wonen mogelijk en ook middels het overgangsrecht is in het zuidelijk gedeelte het vernieuwbouwen van woningen mogelijk. Ook in het Beeldkwaliteitsplan dient dit opgenomen te worden.	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen Beeldkwaliteitsplan.

Nr. 8	Inspraakreactie		
	Agro AdviesBuro namens T.H.M. van Marrewijk Harnaskade ongenummerd kadastraal bekend gemeente Schipluiden sectie H nummer 2492 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
8.1	Het voorontwerp bestemmingsplan beknót de rechten van cliënt en de ontwikkelingsmogelijkheden met het perceel die in het vigerende bestemmingsplan zijn vastgelegd. Daarmee is hij het niet eens.	De gemeente neemt kennis van de gemaakte opmerking.	
8.2	Tevens is cliënt van mening dat het voorgenomen bestemmingsplan de leefbaarheid en horizon van Den Hoorn ernstig aantasten. Cliënt dringt er bij het college op aan het plan te heroverwegen.	De gemeente neemt kennis van de gemaakte opmerking.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
8.3	De 2e alinea vermeldt het volgende: Met de ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt het aanbod in bedrijventerreinen meer dan verdubbeld tot ongeveer 82 ha netto (in dit bestemmingsplan wordt circa 45 ha nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt). Daarmee voorziet Harnaschpolder voor een belangrijk gedeelte in de toekomstige ruimte behoefte voor de regio. Het terrein is goed ontsloten en is ingericht om spanning tussen verschillende functies (werken, wonen en landschap) zoveel mogelijk te beperken. Uitbreiding van bestaande terreinen is door het beschikbare aanbod op de Harnaschpolder niet wenselijk. Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen. Onder andere de functie-indeling wordt tegen het licht gehouden. De ontwikkeling van de Harnaschpolder wordt kritisch gevolgd. Beleidskeuzes voor het toelaten van diverse typen bedrijven hebben enerzijds een	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	economische kant, met name in de huidige economische situatie, maar hebben ook nadrukkelijk impact op de Harnaschpolder en de gevolgen op de langere termijn. De tekst geeft aan dat dit bestemmingsplan 45 hectare meer bedrijventerrein mogelijk maakt. Er wordt niet aangegeven of hier behoefte naar is uit de markt. Cliënt betwijfelt of hier behoefte aan is, gezien de economische crises waar we in verkeren en temeer omdat er in de regio vele hectares bedrijventerrein in voorraad zijn. Tussen de regels maken wij op dat ook de schrijver van het bestemmingsplan twijfelt of er wel vraag naar is, een dergelijke hoeveelheid bedrijventerrein is lezende de zinsnede: "Gelet op de huidige economische situatie wordt gezien hoe de Harnaschpolder zich moet ontwikkelen". Hieruit maken wij op dat "men" ook nog moet bezien hoe men deze grote oppervlakte aan bedrijventerrein moet vermarkten. Een en ander is derhalve niet smart onderbouwd. Het is derhalve op geen enkele wijze zeker dat het plan binnen 10 jaar gerealiseerd gaat worden. Het plan getuigt daarmee niet van een goede ruimtelijke ordening.		
8.4	Er wordt aangegeven dat er op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn (m.u.z. van de Woudselaan). Dit bevreemdt cliënt omdat de Harnaschwetering en Harnaskade in het verleden altijd als zeer waardevol werd beschouwd. De Harnaskade mag dan niet genoemd zijn in de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland maar het in stand houden van de Harnaschwetering en Harnaskade met de twee woonlinten werd altijd als zeer belangrijk geacht. Dat van de ene op de andere dag, zonder noemenswaardige andere omstandigheden, behoudens economische, voor een andere insteek is gekozen, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.	Zie voor beantwoording nr 6.	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

8.5	Het volgende wordt weergegeven: "Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Parallel aan dit bestemmingsplan wordt een exploitatieplan opgesteld. Het ontwerpexploitatieplan zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht". Er dient inzicht te worden gegeven in de economische haalbaarheid van het plan (art 3.1.6 BRO). Deze economische haalbaarheid is niet onderbouwd. Een exploitatieplan is nog niet gereed. Het is derhalve zeer voorbarig om te concluderen dat het plan financieel uitvoerbaar is.	Zie voor beantwoording nr 6.	
8.6	"Het voorliggende bestemmingsplan vormt in de basis een actualisatie van de hiervoor vigerende regeling, met dien verstande dat het plan wordt aangepast naar de huidige inzichten. In		Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	planologisch opzicht worden er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar verwachting zal het plan dan ook niet op onoverkomelijke bezwaren stuiten. Het voorliggende bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is om een zienswijze in te dienen. Conclusie Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht". Er wordt geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is, mede omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het plan maakt wel nieuwe ontwikkeling mogelijk. Dat e.e.a. maatschappelijk uitvoerbaar is, achten wij derhalve een vreemde conclusie.		

