

**Nota van Beantwoording
Inspraak-en overlegreacties**

**Voorontwerpbestemmingsplan
“Lint Oude Leede 2”**

Inhoudsopgave:

Inleiding	pagina 3
Beantwoording inspraakreacties	pagina 5
Beantwoording overlegreacties	pagina 29
Afzonderlijke bijlagen bij beantwoording	
Bijlage 1	Staat van wijzigingen
Bijlage 2	Ontvangen inspraak- en overlegreacties

Inleiding

Op 27 november 2014 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan. Voordat de officiële juridische procedure van het bestemmingsplan is gestart, is op 4 december 2014 een informatieavond georganiseerd op locatie in Oude Leede. Daarin is na een plenaire algemene toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan aan de aanwezigen de mogelijkheid gegeven om op informele wijze kennis te maken met dit bestemmingsplan. Ten behoeve van inspraak heeft het voorontwerp in Pijnacker-Nootdorp vanaf donderdag 28 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Op diezelfde datum is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 22 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 6 overlegreacties van betrokken andere overheden en belangenorganisaties. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak-en overlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan "Lint Oude Leede 2".

Vervolgprocedure op basis van huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening

De Nota van Beantwoording inspraak-en overlegreacties zal als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens de Nota van Beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraakreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende collegestandpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

Overzicht ontvangen inspraak- en overlegreacties

Inspraakreacties		
	Ontvangen van:	Datum ontvangst:
1	Dhr. C.W.A. van Boxel, Zuideindseweg 112, 2645BJ, Pijnacker Betreft: Locatie Steenks	06.12.2013 (e-mail)
2	Dhr. J. Hogervorst, Molendijk 3, 2641NV Pijnacker Betreft: Tweede bedrijfswoning op perceel Molendijk 3	30.12.2013 (e-mail)
3	Dhr. Gravesteijn, Oude Leedeweg 11, 2641NL Pijnacker Betreft: Situatie perceel OLW 11	30.12.2013 (e-mail)
4	Dhr. P.H. van der Kooij, Oude Leedeweg 31a, 2641NM, Pijnacker Betreft: Compensatiewoningen tussen OLW 28 en 30	02.01.2014 (e-mail)
5	Dhr. W. van der Kooij, Onderweg 17, 2641NZ Pijnacker Betreft: Extra woningen tussen OLW 28 en 30	02.01.2014 - 04.01.2014 (e-mail)
6	Stichting Eendenkooi Pijnacker p/a Hooivletstraat 2, Amsterdam Betreft : Recreatieve activiteiten en ontwikkelingen binnen afpalingsgebied	03-01.2014 (e-mail) en 08.01.2014
7	Achmea Rechtsbijstand, namens Firma Van Paassen & Van Balkom, Bovenmoleneuweg Betreft: Ontwikkeling nieuwe woningen	03.01.2014
8	Dhr. Beck, Oude Leedeweg 87 2641NN Pijnacker Betreft: Woonblok Oude Leedeweg 87,89,91	06.01.2014 (e-mail)
9	Dhr. J.L. van Dijk, Wilgenweg 1, 2641NW Pijnacker Betreft: Schuur Wilgenweg 1	06.01.2014 (e-mail) en 07.01.2014
10	C.A.P. Westerman, Wilgenweg 82, 2641NX Pijnacker Betreft : Bouwkavels in de buurt van bedrijf	06.01.2014

11	N.G.M. Maat, Groenweg 61 Schiedam Betreft: Perceel Wilgenweg 32	06.01.2014 (e-mail) 08.01.2014	
12	C. en J. van Winden, Oude Leedeweg 39, 2641NM Pijnacker Betreft: Woningen OLW 39 en 39a	06.01.2014 (e-mail)	
13	R. van 't Slot, Wilgenweg 50, 2641NW Pijnacker Betreft: Ontwikkeling woningen nabij perceel WW 50	07.01.2014	
14	D.J. van Laren, Koopmanstraat 6, Oud-Beijerland Betreft: Perceel Zuideindseweg 83 en 85	07.01.2014 (e-mail) en 10.01.2014	
15	T. Hogervorst, Wilgenweg 54 Pijnacker Betreft: Locatie Westerman en Wilgenweg 32	08.01.2014 (e-mail)	
16	Dhr. Schotte, Wilgenweg 68A 2641NX, Pijnacker Betreft: Locatie Wilgenweg 68A	08.01.2014 (e-mail)	
17	Dhr Schotte, Oude Leedeweg 83, 2641NN, Pijnacker Betreft: Locatie Oude Leedeweg 83	08.01.2014 (e-mail)	
18	Dhr. Schotte, Zuideindseweg 87, 2645BE, Pijnacker Betreft: Locatie Zuideindseweg 87	08.01.2014 (e-mail)	
19	Mw. Van Leeuwen, Oude Leedeweg 107, 2641NN, Pijnacker Betreft: Perceel tegenover OLW 107	08.01.2014 (e-mail)	
20	DAS Rechtsbijstand, Amsterdam, Namens M.J. de Hoog en H. de Hoog Betreft: Woningontwikkeling nabij perceel	08.01.2014	
21	Rombou, namens dhr. J. de Hoog Betreft : Perceel Oude Leedeweg 153 (bedrijfswoning)	15.01.2014	
22	Dhr. F. Plaizier, Oude Leedeweg 30, 2641NR Pijnacker Betreft: Ontwikkeling perceel naast OLW 30	23.01.2014	
Overlegreacties			
I	Bewonersvereniging Oud Leede	06.01.2014	
II	Natuur-en Milieuvereniging Pijnacker	15.12.2013	
III	Hoogheemraadschap van Delfland	07.01.2014	
IV	Veiligheidsregio Haaglanden	09.01.2014	
V	Provincie Zuid-Holland	31.01.2014	
VI	Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp	10.12.2013	

Inspraakreacties

1		
	Ontvangen op:	06.12.2013
	Ontvangen van:	C.W.A. van Boxel, Zuideindseweg 112 PIJNACKER
	Betreft:	Ontwikkeling woonlocatie Steenks

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Uitpad van de nieuwbouwlocatie Steenks (is ook uitpad van betrokkene) ligt tegen het bedrijf (kas) van betrokkene.
b.	Woningbouw is gepland vlakbij de waterbassins van het bedrijf van betrokkene en levert aldus gevaar voor verontreiniging door nieuwe bewoners.
c.	Uitbreidingsmogelijkheden bedrijf van betrokkene worden beperkt.
d.	Betrokkene stelt vast dat de woningbouw is gepland vlakbij de 380 KV kabel en dat kan een gevaar opleveren voor toekomstige bewoners en tijdens de bouw.

Reactie gemeente

a.	Met betrokkene hebben wij vastgesteld, dat de ligging van de ontsluiting van de nieuwbouwlocatie Steenks, realiseerbaar is, maar met name gelet op de korte afstand tot de kas niet optimaal genoemd mag worden. Om die reden heeft de gemeente de afgelopen periode besloten om het naastgelegen perceel (sectie H nummer 1130) aan te kopen en de toekomstige ontsluiting van de nieuwbouwlocatie te verleggen zodat er een ruimere afstand van 5 meter ontstaat tussen de rand van de ontsluitingsweg en kas van betrokkene. Wij achten deze afstand voldoende.
b.	Wij stellen vast dat de afstand tussen de woonbestemming (locatie Steenks) en het dichtstbijgelegen waterbassin van betrokkene minimaal 22 meter bedraagt. Wij merken op dat er voor wat betreft aanleg van waterbassins in de milieuregelgeving geen aanknopingspunten zijn te vinden om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een minimale afstand tussen een woonperceel en de aanleg van waterbassins in een bestemmingsplan vast te leggen. In het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden is overigens vanuit landschappelijk oogpunt wel een minimale afstand opgenomen, die voorziet in de aanleg van een waterbassin op een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens. Dit is aanzienlijk minder dan de in het voorliggende plan opgenomen afstand. Het is overigens niet ongebruikelijk, dat een waterbassin op korte afstand van woonpercelen wordt gerealiseerd. Concluderend zijn wij van mening dat wij geen aanleiding zien om de afstand van de nieuwe woonpercelen (locatie Steenks) tot de waterbassins van betrokkene vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verder te vergroten.
c.	Het glastuinbouwbedrijf van betrokkene valt niet in het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2, maar ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Ruyven-Zuidpolder van Delfgauw. In dat bestemmingsplan hebben de gronden een glastuinbouwbestemming gekregen. Bij vaststelling van dat bestemmingsplan is door de raad een keuze gemaakt omtrent de mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijf. Deze zijn nog wel aanwezig, maar beperkt. Dat volgt uit het feit dat de betreffende locatie aan de Zuideindseweg geen onderdeel uitmaakt van het duurzame glastuinbouwgebied. Overigens zijn buiten de bestemming glastuinbouw nog wel mogelijkheden om een waterbassin op te richten. Deze zijn apart aangegeven in het bestemmingsplan Ruyven-Zuidpolder van Delfgauw.
d.	Betrokkene merkt terecht op dat in de nabijheid van de geplande nieuwe woningen het ondergrondse tracé van de 380 Kv verbinding is gelegen. In het Rijksinpassingsplan 380 KV is de betreffende leiding voorzien van een dubbelbestemming "Leiding-hoogspanning", die aldus al een directe werking heeft. Wij hebben deze dubbelbestemming, met bijbehorende regeling ongewijzigd overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op basis van deze regeling dienen voor wat betreft het gebruik en de bebouwing van de de gronden die zijn voorzien van deze dubbelbestemming de nodige voorwaarden in acht te worden genomen (zie artikel 16 van de Regels). Voor wat betreft de overige gronden – gelegen buiten de dubbelbestemming gelden voor wat betreft gebruik en bebouwingsmogelijkheden geen nadere beperkingen. Wij zijn van mening dat met het overnemen van de geldende regeling van het Rijksinpassingsplan geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat er bij de ontwikkeling van de locatie Steenks een gevaar zou ontstaan voor de toekomstige bewoners of bij de bouw.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Lint Oude Leede 2". De gebiedsaanduiding "overige zone – ontsluiting", zoals deze is getekend op de Verbeelding als ontsluiting van de locatie Steenks, zal naar het noorden worden verschoven.

2		
	Ontvangen op:	30.12.2013
	Ontvangen van:	J. Hogervorst, Molendijk 3 PIJNACKER
	Betreft:	Tweede bedrijfswoning op perceel Molendijk 3

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om achter zijn bedrijf (perceel Pijnacker sectie I nr. 708) een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken voor zijn zoon die compagnon wil worden in het bedrijf. In het verleden is hiervoor vaker toestemming verleend.
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>In de eerste plaats is het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied in principe vanuit het oogpunt van de door ons – en de provincie - nagestreefde ruimtelijke kwaliteit van dit gebied niet toegestaan. Een belangrijke uitzondering op deze regel is de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling, waarbij kassen of bedrijfsgebouwen verdwijnen en een beperkt aantal woningen kan worden teruggebouwd. Het bouwen van een nieuwe tweede bedrijfswoning is vanuit dit oogpunt dan ook ruimtelijk niet wenselijk.</p> <p>Voor zover betrokkene verwijst naar mogelijke eerdere toestemming voor een tweede bedrijfswoning merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Lint Oude Leede, dat in 2008 door de raad is vastgesteld, bood al geen mogelijkheden meer voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. In het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied (uit de jaren zeventig), was de bouw van een tweede bedrijfswoning alleen mogelijk na een ontheffing door burgemeester en wethouders en indien aan een aantal voorwaarden werd voldaan. Aan deze voorwaarden kan in de huidige innovatieve glastuinbouwbedrijven niet meer worden voldaan.</p> <p>Wij verwijzen daarbij naar het bestemmingsplan “Duurzame glastuinbouwgebieden” waarin opgenomen is dat, gelet op de bedrijfsvoering van de moderne glastuinbouwbedrijven, vanuit bedrijfs-economisch oogpunt inmiddels geen noodzaak meer bestaat voor de bouw van een dergelijke tweede bedrijfswoning. Veel voormalige tweede bedrijfswoningen van glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp zijn inmiddels in gebruik als burgerwoning, ofwel woningen die geen enkele relatie meer hebben met het glastuinbouwbedrijf.</p>
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

3	Ontvangen op:	30.12.2013
	Ontvangen van:	Dhr. Gravesteijn, Oude Leedeweg 11 PIJNACKER
	Betreft:	Situatie perceel Oude Leedeweg 11

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- | | |
|----|---|
| a. | Situatie Oude Leedeweg 11 is niet overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan dat is gemaakt aan de hand van afmetingen en nokhoogtes van bestaande bebouwing. |
|----|---|

Reactie gemeente

- | | |
|----|--|
| a. | Wij hebben aan de hand van het door betrokkene aangehaalde inrichtingsplan naar de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan gekeken. Hieruit concluderen wij met betrokkene dat er inderdaad een aantal verschillen zijn ontstaan. In het ontwerpbestemmingsplan zullen wij daarom een aantal correcties van bouwvlakken van bijgebouwen en goothoogtes opnemen. Gelet op het feit dat geen gemaatvoerde ondergrond bij het inrichtingsplan is gebruikt, is in voorkomende gevallen gekozen voor een zo goed mogelijke benadering. Ook zal de woonbestemming wat meer worden aangepast aan het beoogde gebruik en de kadastrale grenzen. |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd:

- 1) andere situering bouwvlak bijgebouw 1
- 2) andere situering bouwvlak woning en wijziging van de maximaal toegestane bouwhoogte naar 7,7 m
- 3) andere situering bouwvlak stal en wijziging van de maximaal toegestane bouwhoogte naar 7,7 m
- 4) verwijderen bouwvlak van het terras achter de stal
- 5) aanpassen begrenzing woonbestemming in aansluiting op beoogd gebruik en kadastrale grenzen.

