
Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties en Staat van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Hoofdstuk 1: Inspraakreacties.....	5
Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)	48
Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen.....	61

Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan in 2018

Om het bestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos' (vastgesteld op 28 juni 2007) te actualiseren is in 2018 een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan was het verstrijken van de 10-jaarstermijn en het corrigeren van een aantal onjuistheden. Het bestemmingsplan was dan ook consoliderend van opzet.

Omdat de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen op 1 juli 2018 verviel, werd op 4 december 2018 besloten om na het doorlopen van de inspraak en het vooroverleg de procedure van het bestemmingsplan te staken. Hierbij speelde mee dat het hierdoor mogelijk was om te voldoen aan het verzoek van de BuytenHoutTafel om een nog op te stellen gebiedsvisie mee te nemen in het bestemmingsplan. In september 2019 is deze 'Gebiedsvisie Buytenhout-West: Buytenkansen' gereed gekomen en zodoende kon aansluitend de bestemmingsplanprocedure hervat worden. Omdat het proces echter veel tijd in beslag heeft genomen, is ervoor gekozen om met een nieuw bestemmingsplan de procedure in te gaan.

Reacties inspraak en vooroverleg uit 2018

Tijdens en na de terinzagelegging van het vorige voorontwerpbestemmingsplan in augustus 2018 zijn verschillende reacties en verzoeken bij de gemeente binnen gekomen. De reacties uit deze inspraak en vooroverleg zijn verwerkt in dit het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan dat in juni 2020 is vastgesteld door de raad.

Een aantal van deze reacties bevatten een ruimtelijk initiatief. Daarnaast spelen er in het gebied een aantal zaken met een langer verleden. Een aantal ruimtelijke initiatieven werden niet opgenomen in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021' vanwege strijdigheid met het gemeentelijke beleid. Wel is met initiatiefnemers het gesprek aangegaan over het wijzigen van het initiatief. Hiermee wordt aan de initiatiefnemers de ruimte gegeven om hun initiatief zodanig aan te passen dat onze bezwaren tegen het plan worden weggenomen. Aan de hand van de resultaten van deze gesprekken konden de initiatiefnemers via een inspraakreactie het aangepaste initiatief naar voren brengen.

Inspraak en vooroverleg 2020

Op 8 juli 2020 heeft in de Telstar een halve themapagina gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerp vervolgens vanaf donderdag 9 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan fysiek inzien op het gemeentekantoor was vanwege het corona-virus niet mogelijk. Wie het plan niet digitaal wilde of kon raadplegen, kon contact opnemen met de gemeente en kreeg een papieren versie van het plan toegestuurd.

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is deze 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 21 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 5 reacties van vooroverlegpartners. Eén inspraakreactie is buiten de termijn ingediend zodat deze buiten behandeling kan worden gelaten. Echter voor de volledigheid wordt deze reactie van een ambtelijke beantwoording voorzien.

In onderstaand overzicht zijn diegenen (anoniem) opgenomen die een inspraak- of vooroverlegreactie hebben ingediend. In dit overzicht wordt verwezen naar het corresponderende nummer in deze Nota van beantwoording. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van beantwoording.

De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties zal als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze Nota kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Vervolgprocedure op basis van de huidige Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders biedt vervolgens de Nota van beantwoording en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aan 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 inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hierop ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die een zienswijze hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze hoogste bestuursrechter zal de bezwaren in beroep wege en er een oordeel over geven.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen inspraakreacties in hoofdstuk 1. In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Aangezien een aantal inspraakreacties op onderdelen hetzelfde zijn, is eerst een algemene uiteenzetting gegeven waarna hier per inspraakreactie naar wordt verwezen.

In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de reacties van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Elke reactie is samengevat en voorzien van een beantwoording.

Tenslotte omvat hoofdstuk 3 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Verder nog de opmerking dat er in dit ontwerpbestemmingsplan een vernummering heeft plaats gevonden ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat er na artikel 8 een nieuwe bestemming is toegevoegd, geldt dat er voor de artikelen daarna het artikelnummer van de bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan met 1 verhoogd moeten worden om het corresponderende artikelnummer te krijgen. Zo is de bestemming 'Wonen' in het voorontwerpbestemmingsplan 'artikel 14' en in het ontwerpbestemmingsplan 'artikel 15'. In deze Nota wordt bij het *samenvatten* van de reacties op de inspraak en vooroverleg nog naar de nummering uit het voorontwerpbestemmingsplan verwezen. Bij de *beantwoording* van deze reacties en bij de Staat van wijzigingen wordt verwezen naar de nieuwe artikelnummers uit het ontwerpbestemmingsplan.

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

Hoofdstuk 1: Inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden eerst de ingekomen inspraakreacties op een rij gezet. Daarna wordt iedere inspraakreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of de ontvangen inspraakreactie leidt tot wijzigingen.

Overzicht ingediende inspraakreacties

<i>nr.</i>	<i>Ontvangen van:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	[REDACTED]	19 augustus 2020
2.	[REDACTED]	14 augustus 2020
3.	[REDACTED]	5 augustus 2020
		19 augustus 2020
4.	[REDACTED]	18 augustus 2020
5.	[REDACTED]	19 augustus 2020
6.	[REDACTED]	26 juli 2020
7.	[REDACTED]	19 augustus 2020
8.	[REDACTED]	11 augustus 2020
9.	[REDACTED]	17 augustus 2020
10.	[REDACTED]	12 augustus 2020

11.		19 augustus 2020
12.		19 augustus 2020
13.		17 augustus 2020
14.		10 augustus 2020
15.		19 augustus 2020
16.		14 augustus 2020
17.		18 augustus 2020
18.		20 augustus 2020
19.		16 augustus 2020
20.		14 augustus 2020
21.		18 september 2020

Algemene beantwoording inspraakreacties

Aangezien meerdere inspraakreacties zien op dezelfde onderwerpen worden deze hieronder uiteengezet waarna vervolgens per inspraakreactie een verwijzing wordt opgenomen naar de beantwoording.

1. Verkeer Noordeindseweg/ Bieslandseweg

De gemeente wil geen verdere toename van verkeer rondom de Noordeindseweg en de Bieslandseweg in de Delftse Hout, zoals dat ontstaat door ruimtelijke initiatieven. In ons bestaande beleid (ruimtelijke structuurvisie, uitnodigende ruimtelijke ordening) staat (op pagina 65) al dat de Noordeindseweg en de Bieslandseweg alleen geschikt zijn voor beperkte functiemenging met kleinschalige voorzieningen voor zorg en recreatie. De wens is om de weg als cultuurhistorisch lint te behouden en te versterken (conform de Lintenvisie). Dit kan onder andere door het verkeer zoveel mogelijk te beperken en functies beter in te passen.

De Noordeindseweg en de Bieslandseweg

De Noordeindseweg is een oude, smalle weg met veelal aan weerszijden een sloot of greppel waardoor op de meeste stukken een auto net twee fietsers kan passeren en waar uitwijkstroken zijn aangelegd om auto's en vrachtauto's elkaar te laten passeren. Het in september 2019 genomen verkeersbesluit ter invoering van maximaal 30 km/h op de Noordeindseweg en de Bieslandseweg is in november 2020 in werking getreden. Dit besluit is genomen omdat fietsers de oude snelheid van 60 km/uur als gevaarlijk ervoeren en omdat de wegen een overwegend recreatieve functie en een verblijfsfunctie hebben. De Bieslandseweg ligt in het verlengde van de Noordeindseweg en is nog smaller. De uitstraling nadert die van een fietspad.

De gebruikers van de wegen zijn zeer divers:

- Bewoners
- Forenzen, studenten en scholieren op de fiets
- Recreatieve fietsers en wandelaars
- Verkeer van en naar het recreatiegebied de Delftse Hout, de horeca in Klein Delfgauw
- Verkeer van en naar het kassengebied in de Noordpolder, Polder van Biesland en veehouderijen

Beschrijving verkeerssituatie

In de praktijk zien we dat er een duidelijke ochtendspits is met grote aantallen fietsers. Aangezien de snelheden van deze fietsers ook zeer divers zijn, wordt er veel ingehaald door zowel auto's als andere tweewielers en moeten fietsers daarbij goed letten op tegemoetkomende en van achter komend verkeer. De verkeersintensiteit loopt in de praktijk in de spits tegen zijn grens aan. Bewoners zijn gelukkig bekend met de situatie en passen zich, als zij zich hiertussen bevinden, in hun gedrag aan. De avondspits is meer verspreid over de middag maar daarin bevindt zich ook een groep recreatieve fietsers en wandelaars.

Wat later op de ochtend en in de middag zien we meer recreatieve fietsers en ook wandelaars. De polders rondom Pijnacker-Nootdorp hebben een grote recreatieve waarde. Het fietsen en wandelen is voor deze mensen het recreëren. De leeftijd van deze mensen is hoger dan de verkeersdeelnemers in de spits, het tempo lager en bij moeilijkere situaties zoals bij tegenliggers of van achteropkomend verkeer wordt het gedrag onzekerder. Het risico op letsel bij een ongeval neemt op latere leeftijd sterk toe. De verwachting is dat het recreatieve verkeer de komende jaren, onder meer vanwege de vergrijzing, verder gaat toenemen. In het weekend zien we ook meer jongere mensen recreatief gebruik maken van het wegennet. Het aantal fietsers per dag ligt tussen de 1.400 en 1.800.

Het verkeer van en naar het recreatiegebied de Delftse Hout en de horeca in Klein Delfgauw fluctueert sterk en is, zeker voor het recreatiegebied, afhankelijk van het weer. Een relatief mooie

dag betekent dan extra fiets- maar zeker ook autoverkeer op de Noordeindseweg. Op die dagen, wanneer ook het overige recreatieve verkeer op zijn hoogst is, zit deze smalle weg aan zijn capaciteit. Dit heeft geleid tot forse beschadigen aan delen van de Noordeindseweg waarvan de berm kaal en kapot gereden zijn. Het aantal motorvoertuigen per dag ligt tussen de 1.400 en 1.600.

Tussen dit verkeer door rijden ook de bevoorradingsvrachtauto's van de horeca, een enkele vrachtauto en/of landbouwvoertuig van grote afmetingen van en naar de veehouderijen en een verdwaalde vrachtauto met de herkomst of bestemming in het kassengebied.

Op de twee wegvakken waar op de Noordeindseweg geparkeerd mag worden, binnen de bebouwde kom, is de doorrijdbreedte dusdanig beperkt dat eenieder die gebruik maakt van de rijbaan goed moeten opletten op tegemoetkomend verkeer (van fietsen tot vrachtwagens en landbouwvoertuigen). De situatie vraagt zeker hier van eenieder stuurvastheid.

Een eventuele toekomstige verlengde Komkommerweg ontlast voornamelijk de bebouwde kom van de Noordeindseweg maar geen invloed heeft op het verkeer daarbuiten. De toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling aan de Noordeindseweg zorgt voor een afname van vrachtverkeer. Aangezien dit vrachtverkeer tot de grootste problemen leidt, accepteren we een beperkte toename van bewonersverkeer als gevolg van de Ruimte voor ruimteregeling.

Conclusie

De conclusie is dat de hoeveelheid verkeer op de Noordeindseweg en de Bieslandseweg de afgelopen jaren al structureel hoger is dan gewenst om de verkeersveiligheid en de kwaliteit van de ze wegen te kunnen waarborgen. Op die reden willen we dan ook geen extra verkeer aan de Noordeindseweg en de Bieslandseweg ten opzicht van datgene wat al via het bestemmingsplan is toegestaan. Alternatief vervoer van en naar deze omgeving of alternatieve aanrijroutes zijn niet reëel en zijn niet af te dwingen en kunnen we dus niet toestaan als oplossingen. Extern verkeersonderzoek zal dit standpunt niet veranderen.

Uitwerking voor ruimtelijke initiatieven

De eerste vraag die bij een nieuw ruimtelijk initiatief geldt, is of de verkeersgeneratie als gevolg van een nieuwe functie ten opzichte van de oude functie, toe of af neemt. Bij deze vergelijking gaan we uit van de maximale mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt en bekijken we welke verkeers-aantrekkenwerking dit heeft (zowel in vrachtauto's als personenauto's). Dit doen we ook voor de nieuwe functie. Voor deze vergelijking van de huidige (juridische) situatie en de nieuwe (juridische) situatie maken we zoveel mogelijk gebruik van de kencijfers over verkeersgeneratie uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren-Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Wanneer uit deze vergelijking blijkt dat de nieuwe functie minder verkeersbewegingen genereert, dan is er ruimte voor medewerking aan een ruimtelijk initiatief. Trekt de nieuwe functie meer verkeer aan, dan is het niet acceptabel. Er kan dan slechts bij hoge uitzondering maatwerk worden geleverd als de aanvrager van de wijziging gemotiveerd en controleerbaar aantoont dat er enkel een sterk beperkte toename is van de verkeersgeneratie die niet aan de piekmomenten gebonden is, dus voornamelijk buiten de ochtend- en late middagspits.

2. Plangrenzen bij Vrederustlaan

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' in 2012 zijn de percelen F 1411, F 1412, F 567 en F568 langs de Vrederustlaan overgegaan van het toenmalige bestemmingsplan 'Balij – Bieslandse Bos' naar het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden'. De reden hiervoor was dat hierdoor toen een probleem met de

waterhuishouding in de Noordpolder kon worden opgelost. De bestemming bleef hierbij echter zoals hij nu nog is, namelijk 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden'.

Omdat de overgang van deze gronden naar het bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' al in 2012 plaats vond, is dit niet specifiek benoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Balij - Bieslandse Bos 2021'. Wel is de digitale weergave van dit voorontwerpbestemmingsplan hierop aangepast.

Het probleem met de waterberging is inmiddels opgelost door een aantal andere maatregelen. Daarmee is het logisch om deze percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' vanuit hun functie weer toe te voegen aan het bestemmingsplan 'Balij - Bieslandse Bos'. Wij passen de plangrens hierop aan.

3. Gebiedsvisie Buytenhout-west

In 2019 heeft de Buytenhouttafel de gebiedsvisie BuytenKansen voor Buytenhout-West aangeboden aan het gemeentebestuur met het verzoek om deze op te nemen in de gemeentelijke omgevingsvisie. Het bestuur heeft de gebiedsvisie positief ontvangen. Wij hebben de gebiedsvisie verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan en meegenomen bij de beantwoording van de reacties uit inspraak en vooroverleg.

Verder nemen wij in overleg met de Buytenhouttafel de gebiedsvisie nu mee in het proces van onze omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie is immers een integrale, lange termijn visie voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving, voor het gehele grondgebied van de gemeente. In het najaar van 2020 zijn wij gestart met de participatie over de omgevingsvisie met de inwoners in de gemeente. De omgevingsvisie is na vaststelling het door de raad vastgestelde beleidskader.

