

Nota van Beantwoording Zienswijzen (incl. staat van wijzigingen)

Ontwerpbestemmingsplan 'Ruyven-Zuidpolder 2020'



Inhoudsopgave

Inleiding pagina 3

Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke en beantwoording pagina 4

Bijlage : Staat van wijzigingen

Inleiding

Inhoud van het bestemmingsplan

Op 26 september 2019 heeft uw raad besloten om de visieverkenning Ruyven-Zuidpolder vast te stellen, deze ter inzage te leggen en de ruimtelijke dialoog hierover te starten. De visieverkenning laat zien hoe Ruyven-Zuidpolder zich in de komende jaren kan ontwikkelen waardoor de recreatieve beleving kan worden vergroot.

Het bestemmingsplan 'Ruyven-Zuidpolder 2020' vormt de planologisch-juridische doorvertaling van de visieverkenning. Tevens wordt indirect (door middel van een wijzigingsbevoegdheid) de realisatie van het weidevogelkerngebied mogelijk gemaakt en de aanleg van een fietspad dat deel uitmaakt van de Metropolitane fietsroutes in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Proces tot nu toe

Participatie

Op 26 september 2019 heeft uw raad besloten om de visieverkenning Ruyven-Zuidpolder vast te stellen, deze ter inzage te leggen en de ruimtelijke dialoog hierover te starten. Op 23 oktober 2019 heeft in de Telstar een themapagina gestaan over de visieverkenning 'Ruyven-Zuidpolder'. Ten behoeve van inspraak heeft de visieverkenning vervolgens vanaf donderdag 24 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Tevens was de visie digitaal te raadplegen. Tijdens de terinzagelegging van de visieverkenning 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. In de beginperiode van de terinzagelegging van de visieverkenning is op woensdag 13 november 2019 een inloopavond op locatie georganiseerd. Geïnteresseerden in de visie zijn door medewerkers van de gemeente geïnformeerd.

Naar aanleiding van de visieverkenning (en de uitnodigingen) zijn 33 reacties ontvangen, waaronder vijf overlegreacties van de wettelijke vooroverlegpartners (leidingbeheerders, waterschap etc.). Het standpunt van het college met betrekking tot de ingediende inspraak-vooroverlegreacties is verwoord in de 'Nota van participatie Visieverkenning Ruyven-Zuidpolder'. De gemeenteraad heeft op 26 november 2020 ingestemd met deze Nota. De beantwoording is vervolgens toegezonden aan de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie.

Ontwerpbestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 26 november 2020 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Ruyven-Zuidpolder 2020' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen. Met ingang van donderdag 10 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Telstar, Gemeenteblad en Staatscourant van 9 december 2020. Gedurende een periode van zes weken kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn gedurende deze termijn tien zienswijzen ontvangen.

Tijdens de hoorzitting van 4 februari 2021 hebben de indieners van de zienswijzen de gelegenheid gekregen om hun zienswijze nader mondeling toe te lichten. Hiervan hebben zes indieners gebruik gemaakt.

Het vervolproces

Vervolproces

Het college voorziet de ingediende zienswijze van een concept-beantwoording in de vorm van de voorliggende 'Nota van Beantwoording zienswijzen'. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, een besluit nemen.

Leeswijzer

In deze Nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen opgenomen, waarin de belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen kort zijn weergegeven.

Samenvatting zienswijzen en gemeentelijke beantwoording

1		
	Ontvangen op:	14 december 2020
	Betreft:	Toekomstplannen biologisch melkveebedrijf

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	<p>Betrokkene wenst in overleg te treden met de gemeente over de plannen voor het biologisch melkveebedrijf. Voor hem is gewenst dat het bestemmingsplan aansluit bij de plannen die betrokkene heeft.</p>
	<p>Na de kavelruil die heeft plaatsgevonden heeft betrokkene meerdere wensen om het kavel op een goede manier te kunnen betrekken bij de bedrijfsvoering. Deze worden hieronder kort toegelicht.</p> <p>Om de nieuw verworven kavel te verbinden met de huiskavel heeft betrokkenen behoefte aan een brug over de Ringvaart. Daarnaast moet aan de noordzijde een kavelpad worden aangelegd. De nieuwe brug en het bijbehorende kavelpad zorgen voor andere routing van/naar de landerijen en daarmee minder verkeersbewegingen op de openbare weg. Ook wil hij enige verharding aanleggen nabij een bestaande schuur.</p> <p>Op het kavel is een melkschuur aanwezig. Betrokkene heeft de wens deze op te knappen en het dak met 0,35 meter te verhogen. Nabij deze veldschuur wil betrokkene met een melkrobot gaan melken. Daarom is het van belang dat op deze melklocatie de koemest kan worden opgevangen en opgeslagen. Hiervoor wil hij enkele semipermanente voorzieningen realiseren. Daarnaast wil betrokkene een gekoelde melktank met voeropslag kunnen plaatsen bij deze melkschuur.</p> <p>Tot slot heeft betrokkenen de wens om een oude schuur in de noordwestelijke hoek om te bouwen tot vogelkijkhut.</p>