4	Ontvangen op:	02.01.2014
	Ontvangen van:	P.H. van der Kooij, Oude Leedeweg 31a PIJNACKER
	Betreft:	Compensatiewoningen tussen Oude Leedeweg 28 en 30

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

Betrokkene heeft geen bezwaar tegen het slopen van het bestaande tuinbouwbedrijf en het terugbouwen van 1 compensatiewoning, maar wel tegen het terugbouwen van 3 compensatiewoningen op de locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30. Bouw van extra woningen betekent beperking uitzicht, verkeers- en geluidsoverlast. Verder betekent het een verslechtering van bestaande verkeerssituatie: verkeersveiligheid en parkeren.
--

Reactie gemeente

<p>Op basis van de bestaande bestemmingsregeling (bestemmingsplan Lint Oude Leede) op de gronden van het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Oude Leedeweg 28, direct tegenover het perceel van betrokkene - mocht een glastuinbouwbedrijf gerealiseerd worden. Ofwel het volledige perceel mocht worden bebouwd met bedrijfsgebouwen en kassen die een goothoogte van 8 meter en een onbepaalde nokhoogte mochten hebben. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestaande kas op een afstand van ca. 42 meter van de voorgevel van de woning van betrokkene is gelegen.</p> <p>Zoals u als deelnemer aan de regeling ruimte voor ruimte (eerste fase) weet, is het puzzelen om alle compensatiewoningen op de beperkt beschikbare en ruimtelijk aanvaardbare percelen te krijgen. In de gehele afweging van beschikbare mogelijke locaties voor de bouw van compensatiewoningen, hebben wij er voor gekozen om deze locatie te gebruiken. De locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30 is momenteel geheel bebouwd met een kas. De terug te plaatsen compensatiewoningen zal al een ruimtelijke kwaliteitslag betekenen ten opzichte van de huidige kassen. Aan weerszijden van deze locatie is voldoende ruimte, respectievelijk 260 meter en 80 meter, om het achterliggende landschap van de Zuidpolder te beleven. En elders zal het opener kunnen blijven.</p> <p>In de voorliggende regeling als onderdeel van het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2, is sprake van een bouwmogelijkheid van maximaal 3 woningen die een maximale goothoogte mogen hebben van 5 meter en de voorgevel dient te worden gesitueerd in de op de Verbeelding aangegeven "gevelijn" (op max. 5 meter daarachter), die is ingetekend op een afstand van ca. 50 meter van de voorgevel van de woning van betrokkene. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat de breedte van de te bouwen woningen op basis van de Regels niet meer dan 12 meter mag bedragen, en de beide percelen van het voormalige glastuinbouwperceel waarop de 3 nieuwe compensatiewoningen worden geprojecteerd een breedte heeft die varieert van (90m-70m), zal er wellicht geen direct doorzicht naar de achterliggende open polder ontstaan, maar zal de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie wel aanzienlijk verbeteren.</p> <p>Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat met de ontwikkelingsmogelijkheid van de 3 compensatiewoningen in het voorliggende bestemmingsplan juist een verbetering van het uitzicht van betrokkene ontstaat (zowel qua maximaal toegestane bouwmassa als situering), ten opzichte van de bestaande situatie.</p> <p>Voorzover betrokkene van mening is dat als gevolg van de bouw van de 3 compensatiewoningen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie (verkeersveiligheid en parkeren), merken wij op dat juist de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf los van motorvoertuigbewegingen (werknemers) ook dagelijks vrachtwagenbewegingen genereert. Wij zijn van mening dat juist deze vrachtwagenbewegingen aanleiding kunnen geven voor verkeersonveilige situaties. Aldus zijn wij van mening dat met de beoogde transformatie geen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie. Tot slot wordt opgemerkt dat in zijn algemeenheid geldt dat de woningen en bedrijven in het buitengebied de benodigde parkeerplaatsen dienen te realiseren op eigen terrein. Dit uitgangspunt is ook bij de afspraken inzake de compensatiewoningen in het Lint Oude Leede gehanteerd en vastgelegd. Wij zien geen aanleiding om aan te nemen dat tot uitgangspunt in de voorliggende situatie zal leiden tot een verslechtering van de verkeerssituatie.</p>
--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

5		
	Ontvangen op:	02.01.2014
	Ontvangen van:	W. van der Kooij, Onderweg 17 PIJNACKER
	Betreft:	Compensatiewoningen tussen Oude Leedeweg 28 en 30

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- a. Betrokkene (eigenaar van Oude Leedeweg 31) heeft geen bezwaar tegen het slopen van het bestaande tuinbouwbedrijf en het terugbouwen van 1 compensatiewoning, maar wel tegen het terugbouwen van 3 compensatiewoningen op de locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30. Betrokkene stelt voor om maximaal te bouwen op eigen grond.
- Bouw van extra woningen tussen Oude Leedeweg 28 en 30 betekent beperking woongenot van bewoner Oude Leedeweg 31 – inbreuk privacy en dus waardevermindering woning. Parkeergelegenheid ontbreekt en als alternatief zal de oprit van woning Oude Leedeweg 31 worden gebruikt.

Reactie gemeente

- a. Op basis van de bestaande bestemmingsregeling (bestemmingsplan Lint Oude Leede) op de gronden van het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Oude Leedeweg 28, direct tegenover het perceel van betrokkene - mocht een glastuinbouwbedrijf gerealiseerd worden. Ofwel het volledige perceel mocht worden bebouwd met bedrijfsgebouwen en kassen die een goothoogte van 8 meter en een onbepaalde nokhoogte mochten hebben. Hierbij wordt opgemerkt dat de bestaande kas op een afstand van ca. 42 meter van de voorgevel van de woning van betrokkene is gelegen.
- Zoals u als deelnemer aan de regeling ruimte voor ruimte (eerste fase) weet, is het puzzelen om alle compensatiewoningen op de beperkt beschikbare en ruimtelijk aanvaardbare percelen te krijgen. In de gehele afweging van beschikbare mogelijke locaties voor de bouw van compensatiewoningen, hebben wij er voor gekozen om deze locatie te gebruiken. De locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30 is momenteel geheel bebouwd met een kas. De terug te plaatsen compensatiewoningen zal al een ruimtelijke kwaliteitslag betekenen ten opzichte van de huidige kassen. Aan weerszijden van deze locatie is voldoende ruimte, respectievelijk 260 meter en 80 meter, om het achterliggende landschap van de Zuidpolder te beleven. En elders zal het opener kunnen blijven.
- In de voorliggende regeling als onderdeel van het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2, is sprake van een bouwmogelijkheid van maximaal 3 woningen die een maximale goothoogte mogen hebben van 5 meter en de voorgevel dient te worden gesitueerd in de op de Verbeelding aangegeven “gevelijn” (op max. 5 meter daarachter), die is ingetekend op een afstand van ca. 50 meter van de voorgevel van de woning van betrokkene. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat de breedte van de te bouwen woningen op basis van de Regels niet meer dan 12 meter mag bedragen, en de beide percelen van het voormalige glastuinbouwperceel waarop de 3 nieuwe compensatiewoningen worden geprojecteerd een breedte heeft die varieert van (90m-70m), zal er wellicht geen direct doorzicht naar de achterliggende open polder ontstaan, maar zal de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie wel aanzienlijk verbeteren.
- Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat met de ontwikkelingsmogelijkheid van de 3 compensatiewoningen in het voorliggende bestemmingsplan juist een verbetering van het uitzicht van betrokkene ontstaat (zowel qua maximaal toegestane bouwmassa als situering), ten opzichte van de bestaande situatie.
- Voorzover betrokkene van mening is dat als gevolg van de bouw van de 3 compensatiewoningen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie (verkeersveiligheid en parkeren), merken wij op dat juist de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf los van motorvoertuigbewegingen (werknemers) ook dagelijks vrachtwagenbewegingen genereert. Wij zijn van mening dat juist deze vrachtwagenbewegingen aanleiding kunnen geven voor verkeeronveilige situaties. Aldus zijn wij van mening dat met de beoogde transformatie geen sprake is van een verslechtering van de verkeerssituatie. Tot slot wordt opgemerkt dat in zijn algemeenheid geldt dat de woningen en bedrijven in het buitengebied de benodigde parkeerplaatsen dienen te realiseren op eigen terrein. Dit uitgangspunt is ook bij de afspraken inzake de compensatiewoningen in het Lint Oude Leede gehanteerd en vastgelegd. Wij zien geen aanleiding om aan te nemen dat tot uitgangspunt in de voorliggende situatie zal leiden tot een verslechtering van de verkeerssituatie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

6		
	Ontvangen op:	03.01.2014 (mail) en 08.01.2014 (brief)
	Ontvangen van:	Stichting Eendekooi Pijnacker p/a P. Rensen, Hooivletstraat 2, 1086VH AMSTERDAM G.L. Huet Ruychroklaan 496, 2597EK te DEN HAAG
	Betreft:	Eendekooi

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De voorgestelde ontwikkeling speelt zich wellicht ook deels af binnen het afpalingsrecht dat behoort bij de Eendekooi dat verbiedt dat er binnen de afpalingscirkel voor eenden versturende activiteiten plaats hebben. De bouw van woningen valt onder versturende activiteiten. Deze activiteiten kunnen ook prima buiten het afpalingsgebied worden ontplooid en er is derhalve geen sprake van een openbaar belang.
b.	De ruimte die wordt geboden aan Agrarische nevenactiviteiten (horeca, wandelen, fietsen, kanovaren en paardrijden) hebben een negatieve uitstraling op de natuurwaarden in het (EHS-)gebied. Met name kanovaren – deze kunnen namelijk ook in rustgebieden komen. Een kanoverhuurcentrum kan nooit kleinschalig zijn in zijn uitwerking op de natuur. Betrokkene stelt dat men zich beter kan richten op de hoofdactiviteiten van agrariërs.
c.	Betrokkenen betwijfelen of de nieuwe regels voor de ruimtelijke ordening correct zijn toegepast.
d.	Betrokkenen wijzen tot slot op de Structuurvisie Pijnacker 2040, waarin een recreatieve autoverbinding is opgenomen door de Zuidpolder. Betrokkenen gaan er vanuit dat dit een verschrijving betreft en verzoekt om dit van de kaart te verwijderen.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen met betrokkene vast dat het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan voor een beperkt gedeelte is gelegen binnen het gebied met afpalingsrecht van de eendekooi. Een afpalingsrecht dat betekent dat – in dit geval in een kring van 1130 m rondom de eendekooi – het verboden is handelingen te verrichten waardoor de eenden worden verstoord. Tegelijkertijd kan worden vastgesteld dat binnen dit gebied dat is voorzien van het afpalingsrecht geen nieuwe ontwikkelingen (anders dan op grond van de geldende bestemmingsplannen mogelijk zijn) van zijn voorzien, en aldus op basis van het voorliggende plan geen versturende activiteiten plaats zullen hebben. Teneinde misverstanden hieromtrent te voorkomen zullen wij hieromtrent in de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan nader aandacht besteden.
b.	Wij hebben kennis genomen van de mening van betrokkenen. Wij verwijzen in dit kader naar Hoofdstuk 4 van de Toelichting, te weten de Gebiedsvisie. Wij stellen vast dat het lint Oude Leede in de Groenblauwe Slinger. Ten noorden ligt het gebied van de Zuidpolder van Delfgauw en ten zuiden de Groenzone Berkel-Pijnacker. Beide gebieden zijn in ontwikkeling, waarbij zij een grotere recreatieve, ecologische en waterbergingsfunctie krijgen. Een en ander houdt in dat de gebieden toegankelijk en aantrekkelijk gemaakt worden voor de recreant. Het lint van Oude Leede zal hierop qua ruimtelijke structuur moeten inspelen.
c.	Gelet op het feit dat de twijfels hieromtrent van betrokkenen niet nader zijn onderbouwd, kunnen wij niet anders dan benadrukken, dat wij vooralsnog van mening zijn dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met de geldende wet-en regelgeving, alsmede het vigerend beleid correct is toegepast..
d.	Wij wijzen betrokkenen erop dat dit onderdeel buiten het bereik van het voorliggende bestemmingsplan ligt. In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn twee gele pijltjes aan weerszijden van de Zuidpolder van Delfgauw opgenomen. Deze verwijzen naar de wens om van oost naar west een recreatief pad te realiseren door de Zuidpolder. In de tekst van de structuurvisie is dit terug te vinden op pagina 67. Hiermee wordt geen autoverbinding bedoeld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. In de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de aanwezigheid van de eendekooi in de Zuidpolder en de bijbehorende rechten – kooirecht en afpalingsrecht.

7		
	Ontvangen op:	03.01.2014 (brief) en 06.01.2014 (aanvulling)
	Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand Namens VOF Van Paassen & Van Balkom, Bovenmolenweg 6 PIJNACKER
	Betreft:	Ontwikkeling nieuwe woningen

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt vast dat tegenover het bedrijf van cliënt 4 woningen kunnen worden gebouwd. Tijdens een eerder procedure met de gemeente is overeengekomen dat niet binnen 50 meter van de mestopslag van cliënt (stankcirkel) en 25 meter van het perceel van de buurman van cliënt (De Hoog) gebouwd mag worden. Betrokkene stelt dat deze afspraak duidelijk op de Verbeelding moeten worden vastgelegd. Betrokkene stelt dat de rode lijn op het kaartje de stankcirkel aangeeft, maar deze is gerekend vanuit een schuur en niet vanuit de mestopslag. Betrokkene verzoekt om de stankcirkel goed wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en op de kaart om te voorkomen dat er later problemen ontstaan met de bedrijfsvoering.
b.	Betrokkene stelt dat de hoge geluidsbelasting op 2 van de nieuwe woningen een reden zal moeten zijn om deze niet te realiseren. Client acht het vaststellen van een hogere waarde (een uitzondering) niet juist.