1.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	 
	Onderwerp:	Uitbreiding van kleinschalige activiteiten en verkeer

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene merkt op dat men nog niet veel terug ziet van wat is opgenomen in de Buytenhouttafel. In het bijzonder ziet betrokkene het terugdringen van de verkeersbewegingen niet genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heeft een hoge prioriteit, evenals het behouden van het landelijke karakter van de Noordeindseweg. Betrokkene wil geen verdere uitbreiding van kleinschalige economische activiteiten op en langs de Noordeindseweg, aangezien daardoor meer verkeersbewegingen ontstaan. Betrokkene benadrukt dat door de toename van woningen in de omgeving de druk op het gebied toch al verder zal toenemen.
----	--

Reactie gemeente

a.	Voor een reactie op de manier waarop wij omgaan met de Gebiedsvisie Buytenhout-West verwijzen wij naar paragraaf 3 van de algemene beantwoording van de inspraakreacties. Voor een reactie op de vraag over het behouden van het landelijke karakter van de Noordeindseweg zie de opmerkingen in paragraaf 1 van de algemene beantwoording van de inspraakreacties.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

2.		
	Ontvangen op:	14 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED]
	Onderwerp:	Diverse onderwerpen

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Doelstelling en begrenzing Betrokkene zou het een heel logische en van toekomstvisie getuigende stap vinden als het hele gemeentelijke groengebied tussen Delft en Zoetermeer in één bestemmingsplan onder gebracht wordt. Betrokkene bepleit een actieve, inhoudelijke voorstudie in de periode tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan om, uitgaande van de gebiedsvisie Buytenhout-West een inhoudelijke verdiepingsslag te maken. Verder stelt betrokkene voor om alle groengebieden aan de rand van de bebouwing (alles wat tot 'Balij-Biesland' hoort) binnen de begrenzing van het bestemmingsplan te brengen. Dit is nodig om de bufferende werking van groen te verkrijgen. Hiervoor is nodig, dat alle relevante groengebieden binnen de grens wordt gebracht, dat de grens logisch en dat deze goed bewaakbaar is. Betrokkene stelt aanvullend dat het beleidsmatig anders klinkt wanneer dit het bestemmingsplan voor 'groengebied Balij-Biesland' betreft. Om een te grote wijziging van het bestemmingsplan te voorkomen stelt betrokkene voor om bij toevoeging van gebieden de vigerende groene bestemming ongewijzigd te laten. Betrokkene stelt concreet de volgende grenscorrecties voor: 1) Voor een reconstructie en fysieke herinrichting van de <u>Hofweg</u>: stukje van het perceel graslaan langs de zuidzijde te betrekken bij het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos. 2. Twee <u>percelen tussen Laakweg en Scouting</u>: deze hebben groene bestemming, er ligt zelfs een parkeerplaats voor bezoekers van het wandelbos Laakweg op een van deze percelen. 3. Het gebied van de <u>molen Windlust</u> te Nootdorp met behoud van de vigerende bestemming binnen de begrenzing van dit plan te brengen. De functie van dit terrein past in het bestemmingsplan. 4. De <u>jeu de boule baan/ijsbaan</u> c.a. aan het einde van de Sportlaan in Pijnacker. Deze groene voorzieningen blijven buiten de plangrens terwijl de ijsbaan, duivenvereniging en skeelerbaan bij de Dobbepas binnen de begrenzing vallen.
----	--

	5. Het perceel <u>grasland noordelijk van de Vrederustlaan</u> hoeft van betrokkene qua bestemming niet te veranderen, maar betrokkene verzoekt wel om opname in het onderhavige plan. Hieruit blijkt de intentie dat er met de helft van dit perceel groene ontwikkelingen beoogd worden.
b.	Opzet consoliderend Betrokkene stelt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet inhoudelijk wordt ingegaan op de in die gebiedsvisie geformuleerde uitgangspunten en kernwaarden. Ook stelt betrokkene dat een argumentatie ontbreekt waarom het proces van de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan is stilgelegd in afwachting van de gebiedsvisie, maar deze gebiedsvisie vervolgens niet wordt gebruikt. Verder stelt betrokkene dat het teleurstellend is dat er in het bestemmingsplan geen invulling is gegeven aan gemeentelijke beleidskaders de nota 'Toekomstvisie 2040' en de nota 'Natuur op de kaart'. Betrokkene verzoekt om een nadere uitleg waarom dit voorontwerpbestemmingsplan slechts consoliderend van aard is en er niet actief is ingezet op inhoud geven aan beleidsdoelstellingen. Verder verzoekt betrokkene om een toelichting wat er wordt bedoeld met de opmerking op pagina 5 dat "De resultaten van de inspraak en dit overleg zijn in dit hernieuwde bestemmingsplan verwerkt."
c.	Donkerte Betrokkene stelt dat 'donkerte' een belangrijke natuurwaarde vormt. Verstoring van de donkerte door grotere verlichtingsbronnen zowel in, als aangrenzend aan, het plangebied is zeer ongewenst. Betrokkene dringt erop aan om dit in regels in het bestemmingsplan op te nemen.
d.	Hofweg Betrokkene stelt voor dat, vooruitlopend op onderhoud over een aantal jaren, dat de gemeente een integrale studie laat verrichten naar de wijze van inrichten en het verloop van de Hofweg/Molenaar Blonkweg. In deze studie moet gekeken worden naar de verkeersafwikkeling van het autoverkeer de fysieke inrichting (met het oog op de maximale snelheid van de weg) en de weg- en groeninrichting ("Natuur op de kaart") Betrokkene geeft verder aan dat men aan de Hofweg namelijk overlast heeft van het doorgaande gemotoriseerde verkeer, dat vrijwel door de voortuinen van de woningen rijdt. Ook heeft men overlast door verkeer dat te snel rijdt, dat overlast, milieu problemen en onveiligheid veroorzaakt. De weg ligt verder te dicht langs de woningen en wekt de indruk dat dit een 80-km weg is. Ook ontbreekt inpassing in de natuur en natuurbeleving van de weggebruikers en vormt de weg geen eenheid. Tot slot wil betrokkene graag al in het prilste stadium betrokken worden bij de planvorming rond de aanpassing van de Hofweg.
e.	Laakweg 24 Betrokkene stelt dat de melding in de toelichting dat een stuk grond bij de percelen Laakweg 22-24 in overeenstemming met de feitelijke situatie een woonbestemming krijgt, een bijzonder vreemde argumentatie heeft. Betrokkene stelt dat deze forse beleidswijziging blijkbaar achteloos wordt doorgevoerd, dat deze in het geheel niet passend is in de

	onderhavige situatie, dat de feitelijke situatie van bouw op illegale wijze is ontstaan en dat dit voor ongewenste precedentwerking zorgt. Betrokkene mist daarnaast daadkrachtige handhaving waardoor een lange periode van onduidelijkheid en onzekerheid over handhaving is ontstaan. Betrokkene wil een uitspraak dat een dergelijke uitkomst als bij de Laakweg 24 niet gewenst is en in de toekomst niet meer voorkomt. Betrokkene stelt voor de voorgestelde wijziging niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
f.	Intensieve/extensieve recreatie 1) Op pagina 10 van de toelichting staat onder het kopje “Dobbepas” impliciet vermeld dat een deel van het gebied ten oosten van de Oudeweg ook voor intensieve recreatie gebruikt kan worden. Het gebied ten oosten van de Oudeweg maakt echter deel uit van het wandelbos Laakweg. Het tekstvoorstel van betrokkene luidt: <i>“Deze pas en het gebied tussen de Dobbepas en de Oudeweg zijn met name bedoeld voor meer intensieve recreatie.”</i> 2) Het onlangs nieuw ingerichte gebied Wandelbos Laakweg vormt een entiteit qua structuur, inrichting en gebruiksbestemming. Het is daarom logisch om de bestemming voor dat gehele gebied oost van de Oudeweg (behalve de Scouting en de kindertuinen) eenduidig te maken in extensieve recreatie. 3) De zin: <i>“Verder is een terrein aan de noordoostzijde van de Oudeweg in gebruik als begraafplaats”</i> past niet een paragraaf over de Dobbepas.
g.	‘Natuur op de Kaart’ Het is onduidelijk of, en op welke manier, het beleid vanuit ‘Natuur op de Kaart’ in dit beleidsplan is gehanteerd. Betrokkene stelt verder voor om een ecologische zone ter breedte van circa 100 meter breed in te richten tussen grofweg de Oudeweg, Geerweg, Laakweg en begraafplaats en de bestemming ‘Natuur’ te maken.

Reactie gemeente

a.	Doelstelling en begrenzing In het algemeen geldt voor de grenscorrecties dat er vanaf 1 januari 2022 sprake van één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. De aanpassing van een plangrens op dit moment voegt dan nog weinig toe. Aanvullend geldt voor de plangrenzen per locatie het volgende. Ad 1) Zie onze onderstaande reactie in de beantwoording van punt d over de Hofweg. Ad 2) De bestemming van de 2 genoemde percelen rondom de Scouting is ‘Recreatie’ in het bestemmingsplan ‘s-Gravenhout, Geerweg’ en omgeving, terwijl de bestemming van de aangrenzende gronden in het (voorontwerp-)bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos ‘Recreatie-Natuur’ is. Deze beide bestemmingen verschillen qua mogelijkheden tot gebruik en bouw mogelijkheden zodanig dat het samenvoegen van bestemmingen niet mogelijk is. Verder zijn er hier de afgelopen jaren regelmatig grenscorrecties geweest. Wij zien dan ook geen aanleiding om de bestemming ‘Recreatie’ bij het bestemmingsplan ‘Balij-Bieslandse Bos 2021’ te voegen.
----	---

	Ad 3) Wij zien geen aanleiding en toegevoegde waarde om de bestemming 'Recreatie' bij het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos te voegen. Ad 4) Alhoewel de IJsbaan/ Jeu de boulesbaan de bestemming 'Recreatie' hebben, maken ze wel onderdeel uit van een gebied waarin alleen sportaccommodaties aanwezig zijn. Het is vanuit die invalshoek logischer en meer integraal om de IJs- en jeu de boulesbaan bij het bestemmingsplan 'De Groene Wijde' te houden. Ad 5) Wij nemen dit voorstel over. Voor een uitgebreidere reactie hierop verwijzen wij naar paragraaf 2 in de Algemene beantwoording van deze Nota
b.	Opzet consoliderend Om het bestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos' (vastgesteld op 28 juni 2007) te actualiseren is in 2018 een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan was het verstrijken van de 10-jaarstermijn en het corrigeren van onjuistheden. Het bestemmingsplan was dan ook consoliderend van opzet. Omdat de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen op 1 juli 2018 verviel, werd besloten om de voorbereiding voor de procedure van het bestemmingsplan te staken. Hierbij speelde mee dat het hierdoor mogelijk was om te voldoen aan het verzoek van BuytenHoutTafel om een nog op te stellen gebiedsvisie mee te nemen in het bestemmingsplan. Ook het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in beginsel conserverend van opzet, maar waarbij wel serieus aandacht is besteed aan reacties uit inspraak en vooroverleg. Voor de manier waarop de gebiedsvisie vervolgens is verwerkt in dit ontwerpbestemmingsplan verwijzen wij naar paragraaf 3 in de Algemene beantwoording van deze Nota.
c.	Donkerte Het is een interessant punt dat zeker nadere aandacht verdient. Op dit moment hebben wij echter geen algemeen beleid op het gebied van donkerte dat wij kunnen vertalen in de regels van het bestemmingsplan. Wel besteden wij aandacht aan lichthinder/ donkerte bij ruimtelijke ontwikkelingen bij het bepalen van afstanden van gebouwen en bedrijven die licht uitstoten naar woningen. Verder besteden wij speciale aandacht aan verlichting in de glastuinbouw en de verlichting van sportvelden via het Activiteitenbesluit.
d.	Hofweg Wij merken op dat de Hofweg op een afstand van ongeveer 75 meter van de meest nabije plangrens van het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos ligt. Daarmee ligt de Hofweg buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Tussen de Hofweg en het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos liggen overigens nog de bestemmingsplannen 'Balijrand 's-Gravenhout', 's-Gravenhout, Geerweg en omgeving en het Wijzigingsplan Hogeveenseweg 47. Verder heeft de Hofweg een functie die veel meer is gekoppeld aan de aangrenzende woningen en in veel beperktere mate aan het groen-georiënteerde bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos. Overigens geldt dat, alhoewel wij deze weg, naast diverse andere wegen, monitoren, wij deze weg niet in onze meerjarenplanning van onderhoud hebben staan. Ook anderszins hebben wij de Hofweg niet in beeld. Zaken zoals te hard rijden, overlast, etc. zijn zaken die ruimtelijk gezien niet relevant zijn voor dit ontwerpbestemmingsplan, maar te maken hebben met het gedrag van de weggebruikers.

e.	Laakweg 24 Het handhaven van de bestemming op een deel van dat perceel is niet logisch omdat het feitelijk deel uitmaakt van het bijbehorende woonperceel en ook als zodanig als tuin was ingericht. Hierbij speelt mee dat dit perceel is verkocht door Staatsbosbeheer aan een particuliere eigenaar. Overigens geldt dat er in deze bestemming geen bouwvlak is opgenomen en dat er op dit toevoegde perceel alleen vergunningvrij gebouwd mag worden. Voor de handhaving geldt dat, zoals eerder in deze Nota is vermeld, het proces van het opstellen van een bestemmingsplan een tijd stil heeft gelegen in afwachting van het opstellen van de Buytenhoutvisie. Of de bestemming gewijzigd wordt naar Wonen, hangt af van de uitkomst van de besluitvorming van het bestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. In afwachting hiervan is besloten om tijdelijk af te zien van handhaving.
f.	Intensieve/extensieve recreatie <i>1) Gebied Wandelbos Laakweg</i> Het is goed dat betrokkene dit signaleert. Wij nemen de tekstsuggestie over. <i>2) Wandelbos Laakweg: bestemming</i> Uitgezonderd een paar specifieke functies (woningen, bedrijven, begraafplaats) heeft het hele gebied ten oosten van de Oudeweg in het voorontwerpbestemmingsplan al de bestemming 'Recreatie-Natuur'. De voor 'Recreatie - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer extensieve recreatie en vergelijkbare bestemmingen. <i>3) Verwijzing naar begraafplaats</i> Wij zijn het hiermee eens. Wij verwijderen de zin "<i>Verder is een terrein aan de noordoostzijde van de Oudweg in gebruik als begraafplaats.</i>" in par. 2.1.1.
g.	Natuur op de Kaart Het bestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021' is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Wij verwerken de nieuwe inzichten in de aanstaande Omgevingsvisie. Als het gaat om het aanwijzen van een ecologische zone, is het op dit moment te opportuun om zonder integrale beleidsmatige afweging binnen het kader van een bestemmingsplan een ecologische zone aan te wijzen. Wel nemen wij deze suggestie mee bij de herziening van het beleid van 'Natuur op de kaart'. In dit beleid is opgenomen wat ecologisch belangrijk is voor onze gemeente.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

3.		
	Ontvangen op:	5 augustus 2020/ 19 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Percelen ten noorden van de Vrederustlaan

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt in het bestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021' te borgen dat de percelen gelegen tussen het gebied 'Balij-Bieslandse Bos' en de Vrederustlaan, dezelfde bestemming behouden, namelijk 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden'.
b.	Verder verzoekt betrokkene de mogelijkheid voor uitoefening van een kleinschalige, biologische kaasmakerij op de locatie [REDACTED] in het bestemmingsplan open te houden.

Reactie gemeente

a.	Voor een beantwoording van dit verzoek verwijzen wij naar paragraaf 2 van de Algemene beantwoording van de inspraakreacties. Wij passen de plangrens hierop aan.
b.	Mocht een dergelijk nieuw verzoek tot het realiseren van een biologische kaasmakerij op de [REDACTED] bij ons binnen komen, dan beoordelen wij deze aan de hand van het bestemmingsplan maar ook vanuit het bestaande beleid. Hierbij toetsen wij dit initiatief onder meer aan de waarde van het landschap, de gemeentelijke visie op de linten (de Lintenvisie) en het beleid ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied (behoudens de Ruimte voor Ruimte-regeling).