Beantwoording gemeente

	<p>De zienswijze zoals hierboven beschreven is ingediend in december 2020. Betrokkene heeft in de hoorzitting op 4 februari 2021 laten weten dat zijn plannen inmiddels iets zijn gewijzigd. De wens om te gaan melken bij de oude melkschuur is verlaten. Betrokkene heeft in een mondelinge toelichting (d.d. 8 februari 2021) aangegeven dat hij een mobiele melkinstallatie gaat gebruiken die om de paar dagen wordt verplaatst naar een ander deel van zijn land. Hierdoor zijn er bij de oude melkschuur geen voorzieningen voor mest- en melkopslag meer noodzakelijk. Wij zijn in gesprek met betrokkene over de mogelijkheden om zijn aangepaste wensen te realiseren.</p>
	<p>De kavel waar betrokkene over spreekt is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor landschappelijk open gebied en weidevogels.</p> <p>Hieronder wordt voor elk van de onderdelen van het plan van betrokkene beoordeeld of deze passen binnen het voorliggende bestemmingsplan, en zo nee, of er aanleiding is het plan te wijzigen. Om een zo actueel mogelijke reactie te geven wordt in de onderstaande beantwoording ingegaan op de laatst-bekende plannen van betrokkene.</p> <p>Brug</p> <p>De door betrokkene gewenste brug over de ringvaart ligt binnen het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2". Dit verzoek heeft derhalve geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan "Ruyven Zuidpolder 2020".</p>

Kavelpad en extra verharding

De gewenste extra verharding en een groot deel van het gewenste kavelpad zijn gelegen binnen het voorliggende bestemmingsplan. Een klein gedeelte (circa 50 meter) valt binnen het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2". In beide bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden". Het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen is hier toegestaan wanneer een omgevingsvergunning is verkregen (aanlegvergunning). Deze vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Het plan van betrokkene om extra verharding en een kavelpad aan te leggen is hiermee in beginsel mogelijk, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Dit laatste zal moeten worden beoordeeld op basis van een uitgewerkte aanvraag. Er is geen noodzaak het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Melkschuur opknappen

De genoemde melkschuur is gelegen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden". De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt tot bouwwerken zoals erf- en perceelafscheidings- en informatieborden. Gebouwen zijn niet toegestaan; met uitzondering van enkele bestaande veldschuren die zijn aangemerkt op de plankaart. Op de locatie van de betreffende oude schuur is geen aanduiding voor een veldschuur aanwezig.

De bestaande schuur valt daardoor in beginsel onder het overgangsrecht. Het voorliggende bestemmingsplan zou het tweede plan zijn waarbij de schuur onder het overgangsrecht wordt gebracht. Op basis van jurisprudentie is het niet toegestaan zaken een tweede maal onder het overgangsrecht te brengen. Daarom wordt ook voor deze schuur een aanduiding 'veldschuur' op de plankaart opgenomen.

Op basis van de planregels is her- en verbouw van een veldschuur mogelijk conform de bestaande maatvoering. Een verhoging van het dak, zoals gewenst door betrokkene, is mogelijk middels een ontheffing. Het college zal bij een vergunningaanvraag voor deze verhoging moeten beslissen over het verlenen van een dergelijke ontheffing.

Melkinstallatie

Zoals genoemd is het plan van betrokkene op dit punt gewijzigd ten opzichte van de vorig jaar ingediende zienswijze. Betrokkene heeft mondeling aangegeven dat hij een mobiele melkinstallatie gaat gebruiken die om de paar dagen wordt verplaatst naar een ander deel van zijn land. Voor de bouw/plaatsing van een dergelijke voorziening is geen Omgevingsvergunning noodzakelijk. Ook dit onderdeel van het verzoek vormt daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Vogelkijkhut

De schuur welke betrokkene wil verbouwen tot vogelkijkhut is op de verbeelding aangeduid als 'veldschuur'. In de voorschriften is opgenomen dat her- en verbouw mogelijk is conform de bestaande maatvoering.

Omdat het beoogde nieuwe gebruik past binnen één van de doeleindenomschrijving van de bestemming (extensieve openlucht recreatie), is verbouw tot vogelkijkhut in beginsel mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING

Aanduiding 'veldschuur' toevoegen op de locatie van de bestaande oude melkschuur.