Reactie gemeente

a.	<p>Wij delen de mening van betrokkene dat bij de ontwikkeling van de woningen in de nabijheid van het perceel van betrokkene rekening dient te worden gehouden met de aanwezige bedrijvigheid en milieuzonering. In de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan is in paragraaf 5.6 uitgebreid aandacht besteed aan de onderwerp. Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder 5.6.3/5.6.4 wordt opgemerkt dat per ontwikkellocatie, indien van toepassing, is getoetst aan de richtafstanden van de bedrijven in de directe omgeving om zo vast te kunnen stellen of er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen. Geconcludeerd wordt dat dit het geval is.</p> <p>In de bestemmingsregeling (Verbeelding/Regels) is vastgelegd dat binnen de nieuwe woonkavels gelegen in de directe nabijheid van het bedrijf van betrokkene de hoofdgebouwen (gevoelige objecten) slechts op een beperkt gedeelte van de betreffende kavels (buiten de milieuzonering) mogen worden gebouwd. Op de gedeelten van de kavels gelegen binnen de milieuzonering van de naastgelegen bedrijven is derhalve de een aanduiding opgenomen die de bouw van hoofdgebouwen uitsluit.</p> <p>Teneinde misverstanden hieromtrent te voorkomen – en tegemoet te komen aan het verzoek van betrokkene – zullen wij in de voornoemde paragraaf 5.6 van de Toelichting uitleggen op welke wijze rekening is gehouden met de milieuzonering van het betreffende bedrijf.</p>
b.	De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft zijn beleid inzake het verlenen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vastgelegd in een apart beleidsdocument. Het verlenen van een hogere waarden voor de door betrokkene genoemde twee woningen is in overeenstemming met het beleid. Wellicht ten overvloede merken wij op dat indien hogere waarden worden verleend voor betreffende woningen, de gevelgeluidwering van de woningen wel zodanig zal moeten zijn dat de geluidsbelasting (binnenwaarde) voldoet aan het Bouwbesluit.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. In paragraaf 5.6 van de Toelichting zal een nadere uitleg worden opgenomen over de wijze waarop met de milieuzonering van de bedrijven in de nabijheid van woningen rekening is gehouden.

8		
	Ontvangen op:	06.01.2014
	Ontvangen van:	Dhr. Beck, Oude Leedeweg 87, PIJNACKER
	Betreft:	Woonblok Oude Leedeweg 87, 89, 91

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- | | |
|----|---|
| a. | Betrokkene stelt vast dat op de Verbeelding ter plaatse van het woonblok Oude Leedeweg 87, 89 en 91, ten onrechte 2 woningen in plaats van 3 woningen is opgenomen. |
|----|---|

Reactie gemeente

- | | |
|----|---|
| a. | Wij stellen vast dat inderdaad ten onrechte ter plaatse van de woningen Oude Leedeweg 87, 89 en 91 ten onrechte 2 woningen in plaats van 3 woningen zijn opgenomen. |
|----|---|

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Ter plaatse van het bouwblok Oude Leedeweg 87, 89 en 91 worden maximaal 3 woningen toegestaan.

9		
	Ontvangen op:	06.01.2014 (mail) 07.01.2014 (brief)
	Ontvangen van:	J.L. van Dijk, Wilgenweg 1, PIJNACKER
	Betreft:	Bestemming schuur Wilgenweg 1

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- | | |
|----|--|
| a. | Betrokkene stelt vast dat in het vigerende bestemmingsplan de schuur de bestemming BAT heeft in plaats van HAT. (zie brief van 17 maart 2008) en verzoekt om overeenkomstig reactie van gemeente (20 juni 2010) deze bestemming om te zetten naar HAT (hobbymatige activiteiten toegestaan). |
|----|--|

Reactie gemeente

- | | |
|----|--|
| a. | Overeenkomstig eerdere besluitvorming zal de schuur behorende bij het perceel Wilgenweg 1 de functiaanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatige activiteiten toegestaan (sa-hat) verkrijgen. |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. De schuur behorende bij het perceel Wilgenweg 1 de functiaanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatige activiteiten toegestaan (sa-hat) verkrijgen.

10		
	Ontvangen op:	06.01.2014 (2 brieven)
	Ontvangen van:	Dhr. C.A.P. Westerman, Wilgenweg 82, PIJNACKER
	Betreft:	Bouwkavels achter Wilgenweg 74

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene maakt bezwaar tegen de bouwkavels achter Wilgenweg 74 als deze nieuwe bewoners mogen klagen over het gebruik van tractors tot ca. 22.30 uur 's avonds (slepen buitenbak). Graag een bevestiging.
b.	Betrokkene wil als gevolg van de vernieuwing de melkveehouderij gebruik gaan maken van een melkrobot. Deze melkrobot zal op een nieuwe locatie moeten worden geplaatst die voor melkwagens niet te bereiken is via de normale route. Het nemen van de normale route levert namelijk gevaarlijke situaties op voor de paardenpensionisten. Ook bij het uitbreken van een ziekte bij een van de dieren zal op dit moment (zonder aparte extra ontsluiting) het gehele bedrijf op slot moeten (paardenpension en melkveehouderij). Verzocht wordt om een nieuwe brug te plaatsen met een nieuwe ontsluiting zodat het bedrijf kan moderniseren.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen vast dat het bedrijf van betrokkene in het bestemmingsplan Ruyven-Zuidpolder is aangemerkt als Agrarisch Bedrijf met een nadere aanduiding, dat een paardenhouderij is toegestaan. Op basis van deze gebruiksmogelijkheden van het perceel Wilgenweg 82 gelden in het kader van de milieuzonering (geluid, stank.. etc.) bepaalde richtafstanden voor de scheiding van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen bij nieuwe ontwikkelingen (niewbouw woningen). Deze richtafstand voor een paardenhouderij is 50 meter. De afstand van uw bedrijf tot de nieuwe woningbouwontwikkeling bedraagt ca. 90 meter. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening is dan ook wat ons betreft sprake van een aanvaardbare situatie. Temeer omdat in de huidige situatie bestaande woningen zijn gelegen op een afstand van ca. 60 m. Dit neemt niet weg dat uw bedrijf zich dient te houden aan de eisen van het voor uw bedrijf geldende Activiteitenbesluit, te weten een geluidsproductie van maximaal 45 dB(A) in de avondperiode.
b.	Zoals reeds in een eerder gemotiveerd in het besluit van burgemeester en wethouders van 5 juli 2011, inhoudende de weigering van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een brug, het maken van een uitweg en aanleggen van een weg, zijn wij van mening dat het bedrijf momenteel beschikt over een goede ontsluiting. Een ontsluiting direct aansluitend aan de bestaande infrastructuur van de Wilgenweg en Oude Leedeweg. Een nieuwe ontsluiting (aanleg brug en maken en aanleg van een weg) doet onevenredig afbreuk aan de aanwezige landschappelijke waarden en is aldus in strijd met de Gebiedsvisie. Wij zijn daarbij van mening dat de door betrokkenen geschetste noodzaak (ontstaan gevaarlijke situatie op zijn erf / het scheiden van de dieren bij uitbreken van ziekte) voor de nieuwe ontsluiting, ook door een aanpassing van de inrichting van zijn eigen erf zou kunnen worden opgelost, zonder dat een dergelijke aantasting van het landschap noodzakelijk is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

11		
	Ontvangen op:	06.01.2014 (mail) en 08.01.2014 (brief)
	Ontvangen van:	Dhr. N.G.M. Maat, Groeneweg 61, SCHIEDAM
	Betreft:	Wilgenweg 32

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

- | | |
|----|--|
| a. | Betrokkene stelt dat hij ter plaatse van Wilgenweg 32 geen bedrijfsvoering kan houden zonder huis. Om die reden staat het bedrijf nu leeg en onverkoopbaar. Betrokkene verzoekt om een plaats in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld particulier of een zorgboerderij. Zijn inzichten zijn tot op heden niet beantwoord. |
|----|--|

Reactie gemeente

- | | |
|----|--|
| a. | Wij merken op dat het college van burgemeester en wethouders reeds in een eerder stadium en laatstelijk op 23 december 2009 een aanvraag om bouwvergunning van betrokkene voor het bouwen van een dienstwoning op het betreffende perceel van betrokkene heeft geweigerd. In het bestemmingsplan Buitengebied – voorloper van het bestemmingsplan “Lint Oude Leede” - had dit perceel een bestemming AB. Daarop mochten geen gebouwen opgericht worden en dus ook geen dienstwoning. We hebben recht gedaan aan het overgangsrecht dat op het perceel zat. Verder afwijken door ook de bouw van een (bedrijfs)woning, zorgboerderij toe te staan is ruimtelijk niet gewenst. |
|----|--|

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

12		
	Ontvangen op:	06.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. C. en J. van Winden, Oude Leedeweg 39, PIJNACKER
	Betreft:	Woonhuizen Oude Leedeweg 39 en 39a

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

<p>Betrokkenen verzoeken de woonhuizen Oude Leedeweg 39 en 39a de woonbestemming te geven en het bijgelegen perceel de bestemming “weide”, waarbij de resterende bebouwing wordt aangemerkt als (sa-hat).</p> <p>Betrokkenen hebben om redenen van financiële en persoonlijke aard afgezien van deelname aan de de vrijwillige Regeling ruimte voor ruimte. Woningen zijn aldus nu bedrijfswoningen bij een niet-bestaand bedrijf. Door de bestemming zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Het is geen reële verwachting om aan te nemen dat er zich op deze gronden nog een bedrijf zal vestigen. De kassen zijn uitgezonderd enkele korte kappen verwijderd.</p> <p>In de Toelichting op het vorige ontwerpbestemmingsplan werd de transformatiemogelijkheid naar een andere bestemming nog expliciet genoemd. Ook in andere gevallen in Oude Leede zijn beperkte bestemmingswijzigingen toegestaan. Betrokkenen stelt tot slot af te zien van het recht tot bouwen van 2 huizen, hetgeen toch ook ruimtelijk gezien van waarde is.</p> <p>Betrokkenen stellen tot slot dat het afwijzen van zijn verzoek leidt tot onevenredige en onbillijke waardedaling van hun bezittingen.</p>
--

Reactie gemeente

<p>Wij stellen vast dat ter plaatse van het perceel van betrokkenen – voormalig glastuinbouwbedrijf - inderdaad sprake zou kunnen zijn van de toepassing van de Regeling ruimte voor ruimte. Echter de toepassing van de regeling kent een belangrijke doelstelling namelijk het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit door het slopen van alle –voormalige- (agrarische en niet-agrarische) bedrijfsbebouwing – e.e.a. in ruil voor de zogenoemde compensatiewoningen op passende locaties.</p> <p>Met de wens van betrokkenen om de bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen en slechts een gedeelte van de achtergelegen gronden, die nu nog een glastuinbouw-bestemming hebben, te bestemmen tot “Agrarisch –Weide” wordt niet aan de gewenste doelstelling voldaan. Betrokkenen wensen namelijk het gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing te laten staan en te bestemmen als “specifieke vorm van agrarisch- hobbymatige activiteit toegestaan(sa-hat)”. Met de positieve bestemming en aldus instandhouding van deze voormalige bedrijfsopstallen wordt het doorzicht vanaf de Oude Leedeweg op de polder niet gerealiseerd en wordt de beoogde landschappelijke kwaliteitsverbetering niet behaald (en voor de toekomst ook nagenoeg onbereikbaar).</p> <p>Al vanaf het begin van ronde 1 zijn met enige regelmaat gesprekken gevoerd met betrokkene. Dit vanuit de wens van beide partijen om tot afspraken te kunnen komen. Binnen de kaders van de gemeente is het tot op heden niet gelukt om tot maatwerkafspraken te komen. Gelet op het voorstel van betrokkenen en het feit dat op de achterliggende gronden nagenoeg geen bedrijfsbebouwing meer aanwezig is, zijn wij van mening dat voor het betreffende perceel binnen de bestemming Agrarisch- Glastuinbouw, een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen zodat in de komende planperiode onder voorwaarden alsnog een wijziging van de bestemming kan plaatsvinden naar Wonen, waarbij als één van de belangrijkste voorwaarden – te weten het slopen van alle kassen en voormalige bedrijfsbebouwing. Op het moment dat dan wel sprake is van overeenstemming kan snel juridisch-planologische medewerking worden verleend.</p>
--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2, te weten het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van perceel Oude Leedeweg 39-39A voor burgemeester en wethouders.

13		
	Ontvangen op:	07.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. R. van 't Slot, Wilgenweg 50, PIJNACKER
	Betreft:	Ontwikkeling woningen nabij perceel Wilgenweg 50

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene geeft aan dat 3 nieuwe woningen zijn gesitueerd binnen een stank en lichtcirkel van 50 meter van zijn agrarische perceel en aldus in de toekomst gevolgen heeft voor zijn agrarische activiteiten. Betrokkene stelt dat bij de invulling van de nieuwe locaties rekening gehouden moet worden met de bestaande beperkingen.
--	--

Reactie gemeente

	<p>Mede op basis van de inspraakreactie van betrokkene hebben wij aan Royal Haskoning DHV opdracht gegeven om een advies uit te brengen over de geurbelasting van uw bedrijfsvoering. Daarbij is verzocht om zowel naar de werkelijke situatie als naar de vanuit de regelgeving meest gewenste situatie te kijken. Voor het bestemmingsplan is de vanuit de regelgeving meest gewenste situatie ons referentiepunt. Dan constateren wij dat op grond van het Activiteitenbesluit een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tussen de geuremissiepunten (stal en mestbak) en gevoelige bestemmingen (woningen van derden). Rekening houdend met eventueel vergunningvrij bouwen betekent dit een afstand van 52,50 meter.</p> <p>Uit het onderzoek is gebleken dat het wel mogelijk zal zijn om een woning op een afstand van 50 meter te plaatsen. Hierbij wordt echter gebalanceerd op de grens en wij achten het ongewenst om deze grens op te zoeken. Wij hebben dan ook besloten om af te zien van de bouw van een woning direct aan de oostzijde van het bedrijf van betrokkene.</p> <p>De vanuit de regelgeving meest gewenste situatie moet ook ten opzichte van de bestaande situatie worden gerealiseerd. Met de bestaande situatie bedoelen wij de in het geldende bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen zowel op uw perceel als op verschillende nabij gelegen percelen. Om zowel een goed woon- en leefklimaat te waarborgen als voldoende mogelijkheden om uw bedrijfsvoering te continueren, zal de vanuit de regelgeving meest gewenste afstand van 52,50 meter moeten worden gerealiseerd. Dit kan deels door fysieke maatregelen en deels door aanpassingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor het perceel van betrokkene betekent het dat wij in het ontwerpbestemmingsplan op een deel nieuwe bebouwing niet mogelijk zullen maken. Dit gedeelte is voorzien van een aanduiding die de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing onmogelijk maakt, en het gebruiken van deze gronden ten behoeve van agrarische doeleinden alleen mogelijk maakt voorzover geen sprake is van milieubelastende activiteiten. Ter compensatie hiervan is aan de achterzijde van het perceel het bouwvlak vergroten, zodat de bouwmogelijkheden per saldo gelijk blijven.</p> <p>Verder hebben wij voor wat betreft de woningen geprojecteerd direct tegenover het bedrijf van betrokkene een bouwaanduiding opgenomen "hoofdgebouw uitgesloten"(sba-hgb). Met deze aanduiding wordt aangegeven op welk gedeelte van de bestemming Wonen, het hoofdgebouw (= milieugevoelig object) al dan niet mag worden gebouwd. Op deze wijze wordt de minimaal in acht te nemen richtafstand tussen milieubelastende activiteiten van betrokkene en milieugevoelige bestemming Wonen, vastgelegd op de Verbeelding. Hierbij wordt ook rekening gehouden met een zone van 2,5 meter waarin vergunningvrij kan worden gebouwd. Dat houdt in dat de afstand 52,5 meter wordt.</p> <p>Wij zijn van mening dat met de vorenstaand aanpassingen voldoende rekening wordt gehouden met de bestaande beperkingen en betrokkene niet meer in zijn activiteiten wordt beperkt.</p>
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. De bestemming Wonen aan de oostzijde van het perceel Wilgenweg 50 maakt plaats voor de tot op heden geldende bestemming Agrarisch met waarden (AW-LN). De bestemming Wonen ter plaatse van de nieuw geprojecteerde woningen direct tegenover de woning Wilgenweg 50, zal worden voorzien van een bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw uitgesloten (sba-hgb)" en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak naar het noorden!