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

4.		
	Ontvangen op:	18 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Diverse onderwerpen

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt de termijn van 18 augustus van de inspraak te verlengen en om nieuwe mogelijkheden voor een bijeenkomst aan te geven. Iedere belanghebbende wordt hierdoor dezelfde mogelijkheid tot inspraak geboden. Dat Natuurlijk Delfland geen uitnodiging heeft ontvangen en er op het verzoek afwijzend is gereageerd lijkt juridisch onjuist.
b.	Betrokkene stelt voor om behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en biodiversiteit als uitgangspunt voor de beoordeling van elke verandering te nemen in het bestemmingsplan, zoals dat ook in de Visie Buytenhout wordt benoemd.
c.	Betrokkene stelt de opname van een hoofdstuk voor waarin natuur- en biodiversitaire waarden van het gebied worden beschreven, inclusief het pad waarlangs deze worden beschermd en ontwikkeld met diverse organisaties.
d.	Genoemd wordt de ambitie voor een robuuste ecologische verbinding tussen Noord- en Zuidpolder. Betrokkene verzoekt om aan te geven dit bereikt wordt.
e.	Betrokkene verzoekt de gemeente de actuele toestand van de ecologische en chemische waterkwaliteit en het al of niet voldoen aan het gestelde in de Kaderrichtlijn Water in het bestemmingsplan nauwkeurig te omschrijven. Betrokkene wil weten langs welk pad de gemeente het wettelijk gegeven van de Kaderrichtlijn Water wil realiseren.
f.	Betrokkene stelt dat de percelen F1411, F 1412, F 567 en F568 uit het nu nog geldende bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos zijn gelicht en aan het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden zijn toegevoegd. Betrokkene verzoekt de bestemmingsplangrens van het vigerende bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos ongemoeid te laten. Betrokkene wil in essentie dat de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos.
g.	Betrokkene geeft aan dat het van groot belang is, dat de bij f. genoemde percelen dezelfde bestemming, namelijk 'Agrarisch met Waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' behouden. Betrokkene verzoekt om ervoor te zorgen dat mogelijke aanschaf van de bedoelde percelen door de organisatie 'Land van Ons' vanwege het bestemmingsplan niet onmogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente

a.	Aan het einde van de inspraaktermijn, half augustus, kwam bij de gemeente het verzoek binnen om een groot aantal vragen van omwonenden en ondernemers aan de Noordeindseweg/Bieslandseweg over het voorontwerp te beantwoorden. Vanuit het oogpunt van klantvriendelijkheid en efficiëntie hebben een aantal ambtenaren op locatie een aantal van deze vragen beantwoord. De gemeente heeft dit vragenuurtje niet georganiseerd en heeft geen rol gehad bij het al dan niet versturen van uitnodigingen. Wel hadden wij hierbij als voorwaarde dat dit vragenuurtje corona-proof moest zijn. Verder kon een ieder vanaf donderdag 9 juli 2020 het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken inzien en kon men tot 19 augustus 2020 hierop een reactie geven. Deze reactie kon mondeling, schriftelijk of via internet gegeven worden. Dit is gepubliceerd op de gemeentelijke site (publicatie en themapagina) en op de landelijke overheidssite 'officiële bekendmakingen.nl' en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het was dan ook al op 9 juli 2020 bekend dat er een mogelijkheid was om naar de gemeente een inspraakreactie te sturen. Al met al zagen, en zien, wij geen aanleiding om de termijn van de inspraakperiode te verlengen en/of nieuwe bijeenkomsten te beleggen.
b.	Voor de manier waarop wij verder omgaan met de Gebiedsvisie Buytenhout-West en voor de rol van de Gebiedsvisie Buytenhout-West in dit bestemmingsplan verwijzen wij naar de algemene tekst in paragraaf 3 van de Algemene beantwoording van de inspraakreacties. Verder geldt dat bij het beoordelen van veranderingen door de gemeente een integrale afweging van belangen gemaakt moet worden. Hiervan kan het van kenmerken van deze verandering (locatie, omvang, etc.) afhangen welk van deze belangen een meer of mindere belangrijke rol speelt. Bij dit bestemmingsplan spelen belangen zoals natuur, biodiversiteit inderdaad een belangrijkere rol, maar gelden daarnaast toch ook andere belangen zoals recreatie en economie.
c.	In paragraaf 3.3.3. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt bekeken of het plan past in het natuurbeleidsplan 'Natuur op de kaart', hetgeen het geval blijkt te zijn. In dit natuurbeleidsplan wordt het natuurbeleid voor de komende jaren opgenomen met een visie voor de lange termijn (2040) en een uitvoeringsprogramma voor de korte termijn. Hierin is ook opgenomen op welke manier er omgegaan wordt met natuur- en biodiversiteit in het gebied Balij-Bieslandse Bos. Een bestemmingsplan regelt echter het gebruik van grond en is daarmee niet de plek om natuurbeleid vast te stellen.
d.	Deze opmerking in paragraaf 3.3.3. van de toelichting is bedoeld om de rol van het gebied Balij-Bieslandse Bos voor omliggende natuurgebieden aan te geven. Het gebied Zuidpolder, Delfgauw zelf ligt buiten het gebied van dit bestemmingsplan en behoeft daarmee geen verdere toelichting.
e.	Een bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden in een gebied en niet de waterkwaliteit. Om die reden nemen wij dit niet in het bestemmingsplan op. Overigens geldt dat de actuele toestand van het oppervlaktewater wordt vastgelegd in de jaarlijkse waterkwaliteitsrapportage van het hoogheemraadschap van Delfland. Het terugdringen van emissies van de glastuinbouw gebeurt via het spoor van het Afsprakenkader voor de Emissieloze Kas. Hierbij werkt de gemeente Pijnacker-Nootdorp (en een aantal andere "glas" gemeenten) samen met het hoogheemraadschap van Delfland en Glastuinbouw Nederland. Een belangrijk onderdeel van het afsprakenkader is de gebiedsgerichte aanpak: met behulp van continue monitoring kunnen ongewenste emissiebronnen worden opgespoord. Daarnaast worden er bij alle glastuinbouwbedrijven intensieve bedrijfscontroles uitgevoerd.

f.	Voor de beantwoording op deze vraag verwijzen wij naar paragraaf 2 in het algemene deel van deze Nota. Wij passen de plangrens zodanig aan dat de percelen F1411, F 1412, F 567 en F568 met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos.
g.	Ook voor de beantwoording op deze vraag verwijzen wij naar paragraaf 2 in het algemene deel van deze Nota. Wij hebben geen intentie om de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' op de percelen F1411, F 1412, F 567 en F568 te veranderen, zoals ook blijkt uit de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij - Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

5.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Retraitecentrum Stiltebos

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat men in 2017 het landschappelijke ontwerp 'Het stiltebos, verstillings van de geest' heeft ingediend bij de provincie Zuid Holland voor een openbare inschrijving voor de koop van gronden van 10 hectare op een locatie aan de Bieslandseweg 1. Het plan omvat een retraitecentrum met er omheen een gebied in dienst van rust, verstillings en bezinning. Betrokkene meldt verder dat deze openbare inschrijving is gegund door de provincie en dat er hierbij strenge inrichtingseisen zijn gesteld. Deze zijn recent nog getoetst door de provincie en zijn in orde bevonden. Betrokkene stelt in de inspraakreactie voor diverse kernwaarden uit de Gebiedsvisie Buytenhout-west dat deze aansluiten op het voorgestelde plan. Voor 'Ecosystemen met hoge diversiteit' stelt men dat de natuurwaarde daadwerkelijk met het plan wordt vergroot door onder andere aanplanting van struweel, verbreding van sloten en het verrijken van de biodiversiteit. Het plan sluit vervolgens aan op de kernwaarde van het 'Cultuur-historisch open landschap' doordat het stiltegoed een overgang vormt tussen het dichte en hoge Bieslandse bos en de weidsheid van het open polderlandschap. Het retraitecentrum zal ruimtelijk aan de achterzijde komen te liggen en zal dus niet het open karakter van het polderlandschap verstoren. Voor de derde kernwaarde, 'Samenhang' geldt dat de initiatieven en activiteiten binnen het gebied elkaar zouden moeten versterken doordat het Stiltegoed met haar geringe publiek en bijzondere natuur, een zeer bescheiden maar bijzondere activiteit is in het gebied, met een belangrijke waarde heeft voor andere ondernemers en reeds bestaande activiteiten. Verder is het Stiltegoed 'een plek voor onthaasten en ontspannen' en een mooi contrast voor de drukke stedelijke omgeving. Anders dan in de stukken van 2016/2017 zal het retraitecentrum geen eigen overnachtingsvoorziening krijgen. De overnachtingen zullen gefaciliteerd worden door logies verstreckende bedrijven in het gebied. Het zal dus enkel tijdens de dag in gebruik zijn door groepen van maximaal 15 personen. Hierdoor is er dus geen sprake meer van een hotel in het gebied waardoor 'het verlies van het openbaar karakter door het 'hotel'' niet meer van toepassing is. Ook voor het onderhoud en het beheer is er een samenwerking tot stand gekomen met Hoeve Biesland. Doordat de mensen in retraite elders overnachten, zal de verkeersoverlast en parkeerdruk volgens betrokkene niet groter worden ten opzichte van de situatie nu. Omdat de eventuele auto's bij de reeds bestaande logiesverstreckende bedrijven geparkeerd zijn, zullen ze dus naar het idee van betrokkene voegen in de reeds bestaande verkeersstromen. Het Stiltegoed zelf is niet bereikbaar met de auto, men komt aldaar te voet of op de fiets.
----	---

	Het Stiltegoed heeft een circulair economisch model waardoor de continuïteit maar ook de biodiversiteit gewaarborgd blijft. Het wordt door middel van natuurlijke beheer onderhouden. Dit onderhoud kan dankzij het verdienmodel betaald worden. Het gebied kan dan de openbaar maatschappelijk functie behouden.

Reactie gemeente

a.	Het door betrokkene in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediende ruimtelijke initiatief is integraal beoordeeld. Het initiatief komt voort uit een door betrokkene gewonnen aanbesteding van de Provincie Zuid-Holland voor de realisatie en het beheer en onderhoud van dit deel van het Bieslandse Bos. Het plan waarmee betrokkene de aanbesteding heeft gewonnen, past naar het oordeel van de Provincie Zuid-Holland binnen de opgave van het natuur- en recreatiegebied. Hoewel dit provinciale standpunt inzake uitgifte van gronden niet leidend is in het gemeentelijk besluit omtrent het voorliggende ruimtelijke initiatief, is het wel een aspect dat meegewogen dient te worden in de besluitvorming. De gemeente Pijnacker-Nootdorp was er destijds geen voorstander van om op deze manier publieke werken te realiseren. Naast de inrichting van het terrein vraagt de beoogde bebouwing om een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. De Lintenvisie is daarbij de belangrijkste leidraad. In de koopovereenkomst met de provincie is een maximale oppervlakte van 300 m² en een maximale hoogte van 4 meter vastgelegd. Betrokkene geeft aan zich aan deze maatvoering te willen houden. In de inspraakreactie geeft betrokkene aan op toepasselijke wijze te willen bouwen met eerbied voor de omgeving. Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame, natuurlijke materialen en het gebouw zal energieneutraal worden uitgevoerd. Het eerdere kritiekpunt betrof onder meer dat de te realiseren wandelpaden na zonsondergang niet meer toegankelijk waren, waarmee het gebied mogelijk zijn openbare karakter verliest. Het openbare karakter blijkt na overleg bij nader inzien echter voldoende gewaarborgd. Het afsluiten tijdens de nacht is een beheermaatregel, die ook elders in openbare natuur- en recreatieterreinen wordt gehanteerd, bijvoorbeeld om natuurwaarden te beschermen. Overdag is het terrein voor publiek toegankelijk. Het in de inspraakreactie vervatte initiatief betreft een retraitecentrum. Ten opzichte van een eerder ter beoordeling voorgelegd plan is het thans voorgelegde initiatief kleinschaliger van aard, zijn de overnachtingsmogelijkheden ter plaatse komen te vervallen en resteert een ontmoetingscentrum waar groepen van circa 15 personen ontvangen worden voor meerdaagse retraites. Voor logies wordt gebruik gemaakt van omliggende overnachtingsmogelijkheden. De functie van een retraitecentrum om de stilte te ervaren voorziet in een behoefte en past ook bij het karakter van dit deelgebied van het Bieslandse Bos waar rust en stilte centraal staan. Een andere functie, met een meer intensief recreatief karakter, past niet bij en in dit gebied. In de bestemmingslegging zal die beperking derhalve tot uitdrukking moeten worden gebracht en in de regels juridisch dienen te worden verankerd. Om te bepalen of het ruimtelijke initiatief extra verkeer genereert wordt de nieuwe bestemming (bij een maximale invulling) vergeleken met de huidige bestemming (maximaal ingevuld). Omdat de functie van het Stiltecentrum uniek is, heeft het CROW voor dit type functie geen verkeersgeneratiegegevens. Aangezien ook vergelijkbare functies zoals een wellnesscentrum
----	---

veraf staan van de functie van een stiltecentrum is het nodig om een eigen inschatting te maken van de verkeersgeneratie.

Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat het gaat om 15 deelnemers waarvan er gemiddeld 5 met het openbaar vervoer en de ov-fiets komen. Er is beperkt sprake van een toename in autogebruik naar het Stiltecentrum aangezien bezoekers gebruik maken van de omliggende overnachtingsmogelijkheden en daar vandaan met de fiets of lopend komen. De nieuwe functie van het Stiltecentrum genereert daarmee extra verkeer, zij het in beperkte mate.

Maatwerk is hier echter mogelijk, aangezien de helft van de eerdergenoemde bewegingen lijkt samen te vallen met de ochtendspits en er wordt, het plan lezende, met de fiets gemaakt. De bevoorrading van het Stiltecentrum is bovendien niet gebonden aan de piekmomenten in de spits. De conclusie is dat de hoeveelheid verkeer die dit ruimtelijke initiatief genereert, gezien het de hoeveelheid, het type verkeer en de tijdstippen acceptabel is.

Verder zal het parkeren op eigen terrein plaats moeten vinden volgens de Nota Parkeernormen, hetgeen in dit plan ook mogelijk is.

Het eerder beoordeelde plan is getoetst aan de kernwaarden van de gebiedsvisie BuytenKansen van de Buytenhouttafel. Een functie die (beperkt) verkeer aantrekt, intensieve verblijfsrecreatie toevoegt en vraagt om bebouwing doet volgens de gebiedsvisie afbreuk aan zowel bestaande landschappelijke waarden als het open landschap en de rust en ruimte in het gebied. Door de huidige aanpassingen in het initiatief (geen logiesfunctie meer, beperking van de bebouwing en landschappelijke inpassing) sluit het plan echter beter aan bij de kernwaarden uit de visie.

Verder kan een retraitecentrum niet of nauwelijks tot zijn recht zal komen in andere delen van De Balij en/of het Bieslandse Bos, waar het accent meer ligt op intensieve verblijfsrecreatie.

Aangezien het retraitecentrum bovendien op initiatief van de provincie via zelfrealisatie voorziet in een toevoeging aan het gebied, wordt het voorgelegde initiatief bij wijze van uitzondering en onder voorwaarden acceptabel geacht.

Conclusie:

Het in de inspraakreactie vervatte verzoek wordt in beginsel positief beoordeeld. Onder bepaalde voorwaarden (een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, een maximale oppervlakte van 300 m² en een maximale hoogte van 4 meter en aandacht voor duurzaamheid) kan betrokkene medewerking krijgen aan dit initiatief. Een daartoe strekkende regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De voorwaarden zullen – waar nodig – in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen in de planregels verankerd worden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aldus gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

6.		
	Ontvangen op:	26 juli 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Omvormen manege naar paardenfokkerij

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt voor om de functie van Manege en Horeca zoals deze nu is beschreven in het bestemmingsplan te laten vervallen en om op deze locatie een paardenfokkerij te combineren met paarden sport. Er vinden geen lessen meer plaats, er zijn geen pension klanten en de paarden worden gereden door slechts een twee tot drie tal professionele ruiters. Dit reduceert het aantal verkeersbewegingen significant ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, volgens betrokkene van 290 verkeersbewegingen per dag naar 14 verkeersbewegingen per dag. Betrokkene stelt dat dit plan bewerkstelligd kan worden door terug te gaan in capaciteit van stallen van 39 naar 20. Wel wil betrokkene sommige faciliteiten opwaarderen: in de bestaande bebouwing wil men een binnenbak en de stallen moeten aan de nieuwe diervriendelijke eisen te voldoen. De woonfunctie wil men onderbrengen in het bestaande gebouw, om zodoende geen twee grote bouwmassa's in de polder neer te zetten. Alle geplande bebouwing wordt volgens betrokkene zoveel mogelijk op de omgeving aangepast: veel natuurlijke bouw materialen, het ondersteunen van nestel gelegenheden voor vogels in en rond de gebouwen en door het biologisch bewerken van het land, zal bijdrage aan de natuur van de nieuwe functie aanzienlijk hoger komen te liggen dan de bestaande situatie. Door het plaatsen van 120 zonnepanelen op het dak zal het functioneren van de locatie CO2-negatief worden.
----	---

Reactie gemeente

a.	Het door de inspreker in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediende ruimtelijke initiatief is integraal beoordeeld. De manege ligt in het Bieslandse Bos, onderdeel van het regionale recreatiepark Buytenhout. In de Ruimtelijke Structuurvisie is vastgelegd dat Pijnacker-Nootdorp in de regio met het groene buitengebied meerwaarde wil geven en daarbij streeft naar één groen recreatief buitengebied als deel van een regionaal geheel. In het Bieslandse Bos zijn vooral mogelijkheden voor extensieve recreatie in de vorm van bijvoorbeeld wandelen, fietsen, paardrijden, spelen en kanoën. Nieuwe initiatieven moeten aansluiten bij het extensieve karakter van de gebieden. Belangrijke aspecten daarbij zijn een goede inpassing in het landschap, behoud van bestaande en potentiële natuurwaarden, zonder dat daarbij sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking. Gezien het belang van de recreatie- en natuurgebieden hanteert de gemeente voor paardenbedrijven een terughoudend beleid. In de nota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening zijn voor dit beleid de regels uitgewerkt, onder andere voor paardenbedrijven. In dit geval gaat het
----	---

om het verplicht inpassen van het bedrijf in het landschap, en het voldoen aan de nota Parkeernormen.