2		
	Ontvangen op:	22 december 2020
	Betreft:	Wijze van bestemmen HOP

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene merkt op dat de parkeerplaats nabij de Rijksstraatweg niet is ingetekend op de plankaart. Dit terwijl er een bestemming "Verkeer" in het plan is opgenomen waarbinnen parkeervoorzieningen expliciet zijn benoemd, en de parkeerplaats een onderdeel is van de openbare weg. Verzocht wordt de parkeerplaats op de plankaart in te tekenen.
b.	Betrokkenen merkt op dat een fietspad is ingetekend zuidelijk van de parkeerplaats. Deze is doodlopend en heeft, nu de gemeente de brug over de Kariaatmolensloot heeft verwijderd, geen functie meer. Verzocht wordt dit fietspad van de plankaart te verwijderen en te bestemmen als "Recreatie – Natuurgebied".
c.	Betrokkene benadrukt het belang dat de HOP hier al meer dan 30 jaar heeft als sociaal toevluchtsoord. De HOP-recreatie dient conform jurisprudentie te worden aangemerkt als medegebruik c.q. extensieve openluchtrecreatie en past derhalve binnen het voorliggende bestemmingsplan. Betrokkene merkt in dit verband op dat zij kan instemmen met artikel 11.5.1 sub e. van de planregels waarin een Omgevingsvergunning wordt vereist voor het vellen van houtopstanden. De houtopstanden vormen immers de basis waarachter de bezoekers zich kunnen terugtrekken.

Beantwoording gemeente

a.	De parkeerplaats is gelegen op gronden met de bestemming "Recreatie – Natuurgebied". Zoals in artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan staat vermeld zijn deze gronden zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> a. extensieve openluchtrecreatie; b. instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden; c. instandhouding en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen, en kades; d. parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en faunapassages; e. fiets-, voet- en ruiterspaden. De parkeerplaats is aangelegd met het oogmerk om bezoekers van het recreatiegebied parkeergelegenheid te bieden. De parkeervoorziening past derhalve binnen de gekozen bestemming. Wij zien dan ook geen aanleiding om het plan op dit onderdeel aan te passen.
b.	Het betreffende fietspad heeft inderdaad geen functie meer voor het (doorgaande) verkeer. Er is daarom geen noodzaak deze fietsverbinding expliciet te bestemmen. Wij kunnen ons vinden in een wijziging van de verbeelding in de bestemming "Recreatie – Natuurgebied". Volledigheidshalve merken we op dat binnen deze bestemming een mogelijkheid is opgenomen om met een Omgevingsvergunning (fiets)paden te realiseren. In theorie blijft de mogelijkheid van een (nieuw) fietspad op deze locatie dus aanwezig.
c.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING

Fietspad ten zuiden van parkeerplaats verwijderen en deze gronden bestemmen als 'Recreatie - natuurgebied'.

3		
	Ontvangen op:	15 januari 2021
	Betreft:	Eendenkooi Pijnacker en percelen nabij Plas van Ruyven

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is verheugd over de plannen tot herstel van de weidevogelstand in de Zuidpolder. Als eigenaar van de eendenkooi draagt men hier graag aan bij.
b.	Het bestemmingsplan kent de mogelijkheid om recreatieve paden aan te leggen. Betrokkene is geen voorstander van dergelijke paden. Hij acht deze in strijd met het afpalingsrecht van de eendenkooi dat activiteiten die eenden kunnen verstoren verbiedt. Ook al kent artikel 28.2 een voorwaarde aan de aanleg van paden is men toch niet volledig gerust gesteld. Zij wenst daarom in het bestemmingsplan geen ruimte voor de aanleg van paden.
c.	In de toelichting van het bestemmingsplan staat: “De Eendenkooi zal om cultuurhistorische redenen worden bewaard als beplant element, waarbij hoge bomen worden verwijderd en/of teruggeknot naar 5 meter.” Betrokkene wijst erop dat de eendenkooi particulier eigendom is en de eigenaar uitmaakt wat er met de bomen gebeurt. Deze passage hoort volgens betrokkene niet thuis in het bestemmingsplan. Betrokkene merkt op dat de eigenaren wel mee willen denken en werken aan het herstel van de weidevogelstand rondom de eendenkooi. Het herstel van de weidevogelstand is echter van vele factoren en acties afhankelijk en het knotten van de bomen is wat hen betreft onderdeel van een groter plan voor de inrichting van het weidevogelgebied en geen op zichzelf staand aspect. Betrokkene geeft hiervan in de zienswijze enkele voorbeelden.
d.	Betrokkene geeft aan eigenaar te zijn van twee percelen grenzend aan de Plas van Ruyven. Aan deze weilanden wordt niet 'de bestemming' 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied' gehecht. Betrokkene vraagt hoe deze keuze tot stand is gekomen en wenst hierover overleg.
e.	Betrokkene vraagt om de mogelijkheid bij de eendenkooi een schuil- en bergingsgelegenheid te mogen bouwen. De beheerders kunnen hier hun materialen stallen en tevens schuilen tegen de regen. Namens betrokkene is een schets ingediend voor een gebouw met een oppervlak van circa 45 m2. Dit bouwplan voorziet in één gebouw voor zowel schuilgelegenheid als de stalling van materialen en gereedschappen.
f.	Betrokkene doet een voorstel voor tekstuele aanpassing. Hij wenst “een door struiken omzoomde plas” ter vervangen door “een plas omringd door een boswal”.