14		
	Ontvangen op:	07.01.2014 (mail) aangevuld 10.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. D.J. Van Laren Koopmanstraat 6 te Oud-beijerland
	Betreft:	Perceel Zuideindseweg 83 en 85

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt ingenomen te zijn met de medewerking aan de vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de woningen ZEW 83 en 85. Betrokkene stelt dat in het voorontwerpbestemmingsplan echter de ontsluiting van de bouwpercelen van en naar de weg ontbreekt (met name voor het rechterperceel). Verzocht wordt om alsnog een tracé van een ontsluitingsweg op te nemen in aansluiting op de woonbestemming. Betrokkene doet hiervoor een aantal voorstellen.
--	---

Reactie gemeente

	<p>Wij stellen vast dat op verzoek van betrokkene de woonbestemming ter plaatse van de bestaande woningen gelegen aan Zuideindseweg 83 en 85 met het oog op de toekomstige sloop en nieuwbouw van deze woningen, is verruimd van ca. 600 m² naar ruim 1200 m². De huidige woningen een zakelijk recht hebben over de gronden van de buurman. Deze ontsluiting ligt er fysiek, maar een dergelijke gebiedsaanduiding is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De ontsluiting ligt deels op de woonbestemming van de woning er naast.</p> <p>Wij stellen vast dat de gebiedsaanduiding “overige zone – ontsluiting” op de Verbeelding dus ontbreekt en zullen deze gebiedsaanduiding ter plaatse alsnog opnemen, opdat beide woningen in ieder geval ook planologisch verzekerd zijn van een goede ontsluiting van het perceel.</p> <p>Wij zijn van mening dat met de verruiming van de woonbestemming en het opnemen van de gebiedsaanduiding “overige zone – ontsluiting voldoende ruimte ontstaat voor de bouw van de woningen met bijhorende parkeerplaatsen en het aanleggen van een passende ontsluiting die ook voldoet aan de eisen van de brandweer, verhuishagens en onderhoudswagens ten behoeve van het riool. Voorzover sprake is van een samenvallen van het beoogde tracé van de aan te leggen riolering en de ontsluiting, merken wij op dat het aanbrengen van verharding ten behoeve van de ontsluiting mogelijk is, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.</p>
--	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Ter plaatse van de woningen Zuideindseweg 83 en 85 zal een gebiedsaanduiding “overige zone – ontsluiting” worden opgenomen.

15		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. T. Hogervorst, Wilgenweg 54 PIJNACKER
	Betreft:	Percelen Wilgenweg 32 / 54 en locatie Westerman

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is al jaren (17 jaar) huurder (en gebruiker) van de bedrijfsloods en omliggende verharding direct naast (oostzijde) perceel Wilgenweg 50. De omliggende percelen weidegrond worden daarnaast gebruikt voor ruwvoerverwinning en het weiden van schapen en paarden ten behoeve van zijn agrarisch hulpbedrijf. In het bestemmingsplan is nu op het betreffende perceel (ter plaatse van de bedrijfsloods) een woonbestemming opgenomen (gevolg van plan Westerman). Betrokkene raakt op deze wijze de opslag/stallings- en weidefaciliteiten kwijt.
b.	Betrokkene stelt dat als gevolg van de situering van de nieuwe woning op onder a. genoemde locatie ook zijn overpad wordt verwijderd om de achterliggende percelen – die worden gehuurd van het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) te bereiken (maaien, oogsten). Verzocht wordt om een oplossing.
c.	Betrokkene stelt dat het situeren van een woning op onder a. genoemde locatie niet mogelijk is gelet op de omliggende bedrijvigheid (Landbouwbedrijf Van 't Slot en Paardenhouderij Schonewille) en de voorgeschreven richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies.
d.	Betrokkene stelt dat de eigenaren van de paarden die zijn ondergebracht bij zijn agrarisch hulpbedrijf gebruik maken van de paardenbak ter plaatse van Wilgenweg 78. Het voorliggende bestemmingsplan maakt duidelijk dat ook op deze locatie plannen zijn voor een woonbestemming en aldus ook geen gebruik meer kan worden gemaakt van deze locatie.
e.	Verwijzend naar onderdelen a t/m d stelt betrokkene dat hij als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan vergaande economische gevolgen zal ondervinden (schade zal lijden). Een stel tegelijkertijd een aantal mogelijke oplossingen voor.
f.	Betrokkene heeft tenslotte een alternatief plan zodat de economische schade als gevolg van de schade gerelateerd aan de locatie Westerman wordt beperkt. Betrokkene verwijst naar de locatie Wilgenweg 32. Betrokkene verzoekt de gemeente om deze locatie als dependance op te nemen van zijn agrarisch hulpbedrijf, met een vergelijkbare bestemming. Betrokkene wil de bestaande bedrijfsloods gaan gebruiken voor opslag van hooi/stro en stalling van landbouwmachines. Met daarnaast 15 paardenboxen die kunnen worden verplaatst vanuit Wilgenweg 54, die op deze nieuwe locatie gebruik kunnen maken van de aanwezige paardenbak. Verder zou de bestaande verharding kunnen worden gebruikt voor opslag van kuilbalen (voorheen locatie Westerman).
g.	Betrokkene stelt dat – om de economische exploitatie mogelijk te maken - ter plaatse van de Wilgenweg 32 ook gebruik dient te kunnen worden gemaakt van de Regeling ruimte voor ruimte voor wat betreft de ca. 600 m2 aan verspreid liggende schuurtjes.
h.	Betrokkene geeft aan dat om het geheel commercieel haalbaar te maken ook wordt verzocht om kleinschalige recreatie mogelijk te maken waarbij kan worden gedacht aan hooiberghutten (5) en enkele tipitenten (in relatie tot speciale diersoorten (kalfjes en miniponys).
i.	Betrokkene stelt dat in de Toelichting op p.17 wordt gesteld dat het streven is om voor gevoelige functies of kwetsbare objecten de toetsingsafstand aan te houden. Maar dat een belangenafweging kan leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand. Betrokkene vraagt zich af wat hiermee wordt bedoeld. Hoeveel mag men afwijken van de wettelijk voorgeschreven afstanden? Geldt dit ook voor bedrijven?

Reactie gemeente

a/b/c	Wij hebben vastgesteld dat de realisatie van een woning direct aan de oostzijde van Wilgenweg 50, met het oog op de in acht te nemen richtafstanden (milieuzonering) ten aanzien van het agrarisch bouwperceel Wilgenweg 50, aan teveel beperkingen zal zijn gebonden. De betreffende woonbestemming zal dan ook worden verplaatst naar elders en de bestaande bestemming “Agrarische doeleinden met landschaps- en natuurwaarden (ALN)” blijft gehandhaafd.
d.	Wij nemen kennis van de constatering van betrokkene dat ter plaatse van Wilgenweg 78 gebruik wordt gemaakt van een paardenbak. Dat er voor deze locatie plannen zouden zijn voor een woonbestemming, heeft in ieder geval nog niet geleid tot een wijziging van de bestemming ter plaatse. Het perceel Wilgenweg 78 heeft evenals in het geldende bestemmingsplan in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Bedrijfsdoeleinden.
e.	Met verwijzing naar bovenstaande gemeentelijke reactie a t/d, stellen wij vast dat in het ontwerpbestemmingsplan op de door betrokkene genoemde percelen geen wijzigingen zullen worden doorgevoerd ten opzichte van de huidige

	<p>juridisch-planologische regeling als opgenomen in het bestemmingsplan Lint Oude Leede uit 2008. Wij zijn dan ook van mening dat als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake meer kan zijn van economische schade voor (het bedrijf) van betrokkene.</p>
f./h.	<p>Wellicht ten overvloede merken wij om te beginnen - met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in onze reactie onder f. - op dat wij van mening zijn dat geen sprake is van economische schade als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan en aldus medewerking aan een alternatief plan om deze schade te beperken, niet aan de orde is.</p> <p>Wij hebben verder kennis genomen van het verzoek (initiatief) van betrokkene inzake het ontwikkelen van de locatie Wilgenweg 32, als dependance van zijn agrarisch hulpbedrijf, waarbij de bestaande loods op het betreffende perceel zal worden gebruikt voor de opslag van hooi/stro en stalling van landbouwmachines, met daarnaast 15 paardenboxen.</p> <p>Wij stellen vast dat de gronden ter plaatse van het perceel Wilgenweg 32 in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Agrarische Bedrijf (A-AB), hebben verkregen. De bouw-en gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming stemmen overeen met de in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling. De betreffende gronden zijn – met verwijzing naar de begripsomschrijving - bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid, te weten een veehouderij, akkerbouwbedrijf, tuinbouw-of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege.</p> <p>Op basis van de door betrokkene geschetste activiteiten kan worden vastgesteld dat het bedrijf (of dependance) niet is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf en derhalve sprake is van strijd met deze bestemming.</p> <p>Vervolgens stellen wij vast dat het houden van paarden op het betreffende perceel Wilgenweg 32, in strijd is met de visie op het gebied (zie ook Hoofdstuk 4 van de Toelichting). Het gebied zal de komende jaren een meer recreatieve, ecologische en waterbergingsfunctie krijgen. Hierbij zal de recreatieve invulling van het gebied vooral gericht zijn op routegebonden activiteiten. Een paardenhouderij (paardenpension) in combinatie met kleinschalige recreatie (plaatsing van hooiberghutten en enkele tipitenten) past niet in dit beeld en heeft zelfs een ongewenste ruimtelijke uitstraling.</p> <p>Tot slot merken wij onder verwijzing naar de Regels als onderdeel van het bestemmingsplan op, dat het aanmerken van de locatie Wilgenweg 32 als “dependance” van een bestaand agrarisch hulpbedrijf (gevestigd Wilgenweg 54), vanuit ruimtelijk oogpunt niet relevant is. De locatie Wilgenweg 32 dient (evenals de locatie Wilgenweg 54) vanuit juridisch-planologisch oogpunt op zichzelf te voldoen aan de bestemmingsplanomschrijving (incl. begripsomschrijving).</p>
g.	<p>Wij stellen vast dat deelname aan de Regeling ruimte voor ruimte alleen mogelijk is indien voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Twee zaken zijn van wezenlijk belang: het slopen van alle opstanden, en staken en gestaakt houden van de bedrijfsvoering. Uit de reactie van betrokkene en gesprek dat met betrokkene heeft plaatsgevonden begrijpen wij dat betrokkene alleen de verspreid liggende gebouwtjes wilt saneren en niet alle opstallen die op de locatie staan. Daarnaast hebben wij begrepen dat betrokkene niet van plan is de bedrijfsvoering op de locatie te duurzaam te staken. Indien niet voldaan kan worden aan deze twee voorwaarden kan hierover ook geen Ruimte voor ruimteovereenkomst worden gesloten. Daarnaast is de 600 m2 te weinig om een compensatiewoning te mogen bouwen. 1000 m2 is noodzakelijk. Tot slot is een alternatieve locatie voor de bouw van de compensatiewoning lastig. De locatie of directe nabijheid is niet mogelijk vanwege de milieuzoneringen.</p>
i.	<p>Wij wijzen betrokkene erop dat in de betreffende passage voor een nadere uitleg wordt verwezen naar Hoofdstuk 5 van de Toelichting. In het betreffende hoofdstuk wordt in paragraaf 5.6 Bedrijven en milieuzonering - onder 1 (Inleiding) uitgebreid aandacht besteed aan de betekenis van milieuzonering in de ruimtelijke ordening. In deze paragraaf wordt o.a. duidelijk gemaakt dat sprake is van richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige bestemmingen anderzijds, waarbij enige een gemeentelijke beleidsvrijheid bestaat om hiervan af te wijken, mits dit op een zorgvuldige wijze wordt afgewogen en verantwoord.</p>

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. De woonbestemming ten oosten van de woning Wilgenweg 50 vervalt.