Het amendement van de raad bij het vorige bouwplan van de manege (d.d. 26-03-2015) onderstreept dit beleid. Het amendement omschrijft de wens van de raad om alleen initiatieven toe te staan die een win-win-win situatie creëren voor natuur, recreatie en economie. De balans tussen natuur, recreatie en economie mag niet worden verstoord. Daarbij geeft het amendement aan dat de wegen in het gebied niet geschikt zijn voor extra verkeersbewegingen.

Diverse bewoners en ondernemers in het gebied hebben zich verenigd in de Buytenhouttafel. Dit samenwerkingsverband heeft in september 2019 een gebiedsvisie opgeleverd voor Buytenhout-West genaamd BuytenKansen: een duurzame toekomstvisie van binnenuit. De percelen die bij deze aanvraag betrokken zijn, vallen binnen de begrenzing van deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie heeft geen juridisch status, maar is een initiatief dat als bouwsteen voor de omgevingsvisie is aangeboden aan de gemeente. Daarom is deze visie betrokken bij de beoordeling van het in de inspraakreactie vervatte verzoek. De visie sluit grotendeels aan bij het gemeentelijk beleid waarbij het accent ligt op behoud en de verbetering van de biodiversiteit. Verder is een 'passende mobiliteit' van belang, passend bij de draagkracht van het gebied. Ook is 'gebiedseconomie' het uitgangspunt: een economie gericht op samenwerken, kennis delen, meervoudigheid en wederkerigheid waarin de zorg voor natuur en mens centraal staat en waar maatschappelijke of ecologische waarden ook meetellen.

Het nieuwe concept met een paardenfokkerij betekent een sterke afname van de verkeersbewegingen ten opzichte van (de maximale invulling van) de huidige bestemming als manege. Zo geldt voor de huidige functies en de daarbij behorende verkeersgeneratie volgens de kencijfers van het CROW: woning: 8,6 bewegingen per etmaal (woning) en voor de manege: 156 (4x39) bewegingen per etmaal (manege/paardenhouderij). In totaal zijn dat 164,6 bewegingen per etmaal.

De bedrijfsvoering van de paardenfokkerij is echter anders dan van een normale manege. Er komen geen, of slechts zeer beperkt, klanten om te rijden of de paarden te verzorgen. Het berijden van de paarden gebeurt door drie professionele ruiters. Niet duidelijk is of deze ook de verzorging van de paarden doen. Daarnaast is te verwachten dat er af en toe een klant komt om de paarden te bezichtigen of bij interesse te berijden. Dit leidt tot een verwachte verkeersgeneratie van 20 bewegingen per etmaal voor de paardenfokkerij. Samen met de woning (8,6 bewegingen per etmaal) komt dit in totaal op 28,6 bewegingen, uitgaande van het bovenstaande. Er is dus sprake van een duidelijke afname van verkeer door het plan van de betrokkene.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein volgens de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor is voldoende plaats op de locatie van de manege/paardenfokkerij.

Behalve dat de functie van de manege verandert en het verkeer afneemt, verdwijnt ook de horecafunctie. Er is echter wel sprake van een uitbreiding van de bebouwing, van 1.300 m² naar een oppervlakte van 2.086 m². De noodzaak daarvan voor een volwaardige, economisch rendabele, bedrijfsvoering zal de betrokkene moeten aantonen. Ondanks de toename van de bebouwing neemt het aantal verkeersbewegingen in de gewenste situatie echter substantieel af, zoals hierboven is aangegeven. Ook het aandeel vrachtverkeer wordt daarbij kleiner. Overigens is er geen sprake van een afname van het aantal stallen van 39 naar 20, aangezien er op dit moment al rond de 20 stallen aanwezig zijn.

Betrokkene heeft serieus werk gemaakt van de kritiek op het eerdere plan. Daarbij heeft betrokkene goed gekeken naar het karakter van het gebied en hetgeen zijn wensen betekenen voor bijvoorbeeld de verkeersdruk op de Noordeindseweg. Inspreker heeft voorts aandacht

	besteed aan de landschappelijk inpassing, natuur en duurzaamheid. Dit sluit aan bij de gebiedsvisie van de Buytenhouttafel. Dat een recreatieve functie (manege) verdwijnt uit het gebied is ondergeschikt aan de voordelen. <u>Conclusie op het ruimtelijke initiatief</u> Het in de inspraakreactie vervatte verzoek wordt in beginsel positief beoordeeld. Onder bepaalde voorwaarden (aantonen noodzaak bebouwing, een verantwoorde landschappelijke inpassing en aandacht voor duurzaamheid en natuur) kan inspreker medewerking krijgen aan het initiatief. Een daartoe strekkende regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De voorwaarden zullen in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen in de planregels verankerd worden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aldus gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

7.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Perceelsgrens

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De betrokkene geeft aan dat de gemeente heeft toegezegd dat de garage ten zuiden van de woning aan de  gerealiseerd mocht worden en dat deze mocht blijven staan. Deze legalisatie wordt volgens betrokkene geregeld door het leggen van de bestemming 'Wonen' aan de zuidkant van de woningen aan de Laakweg 24.
b.	Betrokkene geeft aan dat de grens van de bestemming 'Wonen' zoals deze in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan wordt voorzien, over de garage heen loopt. Hierdoor valt een deel van de garage buiten de bestemming 'Wonen'. Dit geldt ook voor onderdelen aan de zuid-westelijke kant van het perceel. Betrokkene verzoekt om de enkelbestemming 'Wonen' gelijk te laten lopen aan de kadastrale perceelgrenzen door de kadastrale perceelgrens te gebruiken als grens van de bestemming 'Wonen'.

Reactie gemeente

a.	Er is geen sprake van (een toezegging over) het legaliseren van de genoemde garage in dit bestemmingsplan of van een toezegging daartoe. Alhoewel via dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' op dit perceel wordt gelegd, heeft dit niet tot doel om de garage te legaliseren.
b.	Er is geen sprake van overlap. De bestemming 'Wonen' sluit precies op de kadastrale grens. Als men de luchtfoto bekijkt, lijkt het anders. Dit is te verklaren omdat een luchtfoto altijd wat omvalt en verschoven is.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

8.		
	Ontvangen op:	11 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Gronden aan de [REDACTED]

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

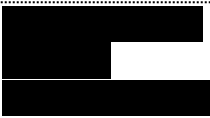
a.	Betrokkene stelt dat via het nieuwe bestemmingsplan grond aan de [REDACTED] in Delfgauw van tuinbouwbestemming naar natuurbestemming gaat veranderen. Deze verandering wil betrokkene graag onderbouwd zien en hierover in gesprek gaan.
----	--

Reactie gemeente

a.	Wij nemen aan dat het bij deze inspraakreactie gaat om de percelen in het verlengde naar het oosten van de [REDACTED]. Deze bestemming is, en blijft, "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden". Voor het overige verwijzen wij naar paragraaf 2 in het algemene deel van deze Nota.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

9.		
	Ontvangen op:	17 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Wijzigen bestemming vanwege Ruimte voor ruimte-regeling

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt de bestemming 'Agrarisch-Weide' naar 'Wonen' te wijzigen op het  aan de  . In het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling wil betrokkene in de toekomst een vergunning aanvragen om op dit perceel te kunnen bouwen.
----	--

Reactie gemeente

a.	Betrokkene heeft (nog) geen aanvraag ingediend voor het toepassen van de Ruimte voor ruimte-regeling. Het verzoek van betrokkene is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

10.		
	Ontvangen op:	12 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Bouw recreatiewoning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene vraagt de bestemming van de percelen  nabij de boerderij op de  te  om te zetten van 'Agrarisch -Weide' naar 'Wonen'. Betrokkene wil hier een duurzame recreatiewoning voor eigen gebruik bouwen voor de rust in de landelijke omgeving. De woning is niet bedoeld voor permanente bewoning/ gebruik of verhuur aan derden. Betrokkene wil zoveel mogelijk het huis laten opgaan in de omgeving door veel beplanting en een passende bouwstijl van de beoogde recreatiewoning. De verkeersdrukte zal door deze recreatiewoning ook nauwelijks toenemen. Bovendien wordt doorgaans gebruik gemaakt van de fiets. In de huidige situatie is er al een veilige ontsluiting naar de percelen doordat er enkele jaren geleden een dam is aangelegd vanaf de Noordeindseweg.
----	---

Reactie gemeente

a.	Dit ruimtelijke initiatief werd eerder niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021', aangezien de gemeente een restrictief beleid hanteert voor de realisatie van nieuwe woningen in het buitengebied. Hierbij wordt ook een recreatiewoning gezien als een woning. Een uitzondering wordt alleen gemaakt bij het toepassen van de Ruimte voor ruimte-regeling. Daar is hier geen sprake van. Het gevaar van precedentwerking is bovendien te groot en het behoud en versterken van het groene buitengebied staat in de gemeentelijke visie voorop. De argumenten van de initiatiefnemer betreffende een goede inpassing ten spijt, is er ook nu geen aanleiding om dit ruimtelijke initiatief alsnog in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

11.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Archeologische waarden

Ingediende inspraakreactie

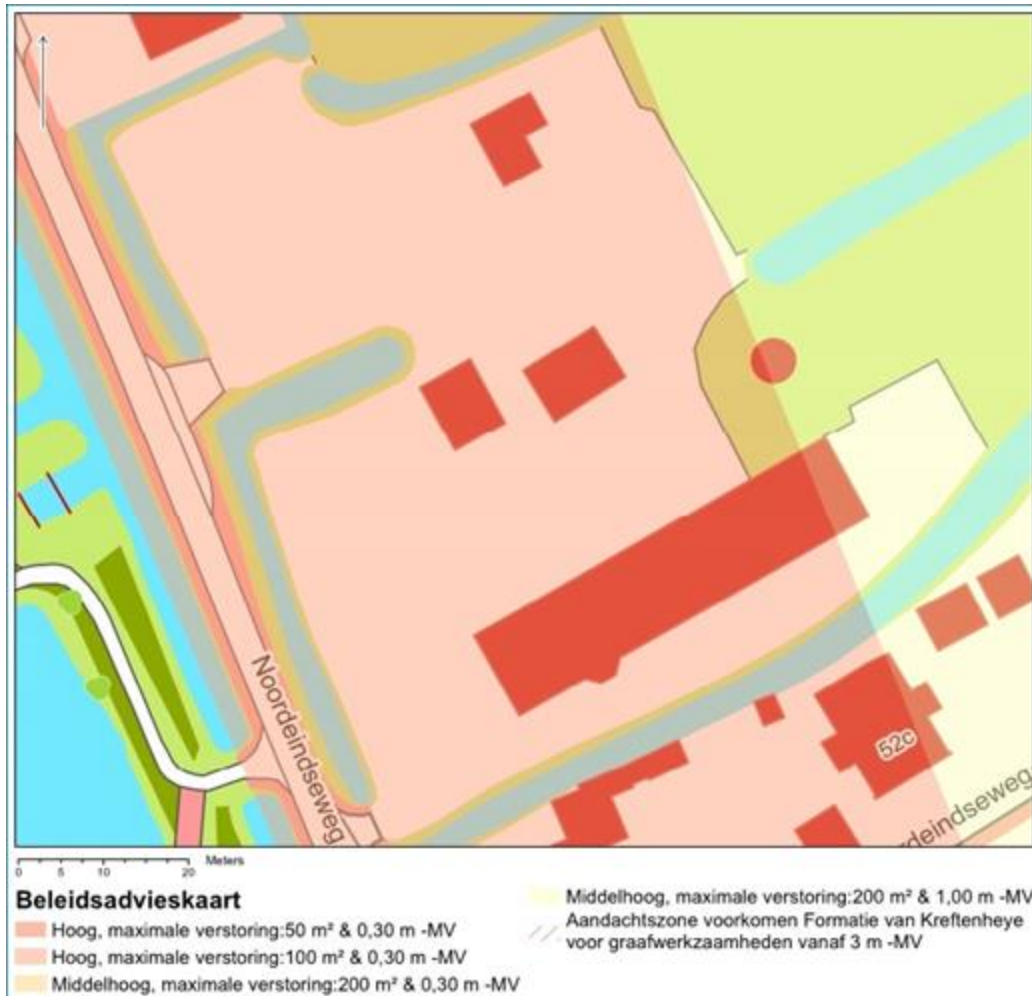
Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene vraagt hoe de aangegeven archeologische waarden van de grond zijn bepaald en dan met name de strook parallel langs de Noordeindseweg. Deze strook is een grootschalige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
b.	Betrokkene wil weten of er ook een mogelijkheid is om deze waarde te verlagen als uit onderzoek blijkt dat er geen specifieke aanwijzing is voor vroegere bebouwing.
c.	Betrokkene wil weten welke breedte deze strook langs de gehele Noordeindseweg exact heeft vanaf de rand van de wegverharding op de Noordeindseweg.

Reactie gemeente

a.	De strook langs de Noordeindseweg heeft een hogere archeologische verwachting omdat dit een historisch bewoningslint is dat vanaf de Late Middeleeuwen is ontstaan. Op Post-middeleeuws kaartmateriaal zijn deze linten nog goed te herkennen en deze vormen samen met hoogtekarten de basis voor de begrenzing van deze zone. Op basis van geologische informatie bestaat voor de diepere ondergrond ook een kans op resten van oudere bewoning. De inhoudelijke onderbouwing van de verschillende verwachtingen is completer uiteengezet in het rapport "DAR 096: Pijnacker-Nootdorp - Pijnacker, Nootdorp, Delfgauw (Pijnacker-Nootdorp), M. Kerkhof, 2009". Voor meer details en achtergronden is deze te downloaden op de website van Archeologie Delft, waar ook de kaartbijlages in detail te vinden zijn: http://archeologie-delft.nl/images/egd-dar-dan/dar/dar96.pdf.
b.	Deze mogelijkheid bestaat maar in principe heeft de dubbelbestemming geen gevolgen, tenzij er iets ontwikkeld wordt dat de grenswaardes overschrijdt. Het grootste deel van de gemeente heeft een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' omdat hiervoor een bepaalde verwachting geldt op basis van de bureaustudie. Door veldonderzoek uit te voeren kan deze verwachting worden aangescherpt of beargumenteerd worden verworpen. De kosten voor dit onderzoek zijn wel voor de initiatiefnemer. Een veldonderzoek gebeurt daardoor doorgaans wanneer er een daadwerkelijk bouwplan ligt en dan alleen binnen die plangrenzen. Als er een sterke wens is om het onderzoek uit te laten voeren ten behoeve van bestemmingsplanaanpassing dan is dit dus mogelijk. Er zal dus alleen nieuw of aanvullend onderzoek worden vereist wanneer het onderzochte gebied in oppervlak of diepte niet overeenkomt met de nieuwe ontwikkeling en er daardoor geen onderbouwing kan worden gegeven voor vrijgave.