Beantwoording gemeente

a.	Wij waarderen het dat betrokkene zich met ons wil inzetten voor verbetering van de weidevogelstand.
b.	Artikel 28.2 regelt dat bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan afgeven voor de aanleg van wandel- en fietspaden, voor zover deze niet zijn toegestaan op basis van de regels beschreven in hoofdstuk 2 (bestemmingsregels). Er zijn, met uitzondering van de aanleg van de metropolitane fietsroute, geen concrete plannen voor de aanleg van nieuwe paden in het plangebied van dit bestemmingsplan. De mogelijkheid voor de aanleg van nieuwe paden wensen we voor de toekomst wel te behouden. In de inspraakreacties op de gebiedsvisie is diverse malen gevraagd naar de mogelijkheid om eventueel een pad aan te kunnen leggen voor de ontsluiting van het gebied. Daarom hebben we deze regeling opgenomen in artikel 28.2 van het bestemmingsplan. Naar onze mening voorziet de opgenomen regeling in voldoende bescherming van de aanwezige waarden in het gebied, inclusief de belangen van de houders van de eendenkooi. Wij zien daarom geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.
c.	De betreffende passage wordt uit de toelichting van het plan verwijderd.

	Dat in en om het weidevolgelgebied een pakket van maatregelen gewenst is, wordt door ons zeker herkend. Samen met provincie Staatsbosbeheer, Hoogheemraadschap Delfland zetten wij ons hiervoor in. Wij hebben en houden contact met betrokkenen over de plannen en de mogelijkheden voor samenwerking.
d.	De bestemming 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied' betreft een wijzigingsbevoegdheid gericht op de realisatie van het weidevogelkerngebied. De realisatie hiervan gebeurt op basis van een (vrijwillig) kavelruilproces. Het resultaat van dit kavelruilproces bepaalt de ligging van het weidevogelkerngebied. De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is ruimer opgenomen, omdat het resultaat van het kavelruilproces nog niet vast ligt. Na de kavelruil is de provincie voornemens om het kerngebied op te nemen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De eendenkooi is hiervan al onderdeel. Ook de twee door betrokkene aangegeven percelen kunnen mogelijk opgenomen worden in het NNN. Wij nemen deze percelen daarom op binnen de wijzigingsbevoegdheid. Betrokkene kan daarmee op vrijwillige basis in gesprek gaan met de provincie en de gemeente over de mogelijkheden van deze twee percelen.
e.	Het door betrokkene gewenste gebouw is bedacht op gronden met de bestemming 'Natuur'. Wij kunnen ons voorstellen dat voor het beheer van natuurgebieden zoals de eendenkooi een klein gebouwtje gewenst is. In het bestemmingsplan is binnen de betreffende bestemming (Natuur) in artikel 10.3 een regeling opgenomen om onder voorwaarden van een goede landschappelijke inpassing en behoud natuur- en landschapswaarden gebouwen toe te staan. De maximale omvang van deze gebouwen is in het ontwerpbestemmingsplan gesteld op 30 m2 met een gezamenlijk oppervlak van 150 m2. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter. Het bouwplan van betrokkene omvat één gebouw van circa 45 m2. Binnen de bestaande regeling is dit bouwplan niet mogelijk, en zou men twee separate gebouwen moeten realiseren. Dit is vanwege de landschappelijke inpassing en de functionaliteit voor de gebruiker niet gewenst. Naar aanleiding van het verzoek van betrokkene passen wij deze regeling aan zodat dergelijke gebouwen mogelijk worden. Het maximale bebouwingsoppervlakte wordt daartoe gewijzigd in 45 m2.
f.	De voorgestelde tekstuele aanpassing wordt door ons overgenomen. Blz. 7. De zinsnede “een door struiken omzoomde plas” wordt vervangen door “een plas omringd door een boswal”.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

TOELICHTING

Bladzijde 14. De zin “De eendenkooi zal om cultuurhistorische redenen worden bewaard als beplant element, waarbij hoge bomen worden verwijderd en/of teruggeknot naar 5 meter.” wordt verwijderd.