16		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. Schotte, Wilgenweg 68A PIJNACKER
	Betreft:	Perceel Wilgenweg 68A

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat de hoogte ter plaatse van het perceel Wilgenweg 68A niet correct in de tabel op p. 24 (onder artikel 7.3) zijn opgenomen. Maximale goothoogte moet zijn 5 meter en maximale bouwhoogte 7 meter. Ook klopt de omschrijving van het bedrijf niet. Ter plaatse is een transportbedrijf gevestigd.
b.	Betrokken stelt dat de omschrijving van het bedrijf als stallings-en reparatiebedrijf niet klopt. Ter plaatse is namelijk een transportbedrijf gevestigd. Betrokken verzoekt om het transportbedrijf SBI-2008 code 5221 met grootste afstand 100 meter op te nemen in de - volgens betrokkene - beknopte Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de Regels is opgenomen.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen vast dat op grond van de verleende bouwvergunning de goothoogte van de bedrijfsbebouwing 4.20 m en nokhoogte 6,50 meter bedraagt. Wij zullen daarom aangepaste hoogtes, respectievelijk 5 en 7 meter opnemen in de tabel van artikel 7 lid 4 van de Regels.
b.	Wij stellen vast dat inderdaad ter plaatse sprake is van een transportbedrijf en zullen in de tabel behorende bij artikel 7 lid 4 het bedrijf van betrokkene als zodanig omschrijven. Op basis van de richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" valt een transportbedrijf onder "Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaak tanks)" met een bedrijfsvloeroppervlak dat in dit geval kleiner is dan 100 m2. Hierbij hoort een milieuzoneringscategorie 3.1, met een richtafstand tot milieugevoelige objecten van 50 meter. Wij hebben deze categorisering opgenomen in de betreffende tabel onder artikel 7.4.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. In de tabel behorende bij artikel 7 lid 4 zal het bedrijf van betrokkene worden opgenomen als transportbedrijf met daarbij de milieucategorie 3.1 en wordt de maximale goothoogte verhoogt naar 5 m en nokhoogte verhoogt naar 7 m.

17		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. Schotte, Oude Leedeweg 83 PIJNACKER
	Betreft:	Perceel Oude Leedeweg 83

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om ten behoeve van het op Oude Leedeweg 83 gevestigde aannemingsbedrijf de code SBI-2008 code 162 Timmerfabriek met grootste afstand 50 meter op te nemen in de - volgens betrokkene - beknopte Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de Regels is opgenomen.
----	---

Reactie gemeente

a.	<p>Op basis van de bij ons beschikbare informatie hebben wij vastgesteld dat ter plaatse van Oude Leedeweg 83 sprake is van een aannemersbedrijf met werkplaats, waarbij houtbewerking onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Gezien het bedrijfsoppervlak (bo) < 1.000 m² van het bedrijf van betrokkene wordt dit bedrijf in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ voorzien van milieucategorie 2. Gelet op het uitgangspunt dat als richtafstanden voor het plangebied, de afstanden voor een rustige woonwijk/rustig buitengebied worden gehanteerd (zie Toelichting onder paragraaf 5.6.3), betekent dit een richtafstand tot milieugevoelige bestemmingen van 30 meter. Het opnemen van het bedrijf van betrokkene als Aannemersbedrijf is overeenkomstig de wijze waarop dit bedrijf is opgenomen in het bestemmingsplan Lint Oude Leede (2008).</p> <p>Overigens achten wij het opnemen van het bedrijf van betrokkene in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij de Regels is opgenomen niet aan de orde, omdat deze Staat alleen bedrijven uit milieucategorie 1 bevat. Deze tabel heeft tot doel om aan te geven welk type bedrijvigheid kan worden aangemerkt als “bedrijf aan huis” (zie ook artikel 1 Begrippen onder “bedrijf aan huis”).</p>
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

18		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Dhr. Schotte, Zuideinseweg 87 PIJNACKER
	Betreft:	Perceel Wilgenweg 68A

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene wil gebruik maken van maatwerk om op zijn perceel Zuideinseweg 87 een extra bouwkavel voor een compensatiewoning bestemd te krijgen. Op dit perceel is reeds 2.305 m ² glas gesloopt en op een ander perceel van betrokkene Vlielandseweg 123 is en agrarische bedrijfsruimte van 550 m ² gesloopt. Totaal 2305 + 5x550= 5055 m ² glasopstand/bedrijfsopstand gesloopt, voldoende om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning. Betrokkene verzoekt om de plankaart aan te passen en een woonbestemming aan te geven.
b.	Betrokkene geeft aan dat de nieuw op de plankaart aangegeven watergang ter hoogte van zijn perceel als gevolg van de gewijzigde plannen van het HHID niet meer noodzakelijk is en verzoekt de plankaart aan te passen.
c.	Betrokkene vraagt zich af waar de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 op zijn perceel is gebaseerd en verzoekt deze te verwijderen.
d.	Betrokkene verzoekt om 2 gebouwen – te weten een ketelhuis en een stal – op te nemen binnen de bestemmingsgrens aangeduid met (sa-hat).

Reactie gemeente

a.	Betrokkene beargumenteert waarom door middel van maatwerk op zijn perceel een compensatiewoning mogelijk kan worden gemaakt. Het eerste argument is dat op het perceel Zuideinseweg 87 reeds 2305 m ² glas is gesloopt. In de provinciale Regeling ruimte voor ruimte is opgenomen dat alleen glasopstanden die op 1 januari 2007 fysiek aanwezig waren in aanmerking komen voor deelname aan de regeling. De glasopstanden van betrokkene zijn ruim voor die datum gesloopt. Deze eerder gesloopte kassen kunnen daarom niet meer worden betrokken bij de Regeling ruimte voor ruimte. Het tweede argument van betrokkene is sloop van glasopstanden en bedrijfsruimten op het perceel Vlielandseweg 123. Deze locatie ligt buiten Lint Oude Leede, aan de andere kant van de kern Pijnacker. Doel van de gebiedsgerichte toepassing van de Regeling ruimte voor ruimte is de kwaliteitsverbetering van Oude Leede. Het terugbrengen van de openheid van het landschap in ruil voor de sloop van glasopstanden en bedrijfsgebouwen. Het past niet in deze doelstelling om de sloop van bebouwing elders te compenseren door een woning te bouwen in het Lint Oude Leede. Dit nog los van de vraag of de locatie Vlielandseweg 123 wel in aanmerking zou komen of voldoet aan de criteria voor toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Derhalve zal in het ontwerpbestemmingsplan geen compensatiewoning op het perceel van betrokkene mogelijk worden gemaakt.
b.	Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Lint Oude Leede hebben zich op het gebied van waterhuishouding inderdaad enkele ontwikkelingen voorgedaan. Betrokkene constateert terecht dat de watergang over zijn perceel niet zal worden gerealiseerd. Dit zal dan ook aangepast worden in het ontwerpbestemmingsplan.
c.	In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend. Dit is een in Europees verband opgesteld verdrag met als doel het archeologisch erfgoed van Europa te beschermen. Dit is in Nederland vertaald in de Wet Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden. De gemeenten hebben hierin een eigen verantwoordelijkheid gekregen om zorg te dragen voor een goede omgang met de archeologische waarden binnen hun grondgebied. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft in dit kader een zo gedetailleerd mogelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld en een beleidsnota. Hieruit blijkt dat voor het perceel een hoge verwachting is voor archeologie en dat de maximale vrijstelling 100 m ² en 0,30 m bedraagt. Dit is vertaald in het bestemmingsplan, artikel 17 Waarde – Archeologie 2. Deze aanduiding is in lijn met het door de raad vastgestelde beleid en zal derhalve niet worden verwijderd.
d.	Wij zullen in het ontwerpbestemmingsplan de betreffende gebouwen – ketelhuis en stal - de aanduiding “sa-hat” toekennen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. De watergang aan de oost- en zuidzijde van het perceel zal worden verwijderd en het ketelhuis en de stal krijgen de aanduiding sa-hat binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps en Natuurwaarden.

19		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (mail)
	Ontvangen van:	Mw. Van Leeuwen, Oude Leedeweg 107 PIJNACKER
	Betreft:	Woningontwikkeling tegenover woning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene vraagt zich af of bij de situering van enkele nieuwe woningen tegenover haar woning rekening is gehouden met de milieucirkels van de in de omgeving gelegen bedrijven.
--	---

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat dit aspect onvoldoende is verankerd in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de door betrokkene aangegeven nieuw te bouwen woningen zal op de Verbeelding een specifieke aanduiding worden opgenomen voor het gedeelte van de betreffende gronden die zijn gelegen binnen de milieuzonering van het nabijgelegen agrarische bedrijf. Deze aanduiding betekent dat op deze gronden geen milieugevoelige objecten mogen worden gebouwd. In de tabel Bedrijven die is opgenomen in artikel 7 lid 4 van de Regels, is nu ook aan de in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven een milieucategorie toegekend, alsmede de in acht te nemen richtafstand tussen het betreffende bedrijf en milieugevoelige objecten.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Ter plaatse van de door betrokkene aangegeven nieuw te bouwen woningen zal op de Verbeelding een specifieke aanduiding worden opgenomen voor het gedeelte van de betreffende gronden die zijn gelegen binnen de milieuzonering van het nabijgelegen agrarische bedrijf. Deze aanduiding betekent dat op deze gronden geen milieugevoelige objecten mogen worden gebouwd. In de tabel Bedrijven die is opgenomen in artikel 7 lid 4 van de Regels, is nu ook aan de in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven een milieucategorie toegekend.

20		
	Ontvangen op:	08.01.2014 (fax)
	Ontvangen van:	DAS Rechtsbijstand, namens Dhr. M.J. de Hoog en mw. H. de Hoog, Onderweg 1 PIJNACKER
	Betreft:	Woningontwikkeling tegenover bedrijf

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt met verwijzing naar artikel 13.2.1 van de regels vast dat ter plaatse van de aanduiding “sb-hoofdgebouwen uitgesloten” geen bebouwing ten behoeve van gevoelige functies is toegestaan. Niet duidelijk genoeg is gedefinieerd dat het “gevoelige functies” betreft in de zin van geluidsregelgeving. Verzocht wordt om een definitie op te nemen.
b.	Betrokkene stelt vast dat de aanduiding “sb-hoofdgebouwen uitgesloten”, een specifieke bouwregel is en geen gebruiksregel. Op deze wijze kunnen schuren later worden omgezet naar een gevoelige functie.
c.	Betrokkene stelt vast dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 13.3 voor wat betreft de bouw van woningen op een andere plaats, geen voorwaarde bevat die het onmogelijk maakt om deze woning in de onder a en b bedoelde strook te realiseren. Onvoldoende is onderzocht of de situatie die kan ontstaan door toepassing van de bevoegdheid planologisch aanvaardbaar is.
d.	Betrokkene verzoekt om nadere uitleg omtrent de ligging van de strook ten opzichte van het bedrijf van cliënten (ten opzichte waarvan is welke afstand genomen). Graag opnemen in de Toelichting.
e.	Betrokkene verzoekt – onder verwijzing naar p. 78 van de Toelichting - om de plaats van de nieuw te bouwen woningen ter plaatse aan te geven.
f.	Betrokkene stelt dat op p. 43 wordt gesteld dat er hogere waarden zullen worden vastgesteld voor 2 kavels op het perceel naast dat van cliënten. Cliënten vragen zich af of deze besluiten tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In de Toelichting staat hier niets over.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen vast dat het opnemen van een begripsbepaling voor “gevoelige functies” verduidelijkend zal werken en zullen deze opnemen in artikel 1 van de Regels.
b.	Wij nemen de suggestie van betrokkene over en zullen in artikel 13 ook een specifieke gebruiksregel (gebruiksverbod) opnemen.
c.	Wij nemen de suggestie van betrokkene over en zullen aan de de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 13.3 de aanvullende voorwaarde verbinden dat verplaatsing van de ook vanuit het oogpunt van milieu aanvaardbaar dient te zijn en de omliggende (niet-agrarische) bedrijvigheid niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.
d.	In de Toelichting zal onder paragraaf 5.6 een toelichting worden opgenomen op de ligging van de milieuzonering van het bedrijf van betrokkene in relatie tot de nieuw te bouwen woningen.
e.	Wij stellen vast dat voor wat betreft de door betrokkene aangegeven woningen als gevolg van het opnemen van de “specifieke aanduiding – hoofdgebouw uitgesloten”, een beperkte ruimte resteert voor het bouwen van de woningen. Wij achten het niet noodzakelijk om in deze beperkte ruimte nog nadere eisen te stellen aan de plaatsing van de woningen.
f.	Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal een ontwerpbesluit voor wat betreft de te verlenen hogere waarden voor nieuwbouwlocaties in het plangebied ter inzage worden gelegd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft een aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. In artikel 1 zal een begripsbepaling worden toegevoegd inzake het begrip “ gevoelige functie”. In artikel 13 zal ook een specifieke gebruiksregel (gebruiksverbod) worden opgenomen waarbij op de betreffende gronden ook het gebruik van gebouwen als woning ter plaatse van de specifieke aanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten, wordt uitgesloten. Verder zal in aanvulling op de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 13.3 een voorwaarde worden toegevoegd die bepaalt dat omliggende bedrijvigheid niet in zijn bedrijfsvoering mag worden belemmerd. Tot slot zal in de Toelichting onder 5.6 een toelichting worden toegevoegd die de relatie tussen het bedrijf van betrokkene en de nieuw te bouwen woningen verduidelijkt.

21		
	Ontvangen op:	15.01.2014 (brief)
	Ontvangen van:	Rombou, namens dhr. J. de Hoog, Oude Leedeweg 153 PIJNACKER
	Betreft:	Woning Oude Leedeweg 153

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat de woning van zijn cliënt ten onrechte als bedrijfswoning is aangemerkt en verzoekt om de woonbestemming van deze woning te handhaven. De woning Oude Leedweg 159 dient als bedrijfswoning bij het achtergelegen glastuinbouwbedrijf te worden aangemerkt.
--	---

Reactie gemeente

	Wij zullen de woning van cliënt van betrokkene gelegen aan de Oude Leedweg 153 voorzien van een woonbestemming en de woning van cliënt betrokkene gelegen aan de Oude Leedweg 159 bestemmen als bedrijfswoning bij het achtergelegen glastuinbouwbedrijf.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. De woning gelegen aan de Oude Leedweg 153 verkrijgt een woonbestemming en de woning gelegen aan de Oude Leedweg 159 verkrijgt de bestemming "Agrarisch-glastuinbouw (A-GT)" met de aanduiding "bedrijfswoning (bw)".

22		
	Ontvangen op:	23.01.2014 (briefl)
	Ontvangen van:	Dhr. F. Plaizier, Oude Leedeweg 30, PIJNACKER
	Betreft:	Woningen op perceel naast OLW 30

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat uit het bestemmingsplan niet blijkt hoeveel woningen op het perceel gelegen aan de oostzijde van zijn perceel kunnen worden gebouwd, en waar deze gesitueerd kunnen worden. Ook is de toegang tot/bereikbaarheid van de woningen niet duidelijk geregeld.
b.	Op grond van het bepaalde onder a. en mogelijke overlast en beperking van het uitzicht maakt betrokkene bezwaar tegen de ontwikkeling.