- c. De grens van de strook is op een hoog schaalniveau als rechte lijn getrokken en loopt daardoor niet exact parallel ten opzichte van de wegverharding. Een breedte ten opzichte van de minder kaarsrechte wegverharding heeft daarom een kleine marge, maar valt rond de 76 meter voor beide huisnummers. Overigens kan iedereen dit zelf nakijken op de site 'www.ruimtelijkeplannen.nl' waar de grenzen van de dubbelbestemmingen op de kadastrale en topografische kaarten zijn te projecteren.



Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

12.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Archeologische waarden

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene vraagt hoe de aangegeven archeologische waarden van de gronden zijn bepaald en dan met name de strook parallel langs de Noordeindseweg. Deze strook is een grootschalige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
b.	Betrokkene wil weten of er ook een mogelijkheid is om deze waarde te verlagen als er geen specifieke aanwijzing is voor vroegere bebouwing hetgeen uit onderzoek blijkt.
c.	Betrokkene wil weten welke breedte deze strook langs de gehele Noordeindseweg exact heeft vanaf de rand van de wegverharding op de Noordeindseweg

Reactie gemeente

a.	Zie onze beantwoording bij punt b van inspraakreactie 11 a.
b.	Zie onze beantwoording bij punt b van inspraakreactie 11 b.
c.	De grens van de strook is op een hoog schaalniveau als rechte lijn getrokken en loopt daardoor niet exact parallel ten opzichte van de wegverharding. Een breedte ten opzichte van de minder kaarsrechte wegverharding heeft daarom een kleine marge, maar valt rond de 76 meter voor beide huisnummers. Overigens kan iedereen dit zelf nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl waar de grenzen van de dubbelbestemmingen op de kadastrale en topografische kaarten zijn te projecteren. Zie de onderstaande tekening, de zwarte lijn is de begrenzing tussen de medebestemmingen waarde 2 en waarde 4.



Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

13.		
	Ontvangen op:	17 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED]
	Onderwerp:	Houden van paarden en manege

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene vraagt om in het bestemmingsplan het houden van paarden en een manege op de locatie aan de [REDACTED] mogelijk te maken. Dit is nodig om de onderneming voor nu en in de toekomst rendabel te laten zijn.
----	--

Reactie gemeente

a.	De bestemming op deze locatie is volgens het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan deels 'Wonen' en deels 'Agrarisch-Weide'. Het gebruik van deze gronden als 'manege' is bij beide bestemmingen in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een aantal aspecten spelen bij dit verzoek een relevante rol. Voor wat 'milieuzonering' betreft, is het van belang dat het verzoek is om de manege aan de achterkant van de lintbebouwing van de Noordeindseweg te realiseren. Het initiatief ligt daarmee op korte afstand van woningen, waardoor de milieuzonering (extra) van belang is. Deze wettelijke zonering is zo geregeld vanwege de leefbaarheid in naburige woningen. Qua milieuzonering valt een manege volgens de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in milieucategorie 3.1. Deze milieucategorie heeft een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustig buitengebied (waar het hier om gaat). Dit betekent dat een ruimtelijk initiatief, zoals hier de manege, op minimaal 50 meter afstand moet liggen van een woning (of een ander milieugevoelig object). Om te bepalen of dit initiatief daaraan voldoet, wordt er gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de manege tot aan de gevel van naburige woningen, rekening houdend met vergunningvrij uitbouwen. Aan deze richtafstand wordt hier niet voldaan omdat de afstand van de naburige woningen [REDACTED] en [REDACTED] kleiner is dan deze 50 meter. De initiatiefnemer kan een onderzoek op de relevante aspecten (geur, geluid, etc.) uitvoeren om te zien of er toch kan worden voldaan aan de normen ter plaatse van de gevoelige objecten. Een dergelijk onderzoek hebben wij niet aangetroffen bij deze inspraakreactie. Overigens is het zo dat als het bij deze manege gaat om een bedrijfsmatige activiteit, dat dan moet worden voldaan aan normen en afstanden uit het 'Activiteitenbesluit milieubeheer'. Hierin staan milieuregels van het Rijk voor alle bedrijven die een 'inrichting' zijn. Zaken zoals geur van de stallen, de afstand van de mestplaat ten opzichte van omringende woningen en geluid kunnen hierbij bijvoorbeeld een issue zijn. Uit de inspraakreactie blijkt niet of het bij deze manege gaat om een bedrijfsmatige activiteit.
----	---

Qua *verkeer* geldt er dat de huidige bestemming van 'Wonen' c.q. 'Agrarisch - Weide' (o.a. behoud van natuur- en landschapswaarden, extensieve recreatie) bij een maximale invulling niet tot nauwelijks verkeersaantrekkend is (kentallen CROW). Een manege, bedoeld voor het recreatief berijden van paarden, is dit nadrukkelijk wel, met gemiddeld 3 autobewegingen per dag. De verkeersgeneratie neemt dus toe. Maatwerk is niet mogelijk omdat deze toename aan verkeer deels in de late middagspits zal plaats vinden. Zie verder paragraaf 1 van de 'Algemene beantwoording van de inspraakreacties'.

Verder zorgt de realisatie van een manege op deze locatie voor een verdikking van het lint (lint 7 uit de Lintenvisie)

De conclusie is dat het verzoek tot het houden van paarden en een manege op de locatie aan de [REDACTED] niet in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

14.		
	Ontvangen op:	10 augustus 2020 (in deze beantwoording is de brief van 28 september 2020 meegenomen)
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Groepsbijeenkomsten en vergaderruimte

Ingediende inspraakreacties

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Op de verbeelding kan op geen enkele wijze het bouwvlak van de 3 respectievelijke bouw werken op de genoemde locatie zichtbaar worden gemaakt: hoofdgebouw (woning + herberg) / bijbehorend bouwwerk (beroep en/of bedrijf aan [REDACTED]) / vrijstaande recreatiewoning. Het is van evident belang dat deze bouwvlakken wel zichtbaar gemaakt kunnen worden op de digitale verbeelding.
b.	Betrokkene vraagt hoe de definitie van het begrip 'bouwvlak' (artikel 1.33 van de regels) gelezen moet worden.
c.	Het verzoek is om onder artikel 1.21 van de regels van het bestemmingsplan 'beroep en/of bedrijf aan huis' (zie artikel 15 'Wonen') aan de activiteiten toe te voegen: <i>"groepsbijeenkomsten voor max. 20 personen in bijbehorend bouwwerk "[REDACTED]" waarbij deze activiteit gerelateerd is aan educatie en kunstuiting (fotografie lezingen en cursussen) alsmede een maatschappelijke waarde heeft en gericht is op zakelijke dienstverlening."</i> Deze activiteit is voor betrokkene van groot economisch belang en voldoet volgens betrokkene aan het begrip "beroep en/of bedrijf aan huis". De activiteit is naar aard en oppervlak ondergeschikt aan het hoofdgebouw in het gebruik voor bewoning en zijn de gevolgen van deze groepsbijeenkomsten voor de omgeving van zeer geringe omvang.
d.	Betrokkene noemt artikel 15.2.2 onderdeel f van de planregels waarin wordt aangegeven dat de inhoud van de huidige vrijstaande recreatiewoning niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud bij de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Betrokkene verzoekt om hieraan een vergroting van (bijna) 10% ten opzichte van het huidige bruto-vloeroppervlakte (= bvo) te mogen toevoegen voor een erkeruitbouw. Hierdoor wordt de recreatieve bruikbaarheid voor groepsrecreanten sterk verbeterd. Als alternatief verzoekt betrokkene om aan te sluiten op artikel 27 van de 'Algemene wijzigingsregels' in de planregels onder 27.1 : wijzigingsbevoegdheid voor verkleining of vergroting met maximaal 10% van bestemmings- en bouwvlakken.
e.	Betrokkene is van mening dat jegens betrokkene onrecht wordt aangedaan. Bij anderen in de buurt ([REDACTED]) mag veel meer.
f.	Betrokkene stelt dat de vergaderlocatie '[REDACTED]' met maximaal 20 personen is gedoogd door de burgemeester en wethouder Jense. Betrokkene heeft dit niet op schrift ontvangen.

g.	Verder is er volgens betrokkene al veel (groot) traktorverkeer, dat gemiddeld 30 keer per dag over de Noordeindseweg rijden voor werkzaamheden en de hele Noordeindseweg in beslag nemen. Ook is er veel vrachtwagenvervoer van en naar ondernemingen en zijn parkeerterreinen bezet. Elk weekend is het druk op de weg met recreanten en is de Noordeindseweg vol. Bij de herberg van betrokkene komen de meeste mensen met de fiets.
----	--

Reactie gemeente

a.	Binnen de bestemming 'Wonen' geldt dat in elk bestemmingsvlak het aantal woningen (zonder aparte aanduiding) niet meer mag bedragen dan één (artikel 15.2.2 sub a van de planregels). In het bestemmingsvlak staan op dit moment 3 gebouwen, waarvan er één woning in de verbeelding is te vinden achter de rood-gestreepte voorgevelrooilijn. Verder geldt dat de inhoud van een woning inclusief de daarbij bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 750 m³. Het is de vraag of dat op deze locatie het geval is. Er is geen reden om af te wijken van de bepaling dat per bestemmingsvlak één woning wordt toegestaan.
b.	De definitie van een bouwvlak is landelijk geregeld en beschreven in de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012'. Een bouwvlak is gedefinieerd als: <i>"een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten."</i> Verder is het niet duidelijk wat betrokkene verduidelijkt wilt hebben.
c.	De definitie uit artikel 1.21 van de planregels voor 'beroep en/of bedrijf aan huis' is gebaseerd op de standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Dit wordt in ieder nieuw bestemmingsplan overgenomen. De bestemming 'Wonen' biedt de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroep en/of bedrijf aan huis, onder de voorwaarden dat dit gebruik <i>ondergeschikt</i> blijft aan het gebruik van het hoofdgebouw als woning, dat de beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten naar hun aard, omvang en visuele aspecten het woonkarakter van de woning en de woonomgeving niet onevenredig aantasten en dat er aan de gemeentelijke parkeer normen wordt voldaan. Aan deze voorwaarden wordt in dit geval niet voldaan. Betrokkene geeft bijvoorbeeld aan dat deze groepsbijeenkomsten het karakter en de omgeving in het geheel niet aan tasten. Daarbij noemt betrokken expliciet dat er geen extra parkeerdruk ontstaat. Deze uitspraak is niet onderbouwd. Op basis van de omschrijving van activiteiten is te voorzien dat als gevolg van de 20 extra bezoekers er al snel 10 auto's extra parkeren. Deze extra parkeerdruk, en overigens mogelijk al de huidige parkeerdruk, kan niet op eigen terrein worden verwerkt. Het parkeerterrein achter de [REDACTED] is bedoeld voor bezoekers van het natuurgebied. Overigens geldt er dat het mogelijk maken van groepsbijeenkomsten leidt tot extra verkeer van en naar de locatie en dan met name autoverkeer ten opzichte van de huidige situatie. Alhoewel het CROW voor deze functie geen specifieke kencijfers heeft als het gaat om verkeersgeneratie is het logisch dat een grotere groep mensen meer verkeer met zich mee brengt. Verder zijn de groepsbijeenkomsten sterk te vergelijken met cursussen. Het typerende van cursussen is dat deze kantoortijden aanhouden, terwijl in de inspraakreactie niet wordt gesproken over meerdaagsverblijf. Daarmee is aannemelijk dat juist in de ochtend en de late middagspits de toename van autoverkeer zich voordoet. Er kan dan ook geen sprake zijn van maatwerk. Zie verder ook paragraaf 1 van de algemene beantwoording van de inspraakreacties.

	Tot slot is het zo dat er ongewenste precedentwerking zou ontstaan omdat dan voor elke woning groepsbijeenkomsten mogelijk gemaakt moeten worden. Er is al met al geen reden om aan artikel 1.21 van de planregels voor 'beroep en/of bedrijf aan huis' de term 'groepsbijeenkomsten' toe te voegen.
d.	Het is naar ons idee niet nodig om deze extra 10% toe te voegen omdat het overgangsrecht (artikel 28 van de planregels) hier al in voorziet; hierin wordt inhoud gegeven aan het overgangsrecht betreffende bouwwerken en het gebruik, met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Verder betekent het toepassen van deze extra 10% een risico op ongewenste precedentwerking. Wij zien dan ook geen noodzaak om een aanvullende vergroting van (bijna) 10% ten opzichte van het huidige bruto-vloeroppervlakte toe te staan voor een erkeruitbouw.
e.	Het is te betreuren dat betrokkene de situatie als onrechtvaardig ziet. Wij proberen de belangen van alle ondernemers zoveel mogelijk op een zuivere manier af te wegen tegen het algemene belang. De keuzes die we hierbij moeten maken proberen we zoveel mogelijk uit te leggen.
f.	Dit is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant bij de beoordeling of een ruimtelijk initiatief in een bestemmingsplan wordt opgenomen.
g.	Voor een reactie op de verkeersdrukte op de Noordeindseweg verwijzen wij naar paragraaf 1 van de algemene beantwoording van de inspraakreacties. Of men alleen op de fiets komt naar de locatie van de [REDACTED] valt, mede gezien de parkeerplaats achter de locatie, te betwijfelen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

15.		
	Ontvangen op:	19 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Dubbelbestemming Water

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene maakt bezwaar tegen de waterstaatkundige functie van en de omringende grond van mijn eigendom. De waterstaatkundige functie van beiden zijn in het geheel niet meer aan de orde.
----	--

Reactie gemeente

a.	Het Hoogheemraadschap Delfland heeft op dit moment overleg met de betrokkene. In overleg met betrokkene wordt er uitgezocht wat de situatie op deze locatie precies is en wat eventueel een oplossing kan zijn. Mocht een beperkte wijziging van de dubbelbestemming aan de orde zijn, dan nemen we dat in het definitieve bestemmingsplan op.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

16.		
	Ontvangen op:	14 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED]
	Onderwerp:	Herverkaveling 3 woningen

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft als wens het binnen de bestemming 'Wonen' aanpassen van de bestaande mogelijkheid om drie woningen te realiseren op deze locatie. Betrokkene verzoekt om de bestaande mogelijkheid voor het oprichten van drie woningen met een aanduiding met gevellijnen te wijzigen naar een verkaveling van drie kavels in de directe omgeving van circa 1.000 m ² waarop per kavel 1 woning mogelijk is. Hierdoor ontstaat een betere verkaveling waar binnen het aantal te realiseren woningen gelijk blijft en wordt de totale oppervlakte met de bestemming 'Wonen' zelfs kleiner. Aanvullend geeft de initiatiefnemer aan dat de eigenaar van [REDACTED] geen bezwaar heeft tegen de bouw van de woningen.
b.	Betrokkene wenst over de eigen eigendommen een zelfstandige of bredere ontsluitingsweg te realiseren vanaf de woning en naar de [REDACTED]. Betrokkene stelt voor om dit te doen door op de verbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch-Weide' een aanduiding voor een ontsluitingsweg op te nemen. Hierbij wordt dus geen extra oprit naar de [REDACTED] gerealiseerd, maar wordt de bestaande weg en oprit verbreed.
c.	Betrokkene verzoekt de gronden die bij hen in eigendom zijn en bestemd zijn tot 'Recreatie-Natuur' te bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik tot 'Agrarisch-Weide'.