Nr. 9	Inspraakreactie		
	Hoogheemraadschap van Delfland p/a Postbus 3061 2601 DB Delft		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
9.1	Algemeen De waterstructuur binnen het plangebied is in 2001 gebaseerd op de Structuurschets Harnaspolder. Hierbij is indertijd gerekend met een hoeveelheid waterberging van 325 m³/ha en een vaste aanname voor de toelaatbare peilstijging. Sinds 2001 is de kennis over wateroverlast en klimaatverandering toegenomen en is onder andere in 2009 de Provinciale Waterverordening Zuid-Holland vastgesteld. Deze verordening schrijft beschermingsniveaus tegen wateroverlast per gebiedstype voor. Voor stedelijk gebied is het beschermingsniveau gesteld op 1/100 jaar. Wij verzoeken u in het ontwerp bestemmingsplan in beeld te brengen hoe de voorziene waterstructuur zich verhoudt tot deze provinciale norm voor wateroverlast.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt in de toelichting aanvullende tekst opgenomen voor de waterberging en capaciteit. Rob maakt aanzet op basis van de huidige info	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
9.2	Daarnaast is in delen van het plangebied wellicht een hogere peilstijging mogelijk dan in 2001 is aangenomen. Als dit het geval is kan met hetzelfde wateroppervlak meer water worden geborgen, waarin een optimalisatieslag voor u te vinden is. Wij verzoeken u de mogelijkheden hiervoor met ons te bespreken en deze in het ontwerp bestemmingsplan te beschrijven.	Voor dit nader overleg maken we een afzonderlijke afspraak met het Hoogheemraadschap	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
9.3	In overleg met u op 16 december 2014 (na de start van het wettelijk vooroverleg) hebben wij afgesproken dat u voor het gehele	De analyse wordt aan het plan toegevoegd	Aanpassen toelichting bestemmingsplan.

	bedrijventerrein Harnaschpolder (ook de delen die buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan vallen) een waterhuishoudkundig plan opstelt.		
9.4	Dit waterhuishoudkundig plan wordt als onderbouwing bij de aanvraag om een watervergunning ingediend. Wij verzoeken u deze afspraak te vermelden in de waterparagraaf.		Aanpassen toelichting bestemmingsplan.
9.5	Verbeelding Op de verbeelding is het gemaal Woudsepolder, alsook het terrein rondom het gemaal, bestemd als 'water'. Wij verzoeken u het gemaal alsook het bijbehorende terrein te bestemmen als 'nutsbedrijf-gemaal'.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.6	Neerslag dat op het zuidelijk deel van de Harnaschpolder valt wordt via het gebied 'het Scharnier' afgevoerd naar het gemaal in het noordelijk deel van de Harnaschpolder. De doorsteek die deze waterafvoer mogelijk maakt moet nog ingepast worden. Wij verzoeken u deze doorsteek te borgen op de verbeelding en in bijbehorende regels (bijvoorbeeld via een functieaanduiding).	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.7	Planregels In artikel 11.3 (bestemming waterstaat-waterkering) is opgenomen dat het bevoegd gezag advies inwint bij de waterbeheerder alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend. Wij verzoeken u hieraan het volgende toe te voegen 'tenzij aantoonbaar een watervergunning overlegd kan worden'.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.8	Toelichting Voor het gedeelte van het plangebied dat ten oosten van de Harnaschwetering ligt is in 2013 door u een watersysteemanalyse	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.