Reactie gemeente

a.	Met verwijzing naar de Verbeelding (plankaart) en artikel 13 van de Regels stellen wij vast dat op het perceel gelegen direct ten oosten van het perceel van betrokkene, maximaal 2 wooneenheden kunnen worden gebouwd, waarbij de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen in de aangegeven "gevellijn" dient te worden gebouwd of maximaal 5 meter evenwijdig daarachter (zie artikel 13 lid 13.2.2). De huidige ontsluiting kan dienen voor de ontsluiting van de percelen. Planologisch is het echter ook mogelijk om over de vaart een nieuwe ontsluiting te realiseren.
b.	Op basis van de bestaande bestemmingsregeling (bestemmingsplan Lint Oude Leede) mocht op de gronden van het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Oude Leedeweg 28, direct ten oosten van het perceel van betrokkene - een glastuinbouwbedrijf staan. Op het betreffende perceel kon worden bebouwd met bedrijfsgebouwen en kassen die een goothoogte van 8 meter en een onbepaalde nokhoogte mochten hebben. In de voorliggende regeling - als onderdeel van het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2 - is sprake van een bouwmogelijkheid van maximaal 2 woningen die een maximale goothoogte mogen hebben van 5 meter en de voorgevel dient te worden gesitueerd in de op de Verbeelding aangegeven "gevellijn" (op max. 5 meter daarachter). Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat met de ontwikkelingsmogelijkheid van maximaal 2 compensatiewoningen in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake kan zijn van een verslechtering van het uitzicht van betrokkene (zowel qua maximaal toegestane bouwmassa als situering), ten opzichte van de bestaande situatie. Ook achten wij het niet aannemelijk dat als gevolg van de ontwikkeling van 2 woningen op een ruime kavel sprake zal zijn van overlast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

Overlegreacties

I		
	Ontvangen op:	Per e-mail : 06.01.2014 Brief :
	Ontvangen van:	Bewonersvereniging Oude Leede
	Betreft:	Diverse onderdelen

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

1.	<p>Ruimte voor Ruimte regeling.</p> <p>Betrokkene verwijst naar de oorspronkelijke provinciale Ruimte voor Ruimte regeling en met name het uitgangspunt dat de compensatiewoningen bij voorkeur elders dienen te worden opgericht met bijhorende prioritering voor wat betreft de positionering en locaties:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. geconcentreerd binnen de bebouwingcontour, 2. geconcentreerd buiten de bebouwingcontour en 3. compensatie ter plekke <p>Betrokken vraagt zich af of er is gekeken naar andere locaties binnen de grenzen van het stedelijk gebied? Zo nee, waarom niet?</p>
2.	<p>P. 3 Inleiding: Plangebied</p> <p>Wat is de reden dat de Oude Leedeweg 5-7 buiten het plangebied is gehouden?</p>
3.	<p>P.15 Karakteristiek - Functionele structuur: Bebouwde percelen</p> <p>Op pagina 1 wordt gesproken over 13 locaties, hier over 12 en op p.29 staan op het kaartje 11 locaties ingetekend. Om hoeveel locaties gaat het?</p>
4.	<p>P.15 ; Functionele structuur, Bebouwde percelen.</p> <p>Betrokkene merkt op dat in het bestemmingsplan ook ruimte moet blijven voor kleinschalige bedrijven. Schaalvergroting is niet altijd nodig. Er bestaan juist in Oude Leede kleinschalige bedrijven die goed functioneren en wat toevoegen aan kwaliteit van wonen en leven.</p>
5.	<p>P.16 Karakteristiek – Functionele structuur: Infrastructuur</p> <p>Betrokkenen geven aan dat de ontsluiting van het gebied iets anders verloopt. De N470 is ook ontsluitingsweg naar Zoetermeer. De ZEW zorgt richting Delfgauw en Delft voor de ontsluiting. De Molendijk (ipv Bovenmolenweg) heeft met name een ontsluiting voor aanliggende percelen en de Bovenmolenweg heeft een ontsluitende functie richting Berkel en Rodenrijs en Rotterdam.</p>
6.	<p>P.16 Karakteristiek – Functionele structuur: Infrastructuur</p> <p>Betrokkene maakt zich zorgen over het vervallen van de aansluiting op de N470 en dringt er sterk op aan deze in stand te houden</p>
7.	<p>P.16 Karakteristiek – Functionele structuur: Infrastructuur</p> <p>Betrokkene maakt zich zorgen over de staat van onderhoud van de infrastructuur. Het wegdek toont op veel plaatsen verzakkingen + uitgereden bermtegels.</p>
8.	<p>P.16 Karakteristiek – Functionele structuur: Infrastructuur</p> <p>Bij de technische infrastructuur ontbreekt de 380KV hoogspanningskabel.</p>
9.	<p>P. 26: Beleidskader –Beleid provinciaal niveau – Verordening Ruimte : Primaire en regionale waterkeringen</p> <p>Betrokkene vraagt zich af in welke gevallen van het bouwverbod kan worden afgeweken bij de dubbelbestemming “ Waterstaat-Waterkering”</p>
10.	<p>P. 29: Beleidskader – Beleid gemeentelijk niveau : Beleidsnota vrijkomende agrarische bebouwing</p> <p>Als duidelijk is welke functies en bebouwingvormen expliciet niet mogelijk zijn, vraagt betrokkene zich af waarom niet is aangegeven welke dit zijn of waar dat te vinden is.</p>
11.	<p>P.32: Gebiedsvisie – Ruimtelijke visie LOL - Ontwikkelprincipes per deelgebied: De Hoeves</p> <p>Op het kaartje bij de Hoeves staat een hoeve (5 woningen) ingetekend. Betrokkene vindt dit verwarrend omdat deze locatie niet in dit bestemmingsplan wordt ontwikkeld.</p>
12.	<p>P.33 : Gebiedsvisie – Ruimtelijke visie LOL - Ontwikkelprincipes per deelgebied: De Hoek</p> <p>Betrokkene vindt de tekst niet gelukkig geformuleerd. Het is de bedoeling dat het buurtschap Oude Leede een samenhangend “ dorp” blijft. Een dorp met een eigen identiteit binnen een dorp is geen gewenste ontwikkeling.</p>

13.	P.33 : Gebiedsvisie – Ruimtelijke visie LOL - Ontwikkelprijncipes per deelgebied: De Hoek Betrokkene stelt dat er in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van 11 woningen (10 in het “dorpsmidden” en 1 in het oosten bij de Molendijk). Betrokkene vraagt zich af of ervanuit moet worden gegaan dat er nog een 3e ronde komt waarin de overige 8 gerealiseerd worden?
14.	P. 37 : Gebiedsvisie – Ruimtelijke visie LOL - Ontwikkelprijncipes overige functies : Recreatie Betrokken stelt vast dat de wegen niet geschikt zijn voor deze plannen. Van recreanten tot vrachtverkeer moet allemaal over dezelfde smalle wegen. Hoe ziet de gemeente dat het lint daarop inspeelt?
15.	P. 37 : Gebiedsvisie – Ruimtelijke visie LOL - Ontwikkelprijncipes overige functies : Recreatie Betrokken vraagt zich af waar de kanoverhuur zou kunnen plaatsvinden? De vele dammen en lage bruggen langs het lint maken dat niet makkelijk.
16.	P. 39 : Gebiedsvisie - Ontwikkellocaties : Superkavels Betrokkene vraagt zich af waarom compensatiewoningen zijn gepland tussen OLW 28 en 30. Ook dit is een mooie zichtlocatie en hier is ruimtelijke kwaliteit te winnen door het gebied open te laten.
17.	P. 39 : Gebiedsvisie - Ontwikkellocaties : Superkavels Betrokkene stelt dat het belangrijk is om te weten waar de compensatiewoningen zoal voor perceel OLW 34 nu zijn bedacht.
18.	P.39 : Gebiedsvisie – Ontwikkellocatie : Hoeves Betrokkene begrijpt niet waarom er een hoeve aan de Wilgenweg is voorzien. In de visie zijn 2 hoeves gepland aan de Zuideindsweg, waarom is deze visie gewijzigd. Bij de Wilgenweg is sprake van een dubbellint, door hier een hoeve aan vast te plakken wordt het bebouwd gebied wel erg breed. Doelstelling – te weten het openhouden van het gebied Zuidpolder wordt niet gehaald.
19.	P.39 : Gebiedsvisie – Ontwikkellocatie : Hoeves Er zijn nu 7 woningen gepland en dat is meer dan maximum van 5 tot 6. Waarom geen andere locatie voor deze 7 woningen, hoeft niet noodzakelijk in buitengebied..
20.	P.39 : Gebiedsvisie – Ontwikkellocatie : Hoeves Betrokkenen vindt de smalle Wilgenweg ongeschikt voor 13 extra woningen (7 + 5 in de Kamers + 1 superkavel aan de noordkant) + aanwezige bedrijven. Aan het begin van de weg is al een parkeerprobleem.
21.	P.51/54 Externe veiligheid – Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Betrokkene vraagt zich af hoe de gemeente denkt aandacht te besteden aan de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid binnen het plangebied Oude Leed tegen gevaarlijke toxische vloeistoffen en gassen en de CO2-leiding.
22.	P.59 : Verkeer en parkeren Betrokkene is van mening dat de ontwikkelingen wel degelijk verkeersverzwarende werking hebben. Ca. 70 extra woningen betekent een behoorlijke toename van het autoverkeer.
23.	P.59 : Verkeer en parkeren Gelet op toename van het aantal verkeersbewegingen dringt betrokkene aan op vrij liggende fietspaden langs de ontsluitingswegen.
24.	P. 69 : Afvalwater en riolering Betrokkene vraagt zich af of de huidige hogedruk riolering genoeg capaciteit heeft om ca. 70 extra woningen op aan te sluiten.
25.	P. 73 : Doel van het plan – wijzigingsbevoegdheid Betrokkene verzoekt om aan te geven om welke wijzigingsbevoegdheid het betreft en om hoeveel compensatiewoningen het gaat.
26.	Verbeelding Betrokkene vraagt zich af of bij het plannen van nieuwe woningen rond Wilgenweg 50, voldoende rekening is gehouden met de milieuregels.
27.	Verbeelding Betrokkene vraagt zich af of de in het gebied Ruyven gedoogde HOP-activiteiten, als gevolg van de geplande hoeve aan de Zuideindsweg verder zullen worden beperkt.

Reactie gemeente

1.	Betrokkene refereert aan de oorspronkelijke Regeling ruimte voor ruimte en vraagt zich in dat kader of gekeken is naar andere locaties binnen het stedelijk gebied. Los van het feit dat de oorspronkelijke Regeling ruimte voor ruimte (2003) inmiddels is veranderd (Verordening Ruimte) en de prioritering van de compensatielocatie is losgelaten, is het niet mogelijk gebleken om de compensatiewoningen terug te bouwen binnen het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied wordt al intensief gebruikt en biedt ook niet dezelfde mogelijkheden als het buitengebied. Een zorgvuldige inpassing van de compensatiewoningen doet bovendien geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit.
2.	Het perceel Oude Leedeweg 5-7 valt onder het bestemmingsplan Groenzone Berkel-Pijnacker en niet onder het bestemmingsplan Lint Oude Leede. Er is geen aanleiding om de begrenzing van het bestemmingsplan in dit opzicht te wijzigen. Hier zou alleen aanleiding voor zijn wanneer het perceel deel zou nemen aan de gebiedsgerichte toepassing van de Regeling ruimte voor ruimte en daar is geen sprake van.
3.	Gedurende het proces van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is wijziging opgetreden in het aantal RvR-overeenkomsten dat daadwerkelijk tot uitvoering zal worden gebracht gedurende de planperiode van het bestemmingsplan. In voorkomende gevallen is inmiddels door omstandigheden gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in plaats van een directe eindbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan bevat nu 10 directe RvR-locaties – ofwel locaties waar bedrijfsbebouwing en/of kassen wordt gesaneerd en 3 indirecte locaties (via wijzigingsbevoegdheid). Deze locaties zijn in paragraaf 4.2 weergegeven.
4.	Het bestemmingsplan biedt een maatbestemming voor de bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied. Ofwel er blijft plaats voor de bestaande bedrijvigheid Daarnaast is binnen diverse bestemmingen waaronder de woonbestemming de mogelijkheid opgenomen voor het uitoefenen van beroep aan huis, danwel met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid het starten van een bedrijf aan huis.
5.	De aanvulling van betrokkene is correct en zal worden verwerkt in de betreffende passage.
6.	De gemeente heeft besloten de Komkommerweg aan te leggen tussen de Delftsestraatweg en N470. Uit oogpunt van een goede doorstroming staat de Provincie echter geen extra aansluiting toe op dit deel van de N470. De gemeente en provincie hebben samen een oplossing gevonden door de aansluiting N470/Keijzershof/Oude Leedeweg deels op te heffen, na aanleg van de Komkommerweg. De rotonde zal in principe verdwijnen. Daarvoor in de plaats komt alleen een oprit N470 vanuit Keijzershof richting Delft en een afrit N470 vanuit Zoetermeer naar Keijzershof. Verkeer van en naar de Oude Leedeweg wordt via een (nieuwe) parallelweg omgeleid naar de nabijgelegen rotonde N470/Tuindersweg. Er blijft dus altijd een ontsluiting van de oostkant van Oude Leede op de N470. Vanuit het project Komkommerweg zal de gemeente in het 3e kwartaal 2014 een brede informatieavond organiseren over dit onderwerp.
7.	Wij stellen vast dat inmiddels in 2014 onderhoud is gepleegd aan deze wegen. De grasbetontegels in de berm zijn allemaal weer goed gelegd en de belijning is opnieuw aangebracht. Plaatselijk is er ook asfalt gerepareerd. Wij gaan ervanuit dat de zorgen van betrokkene hiermee zijn weggenomen.
8.	De aanwezigheid van deze technische infrastructuur zal worden toegevoegd aan betreffende passage.
9.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in artikel 18 van de Regels onder 18.3 mag het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden met deze dubbelbestemming uitsluitend geschieden voorzover de belangen van de waterkering en waterhuishouding dat gedogen en daarbij vooraf advies van het Hoogheemradschap is ingewonnen. In paragraaf 5.9 van de Toelichting, de zogenoemde waterparagraaf, is onder andere aandacht besteed aan de Beleidsregel veendijken, op basis waarvan het Hoogheemradschap in geval van een bouwinitiatief zal adviseren. Hoofddregel is dat geen vergunning (door het waterschap) wordt verleend voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben aanbrengen van werken in, op of onder en boven de kernzone van een veendijk. Het besluit om van deze hoofddregel af te wijken zal aldus met name zijn gebaseerd op de advisering van het Hoogheemradschap.
10.	In de betreffende beleidsnota zijn deze niet gewenste functies en bebouwingsvormen opgesomd in Hoofdstuk 3 onder paragraaf 3,1 13 t/m 16, te weten: <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe woningen zijn niet toegestaan, behoudens toepassing van ruimte voor ruimte; - Agrarische hulp-en nevenbedrijven zijn niet toegestaan; - Detailhandel is niet toegestaan; - Industriële bedrijvigheid is niet toegestaan. Voor een nadere Toelichting verwijzen wij naar de betreffende nota.
11.	Het klopt dat de in de Toelichting aangegeven Hoeve in de praktijk op dit moment niet wordt ontwikkeld. De tekeningen bij de ontwikkelingsprincipes dienen echter ter verduidelijking van de tekst en zijn niet gericht op het beschrijven van een concrete ontwikkeling. Het is een voorbeeld van hoe een Hoeve kan worden gerealiseerd.
12.	Voor het deelgebied De Hoek is een apart schetsplan opgesteld. Dit plan is een nadere uitwerking van de Gebiedsvisie Lint Oude Leede uit december 2006. De ruimtelijke kenmerken van het gebied maken dat hier sprake is van beschut gebied. De zeer dichte, langgerekte, dorpse bebouwing van de Oude Leedeweg en het aan beide zijden beplante fietspad aan de zuidgrens maken dat het gebied verscholen ligt. In tegenstelling tot wat betrokkene aangeeft is ruimtelijk dan ook sprake van een apart gebied. Dit is de reden dat het ontwikkelingsprincipe voor De Hoek uitgaat van de vorming van een nieuwe verbindende structuur die aansluiting zoekt bij de omgeving zoals de Akerdijkse Plassen, de