Blz. 7. De zinsnede “een door struiken omzoomde plas” wordt vervangen door “een plas omringd door een boswal”.

REGELS

Artikel 10, lid 3 sub a. komt te luiden:

a. de oppervlakte van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 45 m² tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;

VERBEELDING

De percelen westelijk van de plas van Ruyven, worden aangeduid met de wijzigingsbevoegdheid 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied’.

4		
	Ontvangen op:	19 januari 2021
	Betreft:	Natuurbegraafplaats Ruyven

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene is eigenaar van een perceel grond van circa 17 hectare gelegen in deelgebied Ruyven. Betrokkene is al sinds 2012 in gesprek met de gemeente over de mogelijkheden voor ontwikkeling van deze locatie. De focus lag hierbij op uitbreiding van het aangrenzende bedrijventerrein. Omdat de gemeente hieraan geen medewerking wenst te verlenen heeft betrokkene gezocht naar een alternatieve invulling. Deze zou, wat betrokkene betreft kunnen bestaan uit een natuurbegraafplaats.</p> <p>Het plan gaat uit van circa 500 graven in een setting van natuurontwikkeling. Het terrein wordt openbaar toegankelijk voor wandelen en fietsen. Krijgt een ontsluiting aan de Zuideindseweg met een parkeerplaats en een beheer-/ontvangstgebouw, ceremonieruimte en een kleinschalige horecagelegenheid als mede een beheerderswoning. De bestemming is voor de korte termijn recreatie met landschap en natuurwaarden en een dubbelbestemming natuurbegraven. Voor de langere termijn is de bestemming recreatie met landschap – en natuurwaarden.</p> <p>Omdat de grondslag en grondwaterstand begraven niet zonder meer mogelijk maakt zal het gebied gedeeltelijk worden opgehoogd. Hiermee wil men de aanwezige archeologische waarden sparen (in situ bewaren). Vanaf de toegang aan de Zuideindseweg zou een recreatieve wandelroute kunnen worden gecreëerd om de locatie van kasteel Ruyven van dichterbij te bekijken.</p> <p>In overleg met de eigenaren van de nabijgelegen zorgboerderij kan een horecavoorziening worden opgezet die bezoekers van het gebied en de begraafplaats kan bedienen.</p> <p>Betrokkene onderbouwd zijn verzoek met enkele uitgangspunten die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Hiermee maken zij duidelijk dat het plan aansluit bij de wensen die de gemeente heeft voor het betreffende deelgebied.</p>
----	---

Beantwoording gemeente

a.	<p>Ons beleid voor de polder Ruyven is beschreven in de Structuurvisie 2040 “Ruimte maken .. ruimte laten” en de ‘Visieverkenning Ruyven- Zuidpolder’ uit 2019.</p> <p>Het voorstel zoals ingediend door betrokkene omvat een compleet nieuwe inrichting van een deel van de polder Ruyven. Het voorziet niet alleen in nieuwe functies, maar ook in nieuwe bebouwing. Wij zien in het ingediende voorstel een ontwikkeling die potenties heeft maar die ook strijdigheden kent ten aanzien van het beleid zoals dit nu geldt voor de polder Ruyven. Het initiatief sluit op onderdelen aan bij het gemeentelijk beleid, zoals met de voorgestelde versterking van de recreatieve functie van het gebied. Maar er is sprake van strijdigheden, zoals ten aanzien van behoud van het open landschap en versterking van de waarde van het gebied voor weidevogels, alsmede de toevoeging van nieuwe bebouwing. Hierbij gaat uw voorstel in tegen het beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie.</p> <p>Het formuleren van een antwoord op de vraag of wij bereid zijn medewerking te verlenen aan het initiatief van betrokkene vraagt naar onze mening een meer gedegen afweging dan wij nu, als reactie op de ingediende zienswijze kunnen geven. Naar ons idee is een afweging in het kader van de nieuwe Omgevingsvisie hier meer op zijn plaats. De omgevingsvisie komt straks in de plaats van de huidige Structuurvisie.</p> <p>Wij nemen het initiatief mee als een verlate inbreng in de participatietraject voor de Omgevingsvisie. Dan wordt in het ontwerp van de Omgevingsvisie duidelijk hoe de gemeente in beginsel tegenover het gebied Ruyven staat. Welke waarden en ambities de gemeente heeft voor het gebied. Op basis hiervan kan worden bekeken of een initiatief zoals nu wordt voorgesteld op deze locatie wenselijk is.</p>
----	--

	In afwachting hiervan stellen wij voor het voorliggende bestemmingsplan niet aan te passen naar aanleiding van deze zienswijze.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

5		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Betreft:	Tracé hoogspanningsverbinding