Reactie gemeente

a.	Wij stemmen in met dit initiatief: de bestemming 'Wonen' verandert niet door de herschikking van de drie woningen, de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verhoogd en er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren. Wel gelden hierbij een aantal randvoorwaarden voor de woningen zoals dat de voorgevel representatief moet zijn. Verder is de afstand van ruim 10 meter tot de bestaande woning tegenover de herverkavelde woning aan de krappe kant, deze afstand moet minimaal 15 meter zijn. Ook moet er overleg plaats gevonden hebben met de naburige bewoners over het plan. Bij dit initiatief wordt de voorgevelrooilijn bij de schuur onder perceelnummer [REDACTED] betrokken. [REDACTED] bevindt zich de korenmolen 'Windlust'. Het is de vraag of deze herverkaveling van invloed is op de hoeveelheid wind die deze molen nodig heeft om te kunnen blijven draaien (de 'windvang'). De voorgenomen ontwikkeling aan de [REDACTED] valt binnen de molenbiotoop. De afstand tussen de ontwikkeling en de molen is 170 meter. Daarmee is een hoogte van 1,7 meter toegestaan boven de onderste punt van de wijk. De hoogte tot de onderzijde van de wijk bedraagt 4 meter. Daarmee is er in principe een bouwhoogte van 5,7 meter toegestaan. De
----	--

	maximale bouwhoogte van het bouwplan is echter 7 meter en voldoet daarmee niet aan de eisen van de molenbiotoop zoals die in de provinciale Omgevingsverordening is gedefinieerd. In de huidige situatie zijn echter reeds woningen met een bouwhoogte van 7 meter aanwezig tussen de molen en de nieuwe te bouwen woningen. Er kan dan ook worden afgeweken van de regels in art. 6.25 lid 1 b Omgevingsverordening omdat er sprake is van tussenliggende hogere obstakels. Door toedoen van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt de windvang van en het zicht op de molen niet verder beperkt. Daarom kan hier gebruik gemaakt worden van artikel 6.25 lid 2a van de Omgevingsverordening. De nieuw te bouwen woningen vormen daarmee geen belemmering voor de windvang van de molen.
b.	Met een verbreding van de bestaande oprit toegangsweg kunnen we instemmen. Omdat de oprit voor meerdere woningen fungeert, is ons advies om deze 3 meter breed te maken met om de 20 meter een passeerstrook. De eerste 10 meter vanaf de [REDACTED] zou de rijbaan het beste een breedte van 5 meter kunnen hebben. Omdat een oprit van deze breedte niet geheel past binnen het bestemmingsvlak zullen wij de grens van het bestemmingsvlak iets veranderen. Hierdoor wordt de gewenste oprit om een dergelijke oprit planologisch mogelijk. De bestaande oprit/smalle weg ligt grotendeels in de woonbestemming (en een heel smal strookje in het agrarische deel). Er kan worden volstaan worden met een kleine verlegging van de grens tussen 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch-Weide' zodat de weg volledig in de bestemming 'Wonen' komt te liggen.
c.	Wij stemmen in met deze bestemmingswijziging. De grond is in eigendom van betrokkene. Uit navraag blijkt dat de Provincie Zuid-Holland in dit deel van het gebied geen plannen heeft meer om gronden te verwerven, zoals eerst het plan was. Een weidebestemming is dan een passende bestemming. Voorwaarde is dan wel dat er geen bebouwing op komt, aangezien het uitgangspunt is om het groene buitengebied te behouden en versterken.

Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balijs-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

17.		
	Ontvangen op:	18 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED]
	Onderwerp:	Aanpassen schuur tot woning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om (de binnenkant van) een oude schuur aan de [REDACTED] om te bouwen tot woning/zorgwoning. In deze nieuwe woning kunnen de ouders, die nu aan de [REDACTED] wonen, in de toekomst in hun eigen omgeving blijven wonen.
----	--

Reactie gemeente

a.	Voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan, zoals dat op 25 juni 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld was eenzelfde verzoek tot deze bestemmingswijziging, niet opgenomen. De reden hiervoor was toen dat deze bestemmingswijziging in strijd is met het gemeentelijke beleid om in het buitengebied van Pijnacker-Nootdorp geen nieuwe woningen toe te staan, met uitzondering van woningen die met de regeling Ruimte voor Ruimte worden gerealiseerd. Uit de inspraakreactie blijkt niet dat het initiatief is gewijzigd ten opzichte van het hier bovengenoemde initiatief. Wij zien dan ook geen reden om de gevraagde bestemmingswijziging alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Overigens geldt er dat er op grond van het Besluit omgevingsrecht sprake is van 'mantelzorg' in het geval dat <i>'intensieve zorg of ondersteuning en de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur'</i>. Uit de inspraakreactie van betrokkene blijkt niet dat er op dit moment sprake is van de bovengenoemde behoefte aan zorg en ondersteuning of van de verklaring, maar dat dit mogelijk in de toekomst het geval is. Er is dan ook in deze situatie op dit moment geen sprake van mantelzorg.
----	---

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos'.

18.		
	Ontvangen op:	20 augustus 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED]
	Onderwerp:	Aanpassen schuur tot woning

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

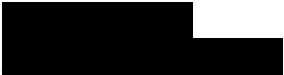
a.	Betrokkene verzoekt om een oude schuur bij zijn schoonouders aan de [REDACTED] om te bouwen tot een woonhuis. De woning heeft al het aanzien en de bouwtechnische staat van een woning.
b.	Betrokkene vraagt of het mogelijk is om met de gemeente een overeenkomst af te sluiten waarin betrokkene vastlegt dat betrokkene geen problemen heeft met de georganiseerde evenementen in de directe omgeving.

Reactie gemeente

a.	Voor een reactie op dit verzoek verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 17. Overigens gaat het bij een bestemmingsplan niet om het aanzien van een bouwwerk, maar om het <i>gebruik</i> van de gronden en de ruimtelijke effecten die daarmee gepaard gaan.
b.	Betrokkene gaat bij deze vraag ervanuit dat het wijzigen van de bestemming naar wonen niet mogelijk is vanwege wettelijke regels als het gaat om een leefbaar woonklimaat (milieuzonering). Uit het antwoord bij a) blijkt dat dit uitgangspunt niet klopt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

19.		
	Ontvangen op:	16 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Aanpassen schuur tot woning.

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt de gemeente om de huidige bestemming van de stal, opgebouwd in oud Hollandse stijl, met steentjes in wildverband te zijner tijd te veranderen in een verzorging huisje voor de 'oude 'dag' van hem en zijn vrouw. Betrokkene geeft aan dat zijn leven en dat van zijn vrouw toch 'een stukje minder gaat worden'.
----	---

Reactie gemeente

a.	Voor een reactie op dit verzoek verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 17.
----	--

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

20.		
	Ontvangen op:	14 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Realisatie 'activiteitenplein'

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het stuk grond aan de zuidoostzijde langs de Vrederustlaan, dat niet hoort bij het gebied Balij Bieslandse Bos, de bestemming 'Tuinbouw' heeft. Betrokkene is van mening dat het van belang is om deze bestemming te houden gezien het verdwijnen van andere tuinbouw binnen de gemeente en gezien de lijn van de gemeente en het verkenningsonderzoek Glastuinbouw Oostland.
b.	Betrokkene staat in het gebied Balij Bieslandse Bos met mooi weer in het weekend met een ijswagen. Betrokkene verzoekt om in plaats van deze ijswagen een permanent 'activiteitenplein' te realiseren op de hoek van de Noordeindseweg en het Virulypad, waar nu schapen lopen. Betrokkene wil graag de precieze invulling toelichten.

Reactie gemeente

a.	Zie onze beantwoording bij paragraaf 2 van de Algemene beantwoording van de inspraakreacties.
b.	De locatie heeft op dit moment de bestemming 'Recreatie – Natuur'. Deze locatie mag hoofdzakelijk gebruikt worden voor de ontwikkeling en instandhouding van bos en aanwezige landschappelijke- en/of natuurwaarden en voor recreatie die voornamelijk is gericht op natuur- en landschapsbeleving. De permanente activiteit van een horeca-gericht activiteitenplein past niet in deze bestemming. Het realiseren van een permanent bouwwerk voor een permanente horeca-activiteit op deze locatie is gezien de effecten die dit heeft op de omgeving (verkeer, overlast, etc.) niet wenselijk.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

21.		
	Ontvangen op:	18 september 2020 (deze brief valt buiten de termijn, maar wordt qua beantwoording toch meegenomen)
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Molenbiotoop

Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In de regels wordt geen onderscheid gemaakt tussen de eerste 100 meter rond de molen, waarin volgens de provinciale regels geen hogere bebouwing of beplanting mag worden aangebracht dan de onderste punt van de verticaal staande wiek, en de zone tussen 100 en 400 meter waar een hogere bebouwing op grond van de 1 op 100-regel is toegestaan.
b.	De beschermingszone om de molen wordt in de verbeelding getrokken op 200 meter, terwijl in de provinciale regels van 400 meter wordt uitgegaan.

Reactie gemeente

a.	Wij brengen het bestemmingsplan in overeenstemming met de huidige Omgevingsverordening zoals hieronder is aangegeven en voegen aan artikel 25.1.1. inhoudelijk de volgende tekst toe : <u>'§ 6.2.8 Cultureel erfgoed</u> <u>Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop</u> 1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden: a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek; b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting: 1° voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek; 2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:
----	---

	a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd’.
b.	Wij passen de verbeelding hierop aan door hier een beschermingszone van 400 meter in te tekenen.

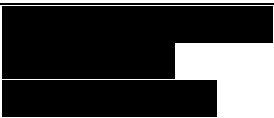
Conclusie

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ‘Balij-Bieslandse Bos 2021’. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: ‘Staat van wijzigingen’.

Hoofdstuk 2: Vooroverlegreacties (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In dit hoofdstuk zijn de vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening samengevat en van een beantwoording voorzien. In de conclusie die onder iedere vooroverlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

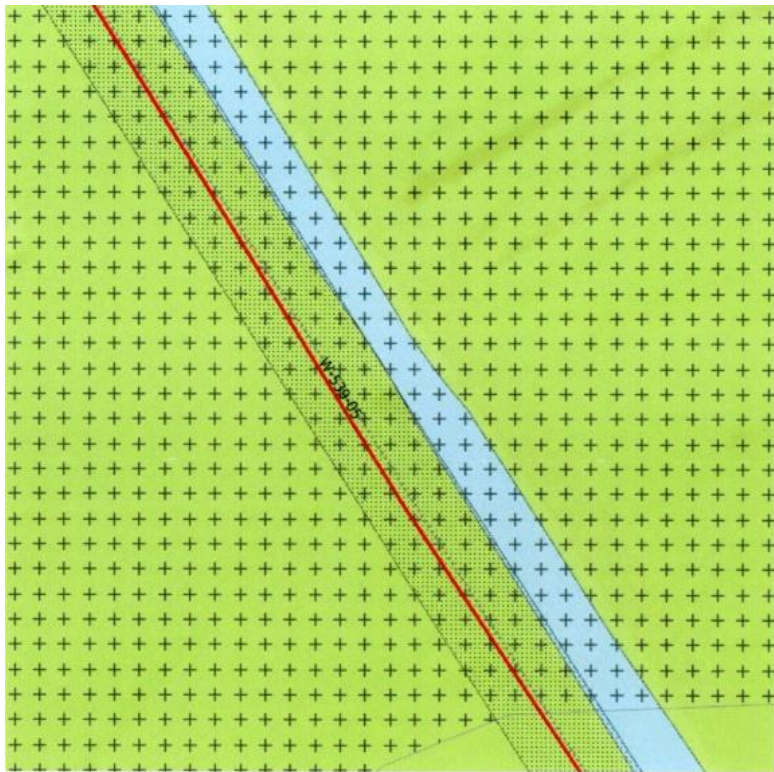
Overzicht ingediende vooroverlegreacties

1.		18 augustus 2020
2.		18 augustus 2020
3.		21 juli 2020
4.		17 augustus 2020
5.		18 augustus 2020

1.		
	Ontvangen op:	18 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Ligging leiding en locatie dubbelbestemming

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende punt naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat de ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding niet correct is weergegeven (zie afbeelding hieronder). Betrokkene verzoekt de gemeente om de ligging correct weer te geven volgens de gegevens die bij betrokkene is op te vragen.  Bijlage 1: Onjuiste weergave ligging leiding
b.	Betrokkene stelt dat de door de gemeente aangegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') te breed is. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Betrokkene verzoekt de gemeente dit in het desbetreffende artikel van de planregels aan te passen.

Reactie gemeente

a.	De ligging van de leiding wordt aangepast aan de hand van de door de Gasunie aangeleverde gegevens
b.	Wij passen artikel 16.1 van de planregels zodanig aan dat de belemmeringenstrook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding 4 meter bedraagt.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

2.		
	Ontvangen op:	18 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Flora en fauna

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat men in het voorontwerpbestemmingsplan nergens iets terug vindt over waar/wanneer evenementen in het gebied wel/niet gehouden mogen worden of aan welke eisen ze moeten voldoen. Men ontvangt van de gemeente graag een toelichting op de manier waarop dit plan de mogelijkheden tot het houden van evenementen vermindert. Als het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden tot het houden van evenementen niet vermindert, dan verzoekt men de gemeente om alsnog regels in het plan op te nemen die de mogelijkheden beperken voor evenementen die verstorend werken op de flora en fauna van het gebied.
b.	De kwetsbare waarden van 'natuur' en 'biodiversiteit' moeten in het plangebied voorop gesteld worden om voor de lange termijn de door allen gewaardeerde kwaliteiten van het gebied te behouden. Dit geldt zowel voor de gronden met een natuurbestemming maar juist ook voor de delen met een recreatieve of landbouw bestemming. De gebiedsvisie voor Buytenhout-West geeft aan dat activiteiten in het gebied niet ten koste van de kernwaarden (zoals "Ecosystemen met hoge biodiversiteit") mogen gaan en dat deze bij voorkeur versterkt moeten worden.
c.	De evenementen bij de Dobbeplass zorgen, zeker in het broedseizoen, voor verstoring van flora en fauna in de groene gebieden, terwijl er binnen de gemeente alternatieve locaties zijn. Daarom wil betrokkene dat evenementen tijdens het broedseizoen niet zijn toegestaan. Buiten het broedseizoen moeten er strenge voorwaarden aan evenementen worden opgelegd.
d.	Het beleid zoals genoemd bij punt c zou ook moeten gelden voor andere groene natuur- en Recreatiegebieden in de gemeente, zoals de gehele Buytenhout, de Groenzoom, Ruyven, de Zuidpolder en de Akerdijkse Plassen.

Reactie gemeente

a.	Uit de praktijk van handhaving is gebleken dat het soms onduidelijk kon zijn, vanuit welke invalshoek de afweging werd gemaakt tussen verschillende belangen bij het beoordelen van een aanvraag voor een evenement. Door dit bestemmingsplan wordt het duidelijk dat het verlenen van een evenementenvergunning volgt uit het evenementenbeleid en de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). Bij eventuele evenementen zal er dus via de evenementenvergunning rekening gehouden worden met de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied.
----	---

	Hierbij kan dan bovendien meer maatwerk gedaan worden, dat bovendien specifiek gericht is op een bepaald evenement. De opmerking dat de mogelijkheid tot het houden van evenementen verminderd wordt, is abusievelijk in de aankondiging van de ter inzagelegging opgenomen.
b.	Wij sluiten ons aan bij de stelling van de gebiedsvisie Buytenhout-West dat activiteiten in het gebied zo min mogelijk ten koste mogen gaan van de kernwaarden. Hierbij zal wel altijd een afweging gemaakt moeten worden met andere kernwaarden en met maatschappelijke en economische haalbaarheid.
c.	Bij de jaarlijkse planning van grote evenementen zal rekening gehouden worden met het broedseizoen. De invulling hiervan hangt af van het evenement en de op dat moment aanwezige flora en fauna.
d.	Er zijn vanuit het evenementenbeleid niet voor elke locatie in de gemeente specifieke regels opgenomen, enkel voor de locaties waar in hogere frequentie evenementen plaatsvinden. De APV biedt voor de overige locaties handvaten om het milieu te beschermen door middel van artikel 1.8, lid 1 sub d.