	Bergboezem Berkel en het Lint van Oude Leede. Een nieuwe structuur met een eigen identiteit, ontleend aan de eigenheid van de plek en de nieuwe situatie die ontstaat bij de sanering van, op termijn, al het glas en de realisatie van de compensatiewoningen. De analyse dat Bijdorp een apart gebied is heeft overigens betrekking op de ruimtelijke aspecten, sociaal gezien hoort het gebied uiteraard bij het buurtschap Oude Leede.
13.	In het voorontwerpbestemmingsplan zijn in deelgebied De Hoek tien compensatiewoningen mogelijk gemaakt. Overigens zijn deze compensatiewoningen alleen te realiseren doormiddel van het voeren van wijzigingsprocedure. De woning aan de Molendijk heeft weliswaar een iets andere begrenzing gekregen, maar deze compensatiewoning is al in het vorige bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het destijds ter plaatse gevestigde bedrijf is in het kader van de eerste ronde gesloopt. De gemeentelijke visie is dat de toekomst van de glastuinbouw in Oude Leede, gezien de ontwikkelingen in de sector, op de lange termijn onzeker is. Daarnaast is het streven een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand te brengen. Of en op welk moment een derde ronde van de gebiedsgerichte toepassing van de Regeling ruimte voor ruimte wordt uitgevoerd kan op dit moment niet worden gezegd. De gebiedsvisie houdt rekening met een mogelijke toekomst waarin alle glastuinbouw is gesaneerd en vervangen door compensatiewoningen.
14.	In Oude Leede vinden verschillende ontwikkelingen tegelijkertijd plaats. Aan de ene kant zien we de ontwikkeling van de compensatiewoningen en de sanering van het glas en aan de andere kant de realisatie van groene recreatiegebieden. Bovendien is er nog een actieve agrarische sector in de vorm van veehouderijen in met name de Zuidpolder van Delfgauw. Door de afname van het aantal glastuinbouwbedrijven neemt het vrachtverkeer af. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het realiseren van fietspaden, wandelpaden en ruiterroutes als alternatief voor de smalle Oude Leedeweg en Zuideindseweg. Op deze manier versterken de ontwikkelingen elkaar, ook op verkeerskundig gebied.
15.	Kanoverhuur is slechts een van de mogelijkheden om een recreatieve invulling te geven. Met de in ontwikkeling zijnde recreatiegebieden rondom Oude Leede zou dat een optie kunnen zijn. Dit blijft echter slechts een voorbeeld van het type recreatie waar het gebied zich voor leent.
16.	Het principe van de regeling is dat in ruil voor de sloop van de glasopstanden en bedrijfsgebouwen compensatiewoningen mogen worden gebouwd. Dit maakt de sanering ook financieel mogelijk. Uiteraard is het mooi als het gebied, na sanering van de glastuinbouwopstanden, geheel open, maar dit is niet reëel. In de gehele afweging van beschikbare mogelijke locaties voor de bouw van compensatiewoningen, hebben we er voor gekozen om deze locatie te gebruiken. De locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30 is momenteel geheel bebouwd met een kas. De terug te plaatsen compensatiewoningen betekenen een ruimtelijke kwaliteitslag ten opzichte van de huidige kassen. Hierdoor zal het elders opener kunnen blijven. Aan weerszijden van deze locatie is voldoende ruimte, respectievelijk 260 meter en 80 meter, om het achterliggende landschap van de Zuidpolder te beleven.
17.	De gemeente heeft de rechten die voortvloeien uit de sloop van de glasopstanden en gebouwen op het perceel Oude Leedeweg 34 verworven. Daarnaast heeft de gemeente nog andere rechten. Deze worden gerealiseerd op verschillende locaties waaronder het hofje nabij Ruyven Noord en de locatie tussen Oude Leedeweg 28 en 30. Door deze woningen op een andere locatie te bouwen ontstaat ter plaatse van Oude Leedeweg 34 een open ruimte van 90 meter.
18.	De gebiedsvisie stelt dat er ruimte is voor twee hoeves, één aan elke kant van de Zuideindseweg. De locatie van de hoeve aan de Wilgenweg wijkt enigszins af van deze mogelijkheid. Wel is het zo dat her en der in de Zuidpolder van Delfgauw “agrarische” bebouwing verder van de weg af is gesitueerd in Hoeves. Dit principe wordt nu ook gevolgd. De uitwerking is dus weliswaar op een andere locatie maar wel in overeenstemming met de achterliggende gedachte van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De contouren van de Hoeve blijven binnen de contouren van de momenteel daar gevestigde glastuinbouwbedrijven. De sanering van de glastuinbouwbedrijven en de bouw van de compensatiewoningen leidt tot een belangrijke kwaliteitsverbetering die niet tot stand zou kunnen komen zonder de realisatie van het hofje.
19.	Bij de uitwerking van deze fase van de gebiedsgerichte toepassing van de Regeling ruimte voor ruimte is gezocht naar ruimtelijk verantwoorde locaties van de compensatiewoningen die gerealiseerd mogen worden als deze twee glastuinbouwbedrijven verdwijnen. Voorop staat daarbij de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dat laat onverlet dat als gevolg van de regeling wel woningen gebouwd moeten worden. De argumentatie voor de keuze van de locatie van de zeven woningen in relatie tot de gebiedsvisie is onder punt 18 reeds beschreven. De overweging om de woningen niet in het buitengebied te bouwen is onder punt 1 toegelicht.
20.	Het aantal verkeersbewegingen dat ontstaat als gevolg van de woningen, is lager dan het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de daar nu gevestigde bedrijven. Daarbij komen bij bedrijven ook regelmatig vrachtwagens. Dit is bij woningen niet het geval. Hoewel de Wilgenweg een smalle weg is, is het om deze redenen mogelijk om de woningen te ontsluiten via de Wilgenweg. Voor wat betreft het parkeren is in de overeenkomsten opgenomen dat het parkeren plaats moet vinden op eigen terrein. Hier moeten de toekomstige bewoners dan ook rekening mee houden. In het ontwerpbestemmingsplan zal overigens de woning naast Wilgenweg 50 niet meer terugkomen. Deze woning wordt op een andere plek gerealiseerd.
21	De betreffende paragraaf van de Toelichting inzake de Externe Veiligheid is inmiddels na vooroverleg met de Veiligheidsregio Haaglanden aangevuld.
22	De ontwikkeling van 70 woningen in het gebied leidt tot een toename van verkeersbewegingen echter gelijktijdig is

	sprake van een afname van het aantal voertuigbewegingen die nu worden gegenereerd door de aanwezigheid van bedrijven die zullen verdwijnen. Verder blijven de te verwachten intensiteiten onder de maximale toelaatbare verkeersbelasting voor een erftoegangsweg als de Oude Leedeweg, Zuideindseweg en Bovenmolenweg.
23	Met verwijzing naar eerdere beantwoording (zie ook onder 22) stellen wij vast dat weliswaar naar verwachting als gevolg van de toename van het aantal woningen een stijging van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden, maar tegelijkertijd door de afname van het aantal glastuinbouwbedrijven het aantal verkeersbewegingen van o.a. het vrachtverkeer afneemt. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het realiseren van fietspaden, wandelpaden en ruiterroutes als alternatief voor de smalle Oude Leedeweg en Zuideindseweg. Het aanleggen van vrijliggende fietspaden achten wij ondermeer om deze reden niet noodzakelijk.
24	In antwoord op de vraag van betrokkene kunnen wij aangeven dat de capaciteit van de hogerdrukriolering voldoende is voor de extra aansluitingen die op basis van het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden gebouwd.
25	Gedurende het proces van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is wijziging opgetreden in het aantal RvR-overeenkomsten dat daadwerkelijk tot uitvoering zal worden gebracht gedurende de planperiode van het bestemmingsplan. In voorkomende gevallen is inmiddels door omstandigheden gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in plaats van een directe eindbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan bevat nu 10 directe RvR-locaties – ofwel locaties waar bedrijfsbebouwing en/of kassen wordt gesaneerd en 3 indirecte locaties (wijzigingsbevoegdheden). Deze locaties zijn in paragraaf 4.2 weergegeven.
26.	Wij hebben vastgesteld dat de realisatie van een woning direct aan de oostzijde van Wilgenweg 50, met het oog op de in acht te nemen richtafstanden (milieuzonering) ten aanzien van het agrarisch bouwperceel Wilgenweg 50, aan teveel beperkingen zal zijn gebonden. De betreffende woonbestemming zal dan ook worden verwijderd en de bestaande bestemming “Agrarische doeleinden met landschaps- en natuurwaarden (ALN)” blijft gehandhaafd.
27.	De realisatie van de betreffende woonbebouwing staat los van de activiteiten in de omgeving.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van een aantal wijzigingen in de Toelichting ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

II		
	Ontvangen op:	15.12.2013(e-mail)
	Ontvangen van:	Natuur-en Milieuvereniging Pijnacker
	Betreft:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt de vraag waarom de glastuinbouwbestemming op het perceel in de bocht van Zuideindseweg en Oude Leedeweg bij de parkeerplaats bij Ackerdijk, gehandhaafd blijft. Er wordt bijna niets geteeld en is vervallen.
b.	Betrokkene stelt vast dat de voorgeveloriëntatie van nieuw te bouwen woningen moet liggen op de ontsluitingswegen. Betrokken pleit voor een zo gunstig mogelijke ligging om gebruik te kunnen maken van zonne-energie en pleit voor het ondergeschikt maken van esthetiek aan duurzaamheid.

Reactie gemeente

a.	Met verwijzing naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in de Toelichting bij het bestemmingsplan heeft de gemeente bij de voorliggende gebiedsgerichte transformatie ingezet op een vrijwillige omzetting van de in het gebied aanwezige bedrijfsbebouwing in woningen. De eigenaar van het door betrokkene bedoelde perceel heeft zich in dit transformatieproces wel gemeld. Meerdere keren is gesproken over de deelname aan de regeling ruimte voor ruimte, maar er is geen overstemming bereikt over de invulling van de transformatie. Het eenzijdig van gemeenteweg wegbestemmen van agrarische glastuinbouwbestemmingen is niet aan de orde.
b.	Wij stellen vast dat de plansystematiek voor wat betreft nieuw te bouwen woningen de voorgeveloriëntatie is vastgelegd op de Verbeelding en in de Regels. Op de Verbeelding is een gevellijn opgenomen en in de Regels wordt aangegeven (onder 13.2.2 sub b) dat de voorgevel van de woning in de aangegeven gevellijn danwel op maximaal 5 meter daarachter mag worden gebouwd. Een dergelijke regeling achten wij vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt, maar ook vanuit het oogpunt van rechtszekerheid (voor naastgelegen percelen) gewenst, en biedt nog enige ruimte om te schuiven. Echter het vastleggen van de oriëntatie en ligging van de voorgevel betekent niet dat daarmee een verplichte kaprichting wordt vastgelegd. Ofwel op dit onderdeel bestaat de vrijheid om de vormgeving van de woningen zo goed mogelijk af te stemmen op de gebruikmaking van zonne-energie. Wij zijn van mening dat wij met deze regeling zorgdragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing van de woningen, maar gelijktijdig ruimte houden voor de bouw van duurzame woningen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

III		
	Ontvangen op:	07.01.2014(brief)
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland
	Betreft:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt vast dat het bouwen van ruimte voor ruimte-woningen in plaats van bedrijfsbenouwing een hoger beschermingsniveau vraagt, dat kan worden bereikt door met voldoende drooglegging te bouwen. Betrokkene verzoekt dit aspect op te nemen in de tekst van de Toelichting (waterparagraaf).
b.	Betrokkene stelt vast dat voor achtergelegen gronden bij een tweetal woningen aan de Zuideindseweg de dubbelbestemming “waterstaat-waterkering” ontbreekt en verzoekt deze ter plaatse alsnog op te nemen.
c.	Betrokkene constateert dat op de Verbeelding een primaire watergang niet als zodanig is bestemd en verzoekt dit alsnog te doen.
d.	Betrokkene verzoekt om de in de waterparagraaf van de Toelichting opgenomen tekst inzake de Kaderrichtlijn Water, te verduidelijken.