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene beheert het landelijk hoogspanningsnetwerk, waarvan een deel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Betrokkene heeft gereageerd op de Visieverkenning Ruyven Zuidpolder. In de Nota van beantwoording is opgenomen dat de gemeente de verzoeken van betrokkene zal opnemen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betrof het opnemen van de hoogspanningsverbinding in de toelichting, op de verbeelding en in de regels als dubbelbestemming. Betrokkene merkt op dat de dubbelbestemming niet op de verbeelding is opgenomen.
----	---

Beantwoording gemeente

a.	Zoals in de Nota van beantwoording is vermeld was onze intentie het tracé op te nemen. Helaas is het tracé op de digitale versie van de verbeelding door technische problemen weggevalen. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan zal het tracé alsnog worden opgenomen.
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING

Het tracé van de hoogspanningsverbinding op de (digitale) verbeelding aanmerken als een dubbelbestemming.

6		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Betreft:	Ganzenoverlast en zonnepanelen

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene heeft gronden aan de Zuideindseweg te Delfgauw.
a.	Betrokkene merkt op dat de polder last heeft van ganzen. Door de overlast is goed beheer niet meer mogelijk. Er wordt echter geen financiële vergoeding beschikbaar gesteld en de jager is ook niet meer actief.
b.	Naast de N470 liggen waterpartijen. Hier groeit vooral riet, distels en onkruid. Dit biedt volop gelegenheid voor ganzen om te nestelen. Betrokkene geeft aan schade te hebben van deze ganzen en daarnaast extra inspanningen te moeten verrichten om het land stekelvrij te houden. Terwijl de distels overwaaien uit de natuurgebieden.

c.	Betrokkenen hebben het idee om op de percelen zonnepanelen te plaatsen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente voor ogen heeft. Zij willen graag met de gemeente in gesprek om het plan verder te bespreken en samen met het energiebedrijf uitleg te geven.
----	---

Beantwoording gemeente

a.	Schade aan landerijen is een kwestie die niet via het bestemmingsplan kan worden geregeld. Voor een eventuele vergoeding van deze schade dient betrokkene contact op te nemen met de provincie Zuid-Holland.
b.	Het beheer van gronden is een kwestie die niet via het bestemmingsplan kan worden geregeld. Wanneer betrokkene in een gesprek wenst over het beheer van de betreffende percelen kan hij contact opnemen met Staatsbosbeheer. Deze organisatie beheert de betreffende natuurgebieden.
c.	In 2017 heeft de gemeente haar beleid omtrent zonnepanelen vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat binnen de groene contouren geen veldopstelling van zonnepanelen worden toegestaan. Het perceel van betrokkenen is gelegen binnen deze groene contour. Omdat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid wensen we hier geen medewerking aan te verlenen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

7		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Betreft:	Zuideindseweg 78 Delfgauw

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene wenst op het perceel bestemmingen te wijzigen. Het gaat om het verplaatsen van een vlak bestemd voor "Wonen" naar een andere locatie op hetzelfde perceel. In het plan van betrokkene schuift de woonbestemming iets op in de richting van Delfgauw. Na realisatie van de nieuwe woning zal de bestaande woning worden gesloopt.
----	---

Beantwoording gemeente

a.	<p>Wij staan in beginsel positief tegenover het voorgestelde plan voor verplaatsing van de woning op dit perceel. Wel zijn er enkele aandachtspunten waarover duidelijkheid moet worden verkregen voordat we definitief kunnen beslissen over medewerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Invloed op omliggende agrarische bedrijven <p>De woning Zuideindseweg 78 bevindt zich op minder dan 100 meter afstand van een agrarisch bouwperceel Zuideindseweg 55. Bij de voorgestelde verplaatsing van het bouwvlak zal deze afstand verder worden verkleind. Wanneer een woning dichterbij een agrarisch bedrijf wordt gebouwd kan dit leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering. Dergelijke beperkingen achten wij niet gewenst. Het is nu nog onvoldoende duidelijk of de verplaatsing van de woning Zuideinde 78 leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. Hier is nader onderzoek noodzakelijk.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschappelijke inpassing <p>Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen achten wij het van belang dat het bouwplan goed wordt ingepast in de omgeving. Voor de Zuideindseweg geeft de Lintenvisie de ingrediënten voor deze inpassing. Aan een verplaatsing van de woning zal een goed stedenbouwkundig/landschappelijk plan ten grondslag moeten liggen waarin de uitgangspunten uit de Lintenvisie zijn verwerkt.</p>
----	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Sloop bestaande woning <p>Voorafgaand aan verplaatsing van de woonbestemming is het van belang zekerheid te hebben over de sloop van de bestaande woning. Voorkomen moet worden dat hier een tweede woning wordt gerealiseerd. Deze gewenste zekerheid is op dit moment nog niet aanwezig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planschade <p>Niet uit te sluiten valt dat de verplaatsing leidt tot planschade voor derden. Het is ons beleid om een eventuele planschadeclaim te verhalen op de initiatiefnemers. Hiervoor zijn nadere afspraken noodzakelijk met initiatiefnemers.</p> <p>Gelet op het bovenstaande is het voorliggend bestemmingsplan niet het juiste instrument om de verplaatsing mogelijk te maken. Wij gaan met de aanvragers in gesprek over het bouwplan en de wijze waarop wij hieraan medewerking kunne gaan verlenen. Het ligt hierbij voor de hand om het initiatief mee te nemen in het Verzamelplan dat eind 2021 zal worden opgesteld.</p>
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