	gedaan met als doel om te beoordelen of het mogelijk is om minder water aan te leggen dan in het verleden was voorzien. Wij verzoeken u in de waterparagraaf een verwijzing op te nemen naar deze watersysteemanalyse.		
9.9	Wij verzoeken u in de waterparagraaf alle waterpeilen te noemen die binnen dit plangebied in de huidige situatie aanwezig zijn, alsook de waterpeilen die in de toekomst gewenst zijn.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.10	Ook verzoeken wij u het thema onderhoud voor zowel de huidige als de toekomstige situatie te beschrijven.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.11	In paragraaf 5.1.2 is verwezen naar het provinciale beleidsplan Groen Milieu en Water. Dit plan is echter niet meer actueel. Wij verzoeken u, voor wat betreft het provinciale waterbeleid, te verwijzen naar de Provinciale Waterverordening Zuid-Holland.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.12	In paragraaf 5.1.3 is opgenomen dat Delfland het beleid heeft dat in stedelijk gebied 325 m ³ waterberging per ha gerealiseerd moet worden. Sinds juli 2014 is het beleid 'Beperken en Voorkomen Wateroverlast' van toepassing, waardoor de 325 m ³ /ha niet meer van toepassing is. De beleidsnota Beperken en Voorkomen Wateroverlast is gebaseerd op de beschermingsniveaus tegen wateroverlast, conform de Provinciale Waterverordening Zuid Holland. Hierin is opgenomen dat voor stedelijk gebied een beschermingsniveau tegen wateroverlast van 1/100 jaar geldt.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.13	Daarnaast is in deze paragraaf verwezen naar de waterkansenkaart 2007. Zoals wij eerder aan u hebben aangegeven is deze kaart niet meer van toepassing.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.

9.14	In paragraaf 5.2 is over de regionale waterkering langs de Harnaschwetering opgenomen dat 'de beschermingszone 15 meter bedraagt en deze wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in'. Vanaf de waterlijn gezien is in eerste instantie het waterstaatswerk gelegen, vervolgens grenst de beschermingszone aan dit waterstaatswerk.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.15	Daarnaast is in paragraaf 5.2 aangegeven dat het plangebied binnen de rode contour van Den Hoorn ligt en er hierdoor een wateropgave van 325 m ³ /ha van toepassing is. Wij verzoeken u deze tekst aan te passen en te vermelden dat de waterstructuur binnen het plangebied is gebaseerd op de Structuurschets Harnaschpolder 2001, waarbij is gerekend met een hoeveelheid waterberging van 325 m ³ /ha.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.16	Ook is in paragraaf 5.2 opgenomen dat het KRW-lichaam binnen het plangebied (de Harnaschwetering) niet wordt aangetast, waardoor 'het beleid ten aanzien van ecologische verbindingzones of KRW-lichamen niet van toepassing is'. Wij verzoeken u deze laatste zin te schrappen. Los van het feit of het plan een effect heeft op het KRW lichaam blijft het beleid hiervoor van toepassing.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
9.17	Tot slot is in paragraaf 5.2 onder 'toekomstige situatie' beschreven hoe groot het plangebied is, hoeveel oppervlaktewater er in de huidige situatie aanwezig is en hoeveel oppervlaktewater er nog gerealiseerd moet worden. Wij missen een onderbouwing van de genoemde getallen om de juistheid ervan te kunnen controleren en gaan hierover graag nader met u in gesprek.	Dit voorstel wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.

Nr. 10	Inspraakreactie		
	A. Sonneveld Harnaskade 29 Den Hoorn		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
10.1	In het beeldkwaliteitplan is sprake van een fietspad aan de oostzijde van de Harnaswetering. Dit pad komt op de plaats van de huidige weg en wordt circa 3 meter breed. Op de tekeningen is te zien dat het pad aan het einde over de Harnaswetering heen gaat om aan de westzijde verder te gaan. Dit is in tegenstelling met de plannen zoals die tot nu toe bestonden. Er werd uitgegaan van ontsluiting van de Harnaskade-oostzijde naar de Harnaschdreef. Zoals het nu op de tekeningen staat betekent dit dat het pad door ons huis gaat lopen. U begrijpt dat wij ons hier niet in kunnen vinden. Bovendien achten wij het niet wenselijk dat er ter hoogte van ons perceel een breed fietspad komt omdat dat ongetwijfeld tot overlast gaat leiden. Op deze manier wordt namelijk een sluiproute gecreëerd. Het beleid van de gemeente Midden-Delfland om zo min mogelijk obstakels op wegen en fietspaden te plaatsen zal er zeker toe leiden dat het pad ook door automobilisten, trekkerbestuurders e.d. gebruikt zal gaan worden.	Terecht constateert reclamant dat er een verschil is tussen het beeldkwaliteitsplan en de plannen die in ander verband zijn opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast aan de planologische mogelijkheden en deelplannen.	Aanpassen Beeldkwaliteitsplan.
10.2	Aan de westzijde van de Harnaswetering is in het noorden een waterpartij ingetekend. Zoals deze nu op de tekeningen staat, ligt de waterpartij voor een deel op ons perceel. Dit is uiteraard niet wenselijk. Bovendien zal een overgangszone tussen ons perceel en de waterpartij in acht moeten worden genomen omdat het huidige waterpeil in de sloot op ons perceel hoger ligt dan het peil in de aanvoersloot van het gemaal. Wanneer hier ter plaatse een grote	Terecht constateert reclamant dat er een verschil is tussen het beeldkwaliteitsplan en de plannen die in ander verband zijn opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast aan de planologische mogelijkheden en deelplannen.	Aanpassen Beeldkwaliteitsplan.