Reactie gemeente

a.	Wij zullen de suggestie van betrokkene overnemen in de Toelichting.
b/c	Wij zullen de dubbelbestemming en de betreffende primaire watergang alsnog vastleggen op de Verbeelding
d.	Wij zullen de tekst onder “Kaderrichtlijn Water” verduidelijken

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2:

- Onder 5.9 Waterparagraaf zal aandacht besteed worden aan de drooglegging bij de bouw van nieuwe Woningen en de tekst onder Kaderrichtlijn Water worden verduidelijkt.
- Op de Verbeelding zal ter plaatse van de Zonering van de waterkering ter hoogte van de 2 noordelijk geprojecteerde woonbestemmingen aan de westzijde van de Zuideindseweg opnemen.
- Op de Verbeelding zal de bestemming “water” worden opgenomen ter plaatse van primaire watergang gelegen in gebied tussen Molenweg, Ackerdijkseweg en Oude Leedeweg.
- De tekst in de Toelichting onder ‘Kaderrichtlijn Water’ zal worden verduidelijkt.

IV		
	Ontvangen op:	09.01.2014(brief)
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden
	Betreft:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt vast dat het voorliggende bestemmingsplan geen inrichtingen uitsluit waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is en adviseert om inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is en daaraan qua risico gelijk te stellen inrichtingen uit te sluiten in het bestemmingsplan.
b.	Betrokkene stelt vast dat met het voorliggende bestemmingsplan, naast de opgenomen belemmeringsstroken, geen maatregelen aan de risicobronnen kunnen worden getroffen, en adviseert een aantal maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van effecten van een incident. Dit betreft effectreducerende maatregelen, maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid, maatregel ten behoeve van hulpverlening. Betrokkene geeft aan dat niet alle maatregelen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar bedoeld zijn voor andere afdelingen. Betrokkene gaat er vanuit dat deze maatregelen worden gecommuniceerd met betrokken afdelingen.

Reactie gemeente

a.	Wij zullen het advies opvolgen en onder artikel 7.3 toevoegen dat onder strijdig gebruik van de bedrijfsbestemming ook wordt verstaan bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
b.	Wij hebben kennis genomen van de geadviseerde maatregelen en deze voorzover mogelijk overgenomen en verwerkt in paragraaf 5.5 inzake Externe Veiligheid van de Toelichting bij het bestemmingsplan, zodat te zijner tijd de betrokken afdelingen hiermee rekening kunnen houden. Voorzover betrokkene erop wijst om in het kader van de bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen contact op te nemen, merken wij op dat dit overleg bij de voorbereidingen van het voorliggende ontwerp opnieuw heeft plaatsgevonden. De uitkomsten van het overleg zijn ook verwerkt in de Toelichting bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2. Adviezen van betrokkene zullen worden verwerkt in paragraaf 5.5. van de Toelichting en in artikel 7.3 zal worden toegevoegd dat onder strijdig gebruik van de bedrijfsbestemming ook wordt verstaan het gebruik door bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

V	Ontvangen op:	31.01.2014(brief)
	Ontvangen van:	Provincie Zuid-Holland
	Betreft:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleidskader.
--	--

Reactie gemeente

	Wij hebben kennis genomen van de reactie.
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

VI		
	Ontvangen op:	10.12.2013(brief)
	Ontvangen van:	Milieuplatform Pijnacker-Nootdorp
	Betreft:	

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat in het bestemmingsplan bij de ontwikkelprincipes van diverse buurten is opgenomen dat de voorgevels van nieuwe woningen gericht moeten staan op een ontsluitings(weg). Betrokkene acht dit in strijd met het voorstel in de stukken van “energie neutraal” om bij voorkeur een oriëntatie van woningen op de zon te richten teneinde een maximale opbrengst voor zonnecollectoren te verkrijgen.
--	---

Reactie gemeente

	<p>Wij stellen vast dat de plansystematiek voor wat betreft nieuw te bouwen woningen de voorgeveloriëntatie is vastgelegd op de Verbeelding en in de Regels. Op de Verbeelding is een gevellijn opgenomen en in de Regels wordt aangegeven (onder 13.2.2 sub b) dat de voorgevel van de woning in de aangegeven gevellijn danwel op maximaal 5 meter daarachter mag worden gebouwd. Een dergelijke regeling achten wij vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt, maar ook vanuit het oogpunt van rechtszekerheid (voor naastgelegen percelen) gewenst, en biedt nog enige ruimte om te schuiven.</p> <p>Echter het vastleggen van de oriëntatie en ligging van de voorgevel betekent niet dat daarmee een verplichte kaprichting wordt vastgelegd. Ofwel op dit onderdeel bestaat de vrijheid om de vormgeving van de woningen zo goed mogelijk af te stemmen op de gebruikmaking van zonnecollectoren.</p> <p>Wij zijn van mening dat wij met deze regeling zorgdragen voor een zorgvuldige stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing van de woningen, maar gelijktijdig ruimte houden voor de bouw van duurzame woningen.</p>
--	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Lint Oude Leede 2.

Afzonderlijke bijlage bij Nota van beantwoording inspraak en overlegreacties

Bijlage 1 -

Staat van wijzigingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan “Lint Oude Leede 2”

Staat van wijzigingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan “Lint Oude Leede 2”

De wijziging heeft betrekking op:	De tekst/verbeelding wordt gewijzigd in:	Wijziging is o.a. gebaseerd op:
TOELICHTING (Belangrijkste wijzigingen)		
Algemeen	Aanpassing doorgevoerd inzake wijzigingen ligging/ aantal directe (10) en indirecte (3) RvR-locaties met bijbehorende wijzigingen in ligging/ aantal woningen met directe bouwtitel (19) en indirect via wijzigingsbevoegdheid (14).	
Hoofdstuk 2 Karakteristiek	Onder 2.2 Landschap Aandacht besteedt aan de aanwezigheid van de eendekooi in de Zuidpolder en de bijbehorende rechten – kooirecht en afpalingsrecht; Onder 2.3.3 Infrastructuur Aanpassing tekst Verkeerstructuur en onder Technische infrastructuur de 380KV-leiding opnemen;	Inspraakreactie 6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	Beleidskader geactualiseerd.	
Hoofdstuk 4 Gebiedsvisie	Onder 4.2 opnemen een verduidelijking van de ligging van de RvR-locaties en de ontwikkellocaties (ligging compensatiewoningen)	Overlegreactie I
Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten	Onder 5.3 Geluid - tekst geactualiseerd Onder 5.4 Luchtkwaliteit – tekst geactualiseerd Onder 5.5. Externe Veiligheid – tekst aangevuld (PM's) en geactualiseerd Onder 5.6 Milieuzonering – onder 5.6.2 en 5.6.3 –tekst aangevuld voor wat betreft de situering van nieuwe woningen in relatie tot bestaande glastuinbouwbedrijven. Onder 5.9 is aandacht besteed aan de drooglegging bij de bouw van nieuwe woningen en de Kaderrichtlijn Water.	Overlegreactie IV Inspraakreactie 7 Overlegreactie III
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	Tekst geactualiseerd en aandacht besteedt aan wetgevingszones – wijzigingsgebieden.	

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid	Tekst onder 7.2 geactualiseerd op basis van inspraak-en overlegreacties	
REGELS (Belangrijkste wijzigingen)		
Algemeen	In bestemmingen met een (bedrijfs)woning , de navolgende onderdelen toevoegen: <ul style="list-style-type: none"> - In de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming een gewijzigde redactie opnemen voor wat betreft de terugbouwmogelijkheden van een bestaande woning. Zodat een woning die wordt teruggebouwd maximaal dezelfde inhoud mag behouden, als de inhoud van de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 750m2. Op het moment dat deze bestaande inhoud minder bedraagt dan 750m2 dan mag deze tot dit maximum worden vergroot. - Een afwijkingsbevoegdheid opnemen voor het bevoegd gezag, waarin onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de Regels ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis 	Overlegreactie I
Artikel 1 Begrippen	Begripsbepalingen uitbreiden met de beschrijving van de navolgende begrip: <ul style="list-style-type: none"> - Gevoelige functie : een functie gericht op permanent of daarmee vergelijkbaar wonen of verblijf van personen. - 	Inspraakreactie 20
Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch bedrijf	Als gevolg van het terugbrengen van de oorspronkelijke bestemmingen ter plaatse van De Hoek, zal in de bestemmingsomschrijving alsmede de bouwregels voor bedrijfsgebouwen, de regeling die momenteel geldt voor het perceel Oude Leedeweg 189, worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Lint Oude Leede”. <p>Opnemen onder bouwregels dat ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bedrijfsgebouwen”, geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan.</p>	
Artikel 7 Bedrijf	Onder 7.4 Tabel Bedrijven: Toevoegen kolom met milieucategorie van betreffend bedrijf, en verder aanpassen als volgt : Sb-6 = Transportbedrijf, zonder bedrijfswoning met 581m2 BVO, goot/nokhoogte 5m/7m en categorie 3.1 Sb-7 = Opslagbedrijf met bedrijfswoning met 3.000 m2 BVO, goot/nokhoogte 5/10 en categorie 2	Inspraakreactie 16

Artikel 13 Wonen	<p>Toevoegen onder 13.2.2. Bouwen: De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 3m bedraagt</p> <p>In artikel 13 zal een specifieke gebruiksregel (gebruiksverbod) worden opgenomen waarbij op de betreffende gronden ook het gebruik van gebouwen als woning ter plaatse van de specifieke aanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten, wordt uitgesloten</p> <p>In aanvulling op de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 13.3 moet een voorwaarde worden toegevoegd, die bepaalt dat omliggende bedrijvigheid als gevolg van de verplaatsing van de woning niet in zijn bedrijfsvoering mag worden belemmerd.</p>	<p>Inspraakreactie 20</p> <p>Inspraakreactie 20</p>
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels	Toevoegen wetgevingszones – wijzigingsgebieden 1 en 2, waarin burgemeester en wethouders de bevoegdheid verkrijgen om ter plaatse van deze zones, onder bepaalde voorwaarden de bestaande bestemmingen te wijzigen.	
VERBEELDING (Belangrijkste wijzigingen)		
Wilgenweg 1	De schuur behorende bij het perceel Wilgenweg 1 verkrijgt de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – hobbymatige activiteiten toegestaan (sa-hat), in plaats van (sa-bat).	Inspraakreactie 9
Woningen tegenover Wilgenweg 50	Opnemen “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – hoofdgebouwen” op 52,50 meter vanaf bedrijfsbebouwing Wilgenweg 50.	Inspraakreacties 13 en 19
Perceel Wilgenweg 50	Woning Wilgenweg 50 verkrijgt aan de wegzijde van het perceel een gedeelte met “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bedrijfsbebouwing” en aan de achterzijde worden het A-Ab bestemming met een vergelijkbaar oppervlak verruimd.	Inspraakreactie 13
Perceel ten oosten van Wilgenweg 50	Woonbestemming vervalt	Inspraakreactie 13 en 15
Oude Leedeweg 11	Bouwvlakken en bouwhoogtes, alsmede bestemmingsbegrenzing aangepast	Inspraakreactie 3
Oude Leedeweg 21	Gronden verkrijgen een gebiedsaanduiding “wetgevingszone –wijzigingsgebied 1”.	
Oude Leedeweg 27	Woonbestemming verruimt	

Oude Leedeweg 39-39A	Gronden verkrijgen een gebiedsaanduiding “wetgevingszone –wijzigingsgebied 1”.	Inspraakreactie 12
Oude Leedeweg 87, 89 en 91	Ter plaatse van het bouwblok Oude Leedeweg 87, 89 en 91 worden maximaal 3 woningen toegestaan in plaats van 2 .	Inspraakreactie 8
Oude Leedeweg 153	Woning verkrijgt een woonbestemming	Inspraakreactie 21
Oude Leedeweg 159	Woning verkrijgt de bestemming “Agrarisch-glastuinbouw (A-GT)” met de aanduiding “bedrijfswoning (bw)”.	Inspraakreactie 21
Watergang gelegen in De Hoek	Watergang is primaire watergang en verkrijgt aldus Water-bestemming	Overlegreactie III
Gronden behorende bij bedrijven Oude Leedeweg 187,193 en 197	Gronden verkrijgen hun bestaande bestemmingen, als opgenomen in bestemmingsplan Lint Oude Leede, met daarbij een gebiedsaanduiding “wetgevingszone –wijzigingsgebied 2”.	
Tracé CO2 leiding	Ligging dubbelbestemming tracé CO2-leiding, verplaatst westwaarts overeenkomstig feitelijke ligging.	
Onderweg 9	Ligging ontsluiting woonontwikkeling achter Onderweg 9 is aangepast	
Onderweg 7	Woonbestemming ten noorden van Onderweg 7 (kavel aan het water) vervalt, gronden bestemmen als Agrarisch – Weide.	
Woonkavels achter Oude Leedeweg 139	Ligging bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – hoofdgebouwen” afgestemd op omliggende bedrijvigheid en resultaten Akoestisch onderzoek.	
Bovenmolenweg 8	Opnemen woonbestemming achter bestaande woning Bovenmolenweg 8	
Zuideindseweg 83-85	Ter plaatse van de woningen Zuideindseweg 83 en 85 zal een gebiedsaanduiding “overige zone – ontsluiting” worden opgenomen.	Inspraakreactie 14
Zuideindseweg 87	Waterbestemming ter plaatse van watergang vervalt, en twee bijgebouwen verkrijgen aanduiding “sa-hat”.	Inspraakreactie 18
Zuideindseweg ter hoogte van locatie Steenks	De aanduiding “overige zone – ontsluiting” verschuift licht noordwaarts	Inspraakreactie 1
Zuideindseweg 98	Verruimen bestaande woonbestemming	
Zuideindseweg tegenover	Inpassing nieuwe woonbestemming (1 woning) tegenover Bedrijvenpark Ruyven	

Bedrijvenpark Ruyven		
Woonpercelen tussen Zuideindsewge 122-124	Zonering van de waterkering opgenomen ter hoogte van de geprojecteerde woonbestemmingen aan de westzijde van de Zuideindseweg	Overlegreactie III