8		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Betreft:	Woningbouw nabij N470

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen zijn eigenaren van percelen aan de Zuideindseweg, ten zuiden van de N470. Zij hebben een plan opgesteld om deze locatie te benutten als toekomstige woningbouwlocatie voor circa 100 woningen. Betrokkenen geven aan dat het plan kan voorzien in een grote woningbehoefte en er zijn geen ruimtelijke belemmeringen die dit plan in de weg staan. Dit laatste kan men op verzoek aantonen met aanvullende onderzoeken.
----	---

Beantwoording gemeente

a.	De betreffende percelen zijn gelegen in de Zuidpolder, direct ten zuiden van de N470. Het beleid voor dit gebied zoals beschreven in de gemeentelijke Structuurvisie 2040 "Ruimte maken ... ruimte laten" en laatst nog in de "Gebiedsvisie Ruyven-Zuidpolder" is gericht op behoud van het open en agrarische karakter. Nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn niet gewenst in dit gebied. Het is daarom dat we geen medewerking wensen te verlenen aan het betreffende initiatief.
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

9		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Betreft:	Verzoek bouw bedrijfswoning

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene heeft al een tuinbouwbedrijf aan de Zuideindseweg 55a te Delfgauw. Hij verzoekt om de bouw van een bedrijfswoning bij dit tuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Betrokkene merkt op dat er de afgelopen jaren vele huizen gebouwd zijn in de omgeving. Daarom meent hij nu ook in aanmerking te komen voor een bedrijfswoning. Hij is bereid om eventueel een bestaande schuur op te geven om een woning mogelijk te maken.
b.	Betrokkene geeft in de zienswijze aan dat er eerder mogelijk sprake was van de bouw van een hofje met 4 of 5 woningen. Betrokkene geeft aan dat er wat hem betreft ruimte is om dit opnieuw te bespreken.

Beantwoording gemeente

a.	<p>De wens tot de bouw van een bedrijfswoning is eerder met betrokkene besproken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Ruyven Zuidpolder" in 2009. Destijds is geconcludeerd dat een bedrijfswoning hier niet mogelijk is. De basis hiervoor is gelegen in het terughoudende beleid van de gemeente in het toestaan van nieuwe bebouwing in het buitengebied.</p> <p>Destijds is dit als volgt geformuleerd: "Uitgangspunt (voor het toestaan van nieuwe bebouwing) is dat het initiatief een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het faciliteren van een bedrijf zoals door u beschreven, levert door zijn opzet, inrichting en benodigde bebouwing geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij heeft het geen aansluiting bij de primaire functies van de Zuidpolder van Delfgauw en komt het beoogde gebruik niet overeen met de bestaande en te versterken landschappelijke kenmerken van het karakteristieke veenweidelandschap." Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is op dit aspect eigenlijk ongewijzigd gebleven. Het is daarom dat wij ook nu geen medewerking wensen te verlenen aan een bedrijfswoning bij het betreffende bedrijf.</p> <p>Betrokkene wijst op de bouw van nieuwe woningen in de omgeving. Wij vermoeden dat door betrokkene wordt bedoeld op de woningbouw die plaatsvindt in het kader van zogenoemde Ruimte voor ruimte regeling.</p>
b.	<p>Het bouwplan voor een hofje is destijds (in 2009) met betrokkene besproken in het kader van de Ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling maakte het mogelijk om in ruil voor de sloop van alle bedrijfsbebouwing en/of glasopstanden een compensatiewoning te bouwen. Wanneer er onvoldoende rechten aanwezig waren, was er destijds de mogelijkheid om te bekijken of we rechten van elders kunnen inzetten op deze locatie. Zodoende kwamen we destijds op een ontwerp voor een hofje met meerdere woningen.</p> <p>Uitgangspunt van deze regeling was dat op een perceel alle bebouwing, met uitzondering van woningen en de bijbehorende erfbebouwing, dient te worden gesloopt. Destijds is door betrokkene aangegeven dat hij geen belangstelling heeft voor deze regeling omdat hij het bedrijf wenste te behouden en uit te breiden.</p> <p>Uit de nu ingediende zienswijze maken wij op dat betrokkene deze laatste wens nog steeds heeft. Daardoor is de toepassing van een ruimte voor ruimte regeling ook nu niet mogelijk.</p>