Conclusie

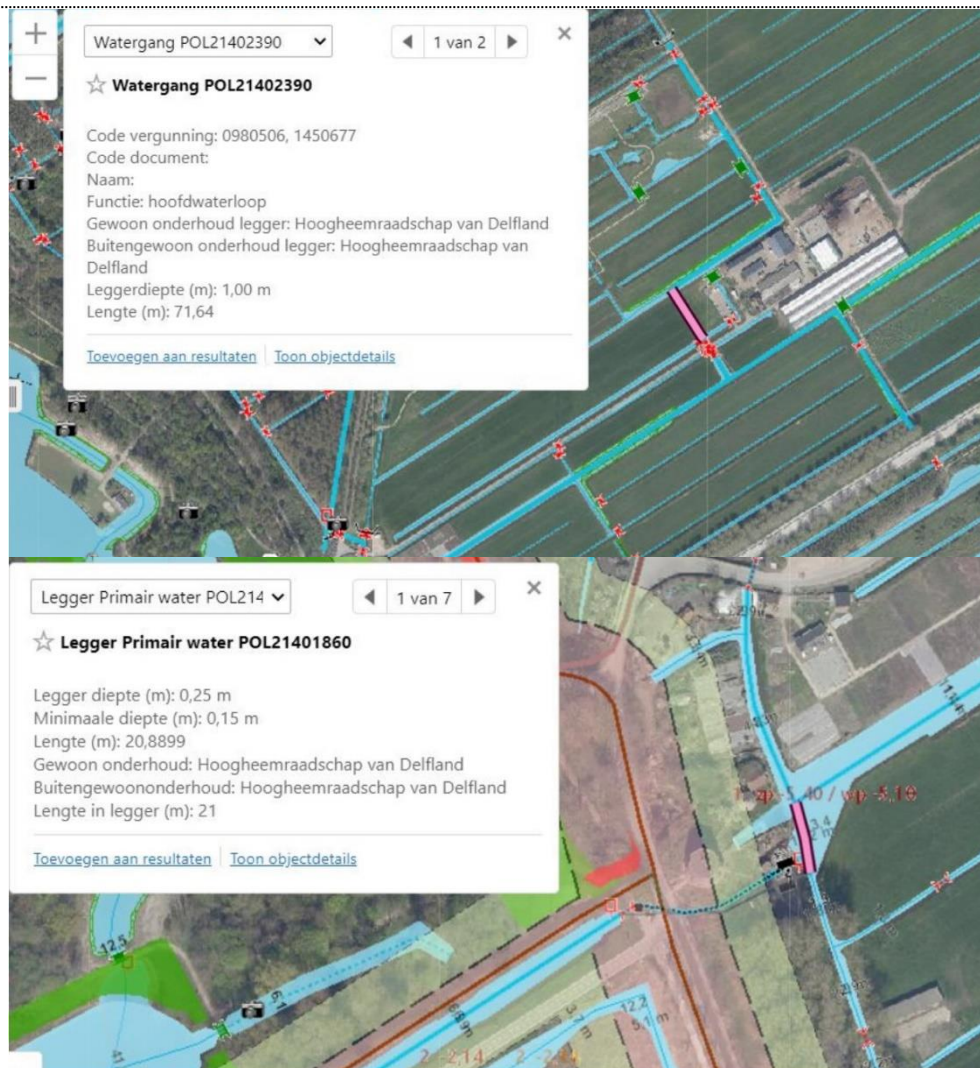
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

3.		
	Ontvangen op:	21 juli 2020
	Ontvangen van:	[REDACTED] [REDACTED]
	Onderwerp:	Waterhuishouding

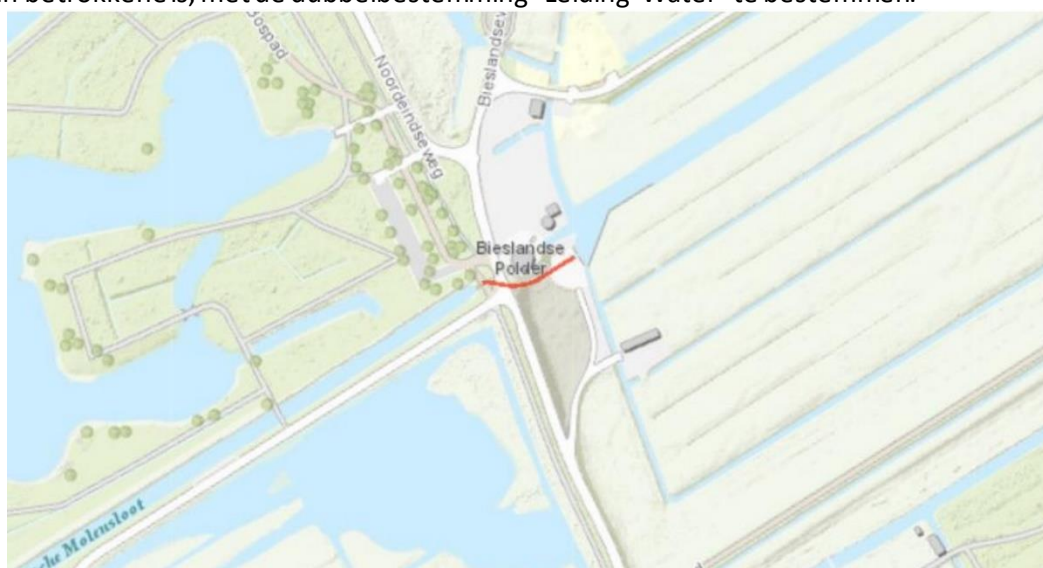
Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

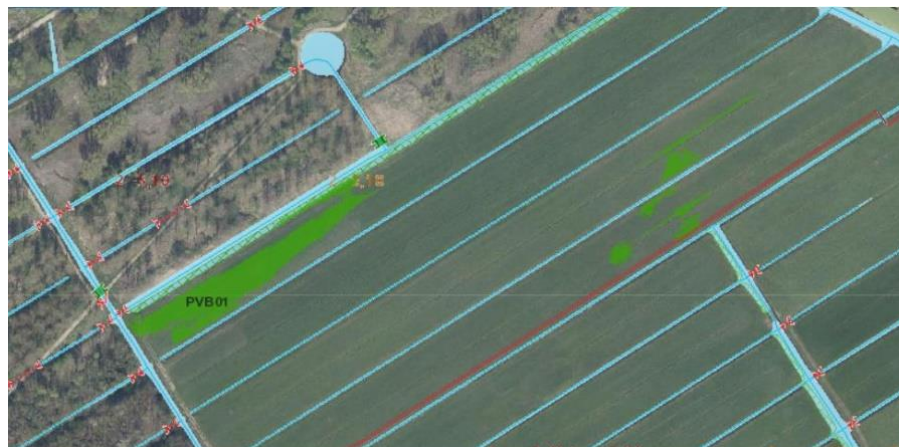
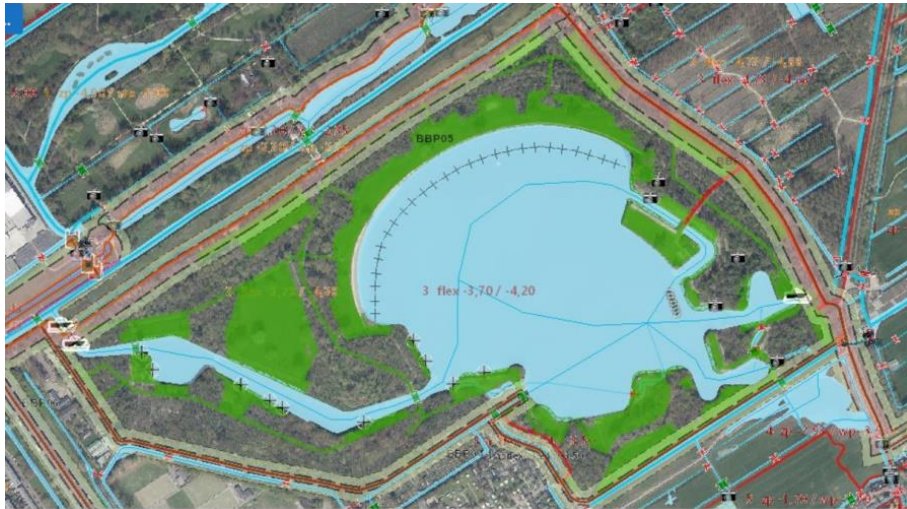
a.	Betrokkene verzoekt paragraaf 4.8.2, thema Bodem en grondwater van de toelichting aan te passen. Betrokkene stelt namelijk dat in deze paragraaf wordt benoemd hoe diep de grondwaterstand ligt. Men vraagt de gemeente in deze paragraaf te beschrijven, hoe deze waterstand zich tot de aanwezige functies in het gebied verhoudt en of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn. Daarnaast kan het zijn, dat de aanwezige functies juist effecten op het grondwater of het watertekort hebben. Indien dit zo is, vraagt men de gemeente deze effecten te beschrijven.
b.	Betrokkene verzoekt onder meer aanpassingen aan te brengen in de regels: 1. Betrokkene geeft aan dat voor rijdend onderhoud aan watergangen aan minimaal één zijde een onderhoudsstrook van 4 meter breed en 3,5 meter hoog nodig is (artikel 5.2.2., lid e van de planregels). Men verzoekt de gemeente de genoemde bouwafstand tot een watergang tot 4 meter te verhogen. 2. Betrokkene stelt dat de voorrangsbepaling uit artikel 15.2 ('Leiding-Gas') van de planregels nu tegenstrijdig is met artikel 20 ('Waterstaat-Waterkering'). Het verzoek is om de voorrangsbepaling zo aan te passen, dat de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' altijd prevaleert.
c.	Betrokkene geeft aan dat in de verbeelding enkele primaire wateren ontbreken (zie hieronder) en verzoekt de gemeente deze in de verbeelding op te nemen. De exacte ligging van deze wateren is te vinden via de link www.hhdelfland.nl/leggers .



- d. Betrokkene vraagt om de onderstaande leiding die in het plangebied ligt en die in het beheer van betrokkene is, met de dubbelbestemming "Leiding-Water" te bestemmen.



- e. Betrokkene meldt ter informatie, dat in het gebied enkele knelpunten voor overlast aanwezig zijn, zie hieronder. Bij geringe peilstijging lopen deze delen in het bos onder water. Men verzoekt de gemeente te benoemen, of hier in de praktijk problemen optreden.



Reactie gemeente

- | | |
|----|---|
| a. | Aangezien er vanuit de gemeente geen peilbuizen in dit gebied aanwezig zijn, hebben wij over de grondwaterstand geen gegevens. We ontvangen over de grondwaterstand overigens geen klachten. We nemen deze aanvulling in de tekst van de toelichting op. |
| b. | <p>Ad 1.) Artikel 5.2.2 lid e geeft aan dat: 'de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding ten minste 3 meter dient te bedragen'. Wij maken van deze afstand '4 meter'.</p> <p>Ad 2.) Wij zijn het niet eens met betrokkene. Gezien het belang van de veiligheid bij de gasleiding in het gebied, geven wij de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang boven andere dubbelbestemmingen, zoals ook de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Er zijn overigens weinig gronden met een gasleiding in het gebied, waardoor de daadwerkelijke impact op de waterstaat beperkt is.</p> <p>Wij voegen aan artikel 21.2 toe, dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' uitgezonderd is van de voorrang die de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' heeft boven andere dubbelbestemmingen.</p> |

c.	Wij nemen deze wateren op in de verbeelding.
d.	Wij geven de genoemde leiding de dubbelbestemming 'Leiding-Water'.
e.	De eerste afbeelding geeft het gebied van en rondom De Delftse Hout weer. Dit gebied valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Onze ervaring als het gaat om het gebied op de tweede afbeelding is dat er in de praktijk geen problemen optreden met het overlopen van de delen in het bos. We zullen deze laatste aanvulling in de tekst van de toelichting opnemen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

4.		
	Ontvangen op:	17 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Natuurnetwerk Nederland en weidevogelgebied

Ingediende vooroverlegreactie

Betrokkene constateert dat op basis van de aangeboden gegevens het plan op de hieronder genoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen. Betrokkene verzoekt daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De verbeelding geeft volgens betrokkene niet aan dat het enige Natuurnetwerk Nederland-gebied in dit bestemmingsplan (hierna: NNN-gebied) net als het omliggende gebied de bestemming Recreatie – Natuur heeft. In deze bestemming is bijvoorbeeld ook de aanleg van verharde (fiets)paden mogelijk. Het gebied dient volgens betrokkene conform de Omgevingsverordening Zuid-Holland bestemd te worden, in dit geval Beschermingscategorie 1, Natuurnetwerk Nederland. Voor het NNN-gebied zou een aparte/exclusieve natuurbestemming moeten gelden.
b.	Betrokkene geeft aan dat een belangrijk weidevogelgebied (rondom Hoeve Biesland) de bestemming Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden heeft, waarbinnen bepaalde ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit is binnen weidevogelgebied niet altijd mogelijk, of passend binnen de bescherming. Betrokkene stelt dat de bescherming en de bestemming overeen moeten komen met de bescherming die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland Ruimtelijke kwaliteit, zie Beschermingscategorie 2.
c.	Wat betreft waterveiligheid valt betrokkene op dat de regionale keringen wel een dubbelbestemming hebben, maar dat deze tussen verbeelding en de toelichting niet overeenkomt. De in paragraaf 4.8 van de plantoelichting aangegeven dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zou ook op de verbeelding moeten worden gebruikt.
d.	Verder staat in paragraaf 4.8 van de plantoelichting dat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de beschermingszones. Dit suggereert dat er wel ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het waterstaatswerk/kernzone. Dit is echter niet de bedoeling. De tekst zou hierop moeten worden verduidelijkt.

Reactie gemeente

a.	Wij noemen de locatie van het Natuurnetwerk Nederland in paragraaf 4.7 van de toelichting en lichten dit daar toe. Verder wijzigen wij in de verbeelding op deze locatie de bestemming 'Recreatie-Natuur' naar 'Natuur', waarbij de aanleg van fietspaden niet mogelijk is zonder toets.
----	--

b.	Wij besteden in de toelichting, verbeelding en in de regels aandacht aan het belangrijke weidevogelgebied.
c.	Wij passen de omschrijving 'Waterstaat-waterstaatkundige' functie zowel in de verbeelding en in de regels aan naar 'Waterstaat – Waterkering'
d.	Het gaat waarschijnlijk om de tekst in paragraaf 4.8.2 onder het kopje "Veiligheid en waterkeringen", te weten: <i>"Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen deze beschermingszones."</i> Wij passen deze tekst aan naar: <i>"Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen deze beschermingszones en binnen het waterstaatswerk/kernzone"</i>.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'. Voor de specifieke wijzigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 3: 'Staat van wijzigingen'.

5.		
	Ontvangen op:	18 augustus 2020
	Ontvangen van:	
	Onderwerp:	Integraal groengebied, licht en gebiedsvisie Buytenhout-West

Ingediende vooroverlegreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene mist in de toelichting van het bestemmingsplan een duidelijk beschreven proces en planning van de vertaling van de gebiedsvisie Buytenhout-West naar de Omgevingsvisie en Omgevingsplan. Verder mist betrokkene een nadere concretisering van de uitwerking van de gebiedsvisie Buytenhout-West.
b.	Verder verneemt betrokkene of de gemeente, in overleg met de gemeente Delft, voornemens is om gezamenlijk te komen tot één Omgevingsplan voor het hele gebied Buytenhout-West.
c.	Betrokkene vraagt of de gemeente voornemens is om, in het traject om te komen tot een Omgevingsplan, een belangrijke rol toe te kennen aan de BuytenHoutTafel als platform, waarbinnen de innovatieve nieuwe manier van (samen)werken verder wordt ontwikkeld.
d.	Betrokkene pleit voor één bestemmingsplan voor verschillende groengebieden, omdat het gebied, dat het bestemmingsplan Balij-Bieslandse Bos omvat, in meerdere opzichten relaties heeft met omliggende gebieden. Het plangebied Balij-Bieslandse Bos is onderdeel van een groter ecologisch netwerk met een zichtbare natuur en biodiversiteit, dat is verbonden met andere groene gebieden zoals de Balij.
e.	Betrokkene vraagt aandacht voor de donkerte als een natuurwaarde. Betrokkene wil weten welke maatregelen de gemeente voornemens is om te nemen om donkerte als natuurwaarde in het bestemmingsplan tot zijn recht te laten komen.