	waterpartij wordt gesitueerd, leidt dit tot een onaanvaardbare daling van het waterpeil direct grenzend aan en daardoor op ons perceel. Zonder overgangszone leidt de aanleg van de waterpartij tot een zeer steile diepe oever. Hierdoor is onderhoud op de gebruikelijke manier vrijwel onmogelijk en is het bij te water raken onmogelijk om zonder hulp weer in veiligheid te komen.		
10.3	Ons is van diverse kanten verzekerd dat ons perceel gehandhaafd kan blijven. Hoe valt dit te rijmen met de tekeningen bij dit plan?	Terecht constateert reclamant dat er een verschil is tussen het beeldkwaliteitsplan en de plannen die in ander verband zijn opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast aan de planologische mogelijkheden en deelplannen.	Aanpassen Beeldkwaliteitsplan.

Nr. 11	Zienswijze Veiligheidsregio Haaglanden p/a Postbus 52155 Den Haag		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
11.1	Risicobronnen en effecten Het plangebied ligt in de nabijheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen, namelijk: het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4, en Wippolderlaan (N211), een hoge druk aardgastransportleiding en DSM Gist B.V. De ergst denkbare scenario's voor deze risicobronnen zijn een plasbrand van een tankwagen met brandbare vloeistoffen een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas, het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof, een fakkelbrand van de hoge druk aardgastransportleiding en het vrijkomen van giftige stoffen bij een brand bij DSM Gist B.V. Door de aanwezigheid van deze risicobronnen kunnen binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaatsvinden is zeer klein.	De aanwezigheid van risicobronnen en welke aspecten dit betreft wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Aan de hand van de reactie wordt gezien op welke wijze de toelichting op dit punt kan worden verbeterd.	In de toelichting aanvullende tekst opnemen
11.2	Risico voor de omgeving Het bestemmingsplan geeft een definitieve invulling van verschillende bestemmingen. Door deze ontwikkelingen, nemen de risico's toe. Door deze ontwikkelingen neemt het groepsrisico van de rijksweg A4 toe van 0,004 maal de oriëntatiewaarde tot 0,171 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de hoge druk aardgastransportleiding bedraagt 0,061 maal de	De punten die in deze reactie zijn genoemd worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan	Aanpassen onderzoek externe veiligheid.

	oriëntatiewaarde. De overschrijding van de oriëntatiewaarde van DSM Gist B.V., is in strijd met het regionale en provinciale beleid dat is opgenomen in het regionale beleid 'Beleidsvisie externe veiligheid Haaglanden' van 28 november 2012 en de beleidsvisie 'Duurzaamheid en Milieu 2013-2017' van de provincie Zuid-Holland. Geadviseerde maatregelen Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen de volgende maatregelen geadviseerd: - Afschakelbare ventilatie (effectbeperking) - Vluchtweg van risicobron(nen) af (verhogen zelfredzaamheid) - Voorbereiding interne organisatie(verhogen zelfredzaamheid) - Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid) - Bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om de verantwoording van het groepsrisico op te stellen en om maatregelen te kunnen treffen. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten in het kader van het Bouwbesluit ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen voor de objecten aanvullende maatregelen benodigd zijn.		

Nr. 12	Inspraakreactie		
	Provincie Zuid-Holland p/a Postbus 90602 Den Haag		
	Inspraakreactie:	Reactie gemeente:	Conclusie:
12.1	Hierbij bericht ik u dat het plan aanleiding geeft tot een reactie inzake de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen en het onderhavige plan is op één of meerdere punten niet conform dit beoordelingskader. Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Opmerkingen Economische Zaken Bedrijven In het plan wordt een strook met de huidige vigerende bestemming 'gemengde bebouwing' (woon-werken) grotendeels gewijzigd in een directe bestemming Bedrijven en dat daarbij de maximaal toelaatbare hindercategorie 3.2 is. Met deze omzetting naar een directe bedrijvenbestemming wordt kwalitatief beter ingespeeld op de marktvraag, welke mede door de voortschrijdende aanleg van de A4 Midden Delfland manifester zal worden. Het plan voldoet hiermee niet geheel aan de verordening. In artikel	Uit nader onderzoek naar haalbaarheid is naar voren gekomen dat een aangesloten bedrijventerrein met maximaal toelaatbare milieucategorie 3.2 de voorkeur verdient. Een combinatie met woningbouw draagt niet bij aan een samenhangend en hoge kwaliteit bedrijventerrein. Om die reden vervalt de bestemming "Gemengd - uit te werken". Deze bestemming wordt vervangen door de bestemming "Bedrijventerrein".	In toelichting beter omschrijven.

	2.1.3, lid 1 "Bedrijven" is namelijk bepaald dat 'een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien daartoe aanleiding bestaat in verband met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte. In het plan wordt onvoldoende aangegeven of aan voornoemde regel wordt voldaan.		
12.2	Wij constateren dat de ontwikkeling van dit terrein al opgenomen was in de laatste regionale bedrijventerreinenstrategie van de toenmalige stadsregio Haaglanden, welke door het AB op 16 april 2008 werd vastgesteld. In dat programma werd onder meer rekening gehouden met de ontwikkeling van ca. 50 ha netto bedrijventerrein Harnasch tot en met 2020. In 2013 werd de Stichting business park Haaglanden opgericht, waarin op het gebied van bedrijventerreinen Midden-Delfland samenwerkt met Delft, Rijswijk, Den Haag en Pijnacker-Nootdorp. In het art. 2.2 van de oprichtingsakte wordt de regionale afstemming expliciet geborgd.	Voor kennisgeving aannemen	In toelichting beter omschrijven.
12.3	Detailhandel Artikel 1 Begrippen . In artikel 2.1.4 lid 3 sub a van de verordening wordt de limitatieve lijst opgesomd van detailhandel die buiten de centra geacommodeerd kunnen worden. In voornoemd artikel 1.47 van het bestemmingsplan is het woord 'zoals' in de tweede regel toegevoegd. Hierdoor is er geen sprake van limitatieve lijst die overeenkomt met de verordening. Het woordje 'zoals' dient verwijderd te worden. Door de verwijdering van het woord 'zoals' ontstaat een limitatieve lijst en om die reden kan	Het bestemmingplan art. 1.47 wordt aangepast aan de reactie.	Aanpassen bestemmingsplan.

	de zinsnede 'niet zijnde bouwmarkten en tuincentra' verwijderd worden.		
12.4	1.49 productie gebonden detailhandel De gebruikte definitie in het bestemmingsplan is ruimer gedefinieerd dan de beschrijving in artikel 2.1.4 lid 3 sub c van de verordening. De definitie van productie gebonden detailhandel als volgt wijzigen 'ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf' zodat deze in overeenstemming is met de verordening.	Dit wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
12.5	Artikel 3.3 sub g en artikel 7.5 sub g In deze artikelen wordt detailhandel mogelijk gemaakt. Onze verordening sluit showrooms op bedrijventerrein uit. Deze artikelen dienen daarom uit het plan verwijderd te worden.	Dit wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.
12.6	Water In paragraaf 5.1.2 van het plan wordt nog verwezen naar het beleidsplan Groen Water en Milieu. Het waterbeleid is al jaren gebaseerd op het Waterplan en de provinciale verordening. Dit onderdeel van het plan dient geactualiseerd te worden. Op de verbeelding zijn waterkeringen aangegeven. Toch 'lopen' overige bestemmingen door tot aan de oever van het water. De kaart suggereert dus oneindige bouw mogelijkheden in de keurzone terwijl dit in strijd kan zijn met de keur. Dit dient op elkaar afgestemd te worden. In artikel 11.3 wordt aangegeven dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies inwint bij de waterbeheerder. Wij verzoeken u om dat advies schriftelijk in te winnen.	Dit wordt overgenomen	Aanpassen bestemmingsplan.

4. Samenvatting.

3. Ambtshalve wijzigingen.

3.1 Toelichting

3.2 Regels