Reactie gemeente

a.	Voor de manier waarop wij omgaan met de Gebiedsvisie Buytenhout-West en voor de rol van de gebiedsvisie Buytenhout-West in dit bestemmingsplan verwijzen wij naar de algemene tekst in paragraaf 3. Aangezien het proces en de planning van vertaling van de gebiedsvisie Buytenhout-West naar de Omgevingsvisie en Omgevingsplan geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, hoort dit niet in de toelichting.
b.	Het opstellen van meerdere omgevingsplannen per gemeente is niet mogelijk. Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet stelt de gemeenteraad namelijk voor het gehele grondgebied van de gemeente slechts maximaal één omgevingsplan vast.

c.	Wij zien de BuytenHoutTafel als belangrijke partij bij de totstandkoming van beleid binnen het gebied van Buytenhout-West en wij staan verder open voor innovatieve manieren van participatie. Daarnaast staan wij evengoed open voor overleg met andere partijen in het gebied.
d.	Dit is op zich een goede suggestie, alleen gebeurt het integraal benaderen van het gebied beleidsmatig al; daarvoor is niet perse een gekoppeld bestemmingsplan nodig. Zo hebben wij voor de natuur in (onder meer) het gebied de Balij één integraal en specifiek beleidskader in de nota 'Natuur op de kaart' (2018). Daarnaast wordt met de komst van de Omgevingswet alle verschillende bestemmingsplannen vervangen door één integraal Omgevingsplan voor de gehele gemeente. Hierbij wordt ook de onderlinge samenhang bereikt.
e.	Wij besteden aandacht aan lichthinder/ donkerte bij ruimtelijke ontwikkelingen bij het bepalen van afstanden van gebouwen en bedrijven die licht uitstoten naar woningen. Verder besteden wij speciale aandacht aan verlichting in de glastuinbouw en de verlichting van sportvelden via het Activiteitenbesluit. Het bestemmingsplan voor Balij-Bieslandse Bos is een overwegend conserverend plan. Op dit moment hebben wij geen algemeen beleid op het gebied van 'donkerte' dat wij kunnen vertalen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan 'Balij-Bieslandse Bos 2021'.

Hoofdstuk 3: Staat van wijzigingen

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de diverse inspraak- en overlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn bovengenoemde wijzigingen en eventuele ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daar gelaten) opgenomen.

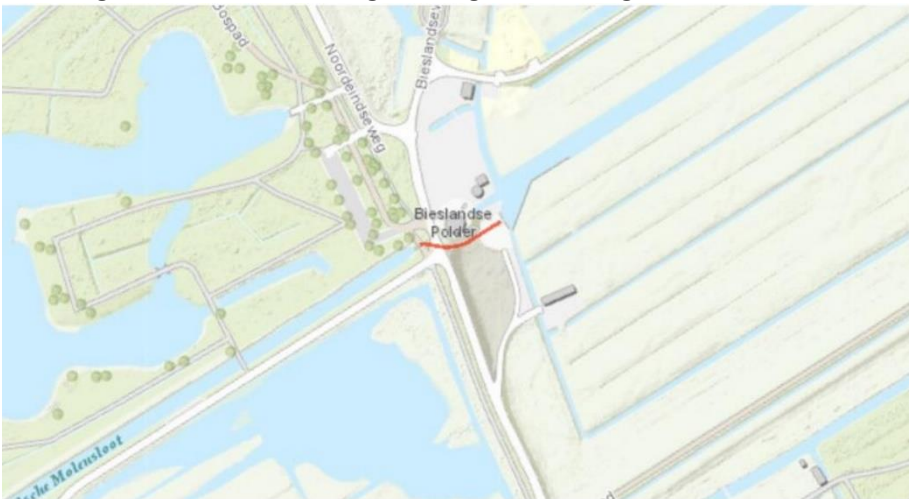
Wijz. Op blz	reactie op	Wijziging	Wijziging is gebaseerd op
Toelichting			
10	Paragraaf 2.1.1., onder het kopje “Dobbeplas”	De tekst: <i>“Deze plas en het gebied tussen de Dobbeplas en de Laakweg zijn met name bedoeld voor meer intensieve recreatie”</i> vervangen door de tekst: <i>“Deze plas en het gebied tussen de Dobbeplas en de Oudeweg zijn met name bedoeld voor meer intensieve recreatie.”</i>	Inspraak-reactie 2
10	Paragraaf 2.1.1., onder het kopje “Dobbeplas”	Wij verwijderen de zin: <i>“Verder is een terrein aan de noordoostzijde van de Oudeweg in gebruik als begraafplaats”</i>	Inspraak-reactie 2
11, e.v.	“2.2 Aanpassingen ten opzichte van vigerend bestemmingsplan”, nieuw kopje maken	Toevoegen toelichting ruimtelijk initiatief naar aanleiding van inspraakreactie	Inspraak-reactie 5
11, e.v.	“2.2 Aanpassingen ten opzichte van vigerend bestemmingsplan”, nieuw kopje maken	Toevoegen tekst naar aanleiding van inspraakreactie	Inspraak-reactie 6
11, e.v.	“2.2 Aanpassingen ten opzichte van vigerend bestemmingsplan”, nieuw kopje maken	Toevoegen tekst naar aanleiding van inspraakreactie	Inspraak-reactie 16

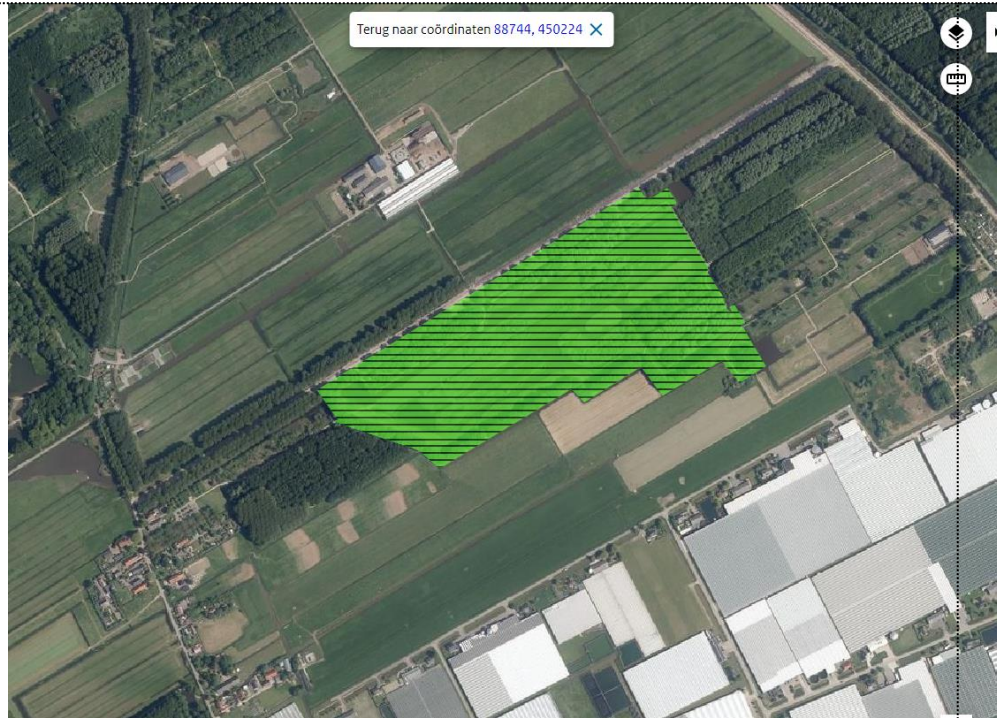
18	Paragraaf 3.2.2. onder kopje 'Molenbiotoop'	Verwijderen tekst: 'Onderhavig bestemmingsplan bestemt de huidige situatie een maakt geen ontwikkelingen mogelijk, dus ook niet binnen de molenbiotoop.' Toevoegen tekst met toepassing van regels uit Omgevingsverordening op situatie van de locatie uit de inspraakreactie.	Inspraak-reactie 16
43	Paragraaf 4.7	Aanwezigheid van het Natuurnetwerk Nederland noemen en toelichten.	Vooroverleg reactie 4
43	Paragraaf 4.7	Het belangrijke weidevogelgebied (rondom Hoeve Biesland, Bieslandseweg 1) met de bestemming Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden overeen laten komen met de bescherming die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland Ruimtelijke kwaliteit, Beschermingscategorie 2.	Vooroverleg reactie 4
47	Paragraaf 4.8.2, thema Bodem en grondwater	Tekst opnemen dat er naar onze ervaring in de praktijk geen problemen optreden met het overlopen van de delen in het bos ten noorden van de Vrederustlaan.	Vooroverleg reactie 3
47	Paragraaf 4.8.2, onder het kopje "Veiligheid en waterkeringen",	De tekst: <i>"Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen deze beschermingszones."</i> aanpassen naar: <i>"Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen deze beschermingszones en binnen het waterstaatswerk/kernzone"</i>	Vooroverleg reactie 4
47	Paragraaf 4.8.2, thema Bodem en grondwater	Tekst opnemen dat er vanuit de gemeente in dit gebied geen peilbuizen aanwezig zijn, en dat wij zodoende over de grondwaterstand geen gegevens hebben. Ook nemen wij hier op dat wij over de grondwaterstand geen klachten ontvangen.	Vooroverleg reactie 3
59	Hoofdstuk 7	Toevoegen dat voor de 3 nieuwe ruimtelijke initiatieven anterieure overeenkomsten opgesteld zullen worden.	Inspraak-reacties 5, 6 en 16

Divers	Divers	Nagaan of de percelen F 1411, F 1412, F 567 en F568 langs de Vrederustlaan ook in andere delen van de tekst en in de kaartjes in de toelichting als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan wordt genoemd.	Inspraak- reacties 2, 3, 4, 8
Divers	Divers	In de tekst 'conserverend' vervangen door 'overwegend conserverend'	Ambtshalve wijziging
Regels (nieuw)			
Artikel 5		Het belangrijke weidevogelgebied (rondom Hoeve Biesland, Bieslandseweg 1) met de bestemming Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden overeen laten komen met de bescherming die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland Ruimtelijke kwaliteit, zie Beschermingscategorie 2.	Vooroverleg reactie 4
Artikel 5		Toevoegen bestemmingsomschrijving en voorwaardelijke verplichting ruimtelijk initiatief 'Stiltecentrum'	Inspraakrea ctie 5
Artikel 5.2.2 lid e		Verwijderen: 'de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3 meter te bedragen'. Toevoegen: 'de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 4 meter te bedragen'.	Vooroverleg reactie 3
Artikel 5.4		Toevoegen voorwaardelijke verplichting ruimtelijk initiatief 'paardenfokkerij'.	Inspraakrea ctie 6
Artikel 9		Toevoegen bestemming 'Natuur', waarbij de aanleg van fietspaden niet mogelijk is zonder toets.	Vooroverleg reactie 4
Artikel 15.1		Ontsluiting van percelen en het gebruik als tuin in de bestemmingsomschrijving opnemen.	Ambtshalve wijziging
Artikel 16.1		De belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') wordt 4 meter breed aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.	Vooroverleg reactie 1
Artikel 21		De bestemming 'waterstaat-waterstaatkundige' aanpassen naar 'Waterstaat – Waterkering'.	Vooroverleg reactie 4

Artikel 21.2		Toevoegen: dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' uitgezonderd is van de voorrang die de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' heeft boven andere dubbelbestemmingen.	Vooroverleg reactie 3
Artikel 25.1.1, bouwregels		Verwijderen huidige bepaling. Toevoegen mutatis mutandis artikel 6.25 uit Omgevingsverordening: “1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden: a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek; b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting: 1° voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek; 2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van: a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; “	Inspraak- reactie 21

Verbeelding			
Oudeweg 51	Blad 1	De verbeelding wordt aangepast aan de herverkaveling zoals is voorgesteld in de inspraakreactie met de aangepaste voorgevelrooilijnen van de nieuw te bouwen woningen. De afstand van voorgevels van de rechterwoning tot aan woning aan de overkant is minimaal 15 meter.	Inspraak- reactie 16
Rondom Oudeweg 70	Bladen 1 en 2	De beschermingszone om de molen wordt in de verbeelding getrokken meter wordt uitgegaan.	Inspraak- reactie 21
Bieslandseweg nummer 2	Blad 3	Verbeelding aanpassen aan tekening en indien nodig aan overige tekeningen bij de inspraakreactie.	Inspraak- reactie 6
Bieslandseweg ten noorden van nummer 2	Blad 3	Verbeelding aanpassen aan tekening bij de inspraakreactie.	Inspraak- reactie 5
Bieslandseweg rondom nummer 1	Blad 3	Aanpassen bestemming 'Recreatie-Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' naar de oppervlakte van het weidevogelgebied.	Vooroverleg reactie 4

Bieslandseweg, nabij nummer 2	Blad 4	Toevoegen dubbelbestemming “Leiding-Water” volgens kaart: 	Vooroverleg reactie 3
(F 1411, F 1412, F 567 en F568 langs de Vrederustlaan)	Bladen 4 en 5	De plangrens aanpassen zodat de genoemde percelen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.	Inspraakrea cties 2, 3, 4
Ten noorden van de Vrederustlaan	Blad 4, 5	Wijzigen op de in de inspraakreactie aangegeven locatie de bestemming ‘Recreatie-Natuur’ naar ‘Natuur’ vanwege Natuurnetwerk Nederland.	Vooroverleg reactie 4



Blad 1 en 6

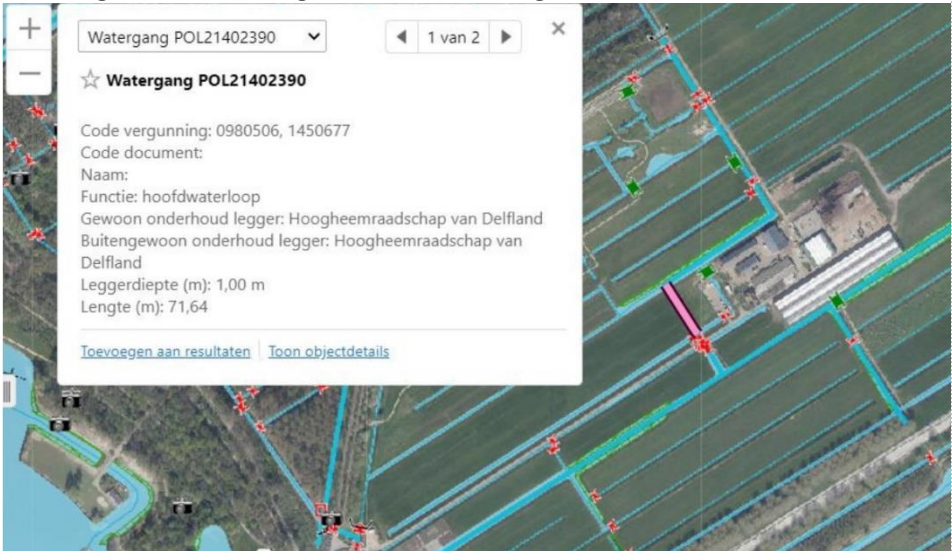
De belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') is te breed. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen.

Vooroverleg
reactie 1

Blad 1 en 6

De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding aanpassen aan de aangeleverde gegevens van betrokkene.

Vooroverleg
reactie 1

Diverse bladen		Toevoegen: wateren volgens deze afbeeldingen:  	Vooroverleg reactie 3
Renvooi		De omschrijving 'waterstaat-waterstaatkundige' functie aanpassen naar 'Waterstaat – Waterkering'	Vooroverleg reactie 4