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

10		
	Ontvangen op:	20 januari 2021
	Ontvangen van:	Kranenburg & de Weerd (Namens C.A.P. Westerman) Veursestraatweg 191 2264 EG Leidschendam
	Betreft:	Verzoek bouw bedrijfswoning

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene is (mede)eigenaar van Wilgenweg 82 en 82a. Op deze locatie zijn twee bedrijven gevestigd: een melkveehouderij en een pensionstalling voor paarden.
a.	Betrokkene merkt op dat de aanduiding 'paardenhouderij' ontbreekt op de verbeelding. Het vigerende bestemmingsplan bevat deze aanduiding wel. Verzocht wordt de aanduiding alsnog toe te voegen.
b.	Net buiten het bestemmingsvlak bevinden zich vijf paddock (zandvlaktes om paarden te laten lopen. Deze worden onder andere gebruikt om paarden die op stal staan in de winterperiode te laten lopen. De paddocks liggen er al vanaf 2005. De paddocks waren niet in strijd met het toenmalige bestemmingsplan uit 1975. Daarom worden deze als zodanig beschermd door het overgangsrecht. Volgens jurisprudentie mogen zaken niet tweemaal onder het overgangsrecht worden gebracht. Verzocht wordt de paddocks toe te voegen aan het bestemmingsvlak van het bedrijf.

Beantwoording gemeente

a.	De betreffende aanduiding ontbreekt abusievelijk op deze locatie. Op de verbeelding zal deze alsnog worden toegevoegd.
b.	<p>Door betrokkene wordt gesteld dat de paddocks zijn gerealiseerd in 2005 en passen binnen het destijds vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1975. Naar onze mening zijn de paddocks echter in strijd met het destijds vigerende bestemmingsplan gerealiseerd.</p> <p>In het bestemmingsplan "Buitengebied" hebben de betreffende gronden de bestemming "Agrarische doeleinden klasse B". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Paardenhouderij, zoals op de locatie aan de Wilgenweg is in strijd met deze bestemming. Dit wordt bekrachtigd met de 16^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" waarin aan het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied, paardenhouderij (Ap)" is toegevoegd. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven gericht op het houden van paarden met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, waaronder een bedrijfswoning, en andere bouwwerken. Aangezien de locatie van de paddocks niet van een aanduiding is voorzien, is paardenhouderij op deze locatie in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Ook kent het bestemmingsplan "Buitengebied" een aanlegvergunningenstelsel (artikel 35) voor het verrichten van ander andere de volgende werkzaamheden "a. het aanleggen of verharden van wegen, paden banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; b. ontginnen, bodemverlagen of afgaven, ophogen en egaliseren van gronden". Zonder een dergelijke vergunning zijn dergelijke werkzaamheden verboden. Er is voor de aanleg van de paddocks geen vergunning verleend. Daarom zijn deze in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied".</p> <p>De paddocks zijn in strijd met het voorgaande bestemmingsplan "Ruyven-Zuidpolder" uit 2010. En aangezien de paddocks ook in strijd zijn met het bestemmingsplan Buitengebied vallen zij niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Ruyven-Zuidpolder" uit 2010.</p> <p>De paddocks zijn in strijd met het ontwerpbestemmingsplan "Ruyven-Zuidpolder 2020" en vallen, gelet op het bovenstaande, ook niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.</p>

Voor de volledigheid melden wij dat momenteel een handhavingszaak zijn begonnen ten aanzien van de illegaal gerealiseerde paddocks. Er wordt door ons actief ingezet op het verwijderen van de paddocks. Het is daarom niet noodzakelijk of gewenst de paddocks nu positief te bestemmen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING

De aanduiding “paardenhouderij” wordt toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak Wilgenweg 82a.

Bijlage : STAAT VAN WIJZIGINGEN

t.o.v. ontwerpbestemmingsplan 'Ruyven Zuidpolder 2020' d.d. 6 oktober 2020

In het voorgaande hoofdstuk is ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. Hieronder zijn al de bovengenoemde wijzigingen en de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Toelichting

Bladzijde 14. De zin "De eendenkooi zal om cultuurhistorische redenen worden bewaard als beplant element, waarbij hoge bomen worden verwijderd en/of teruggeknot naar 5 meter." wordt verwijderd.

Blz. 7. De zinsnede "een door struiken omzoomde plas" wordt vervangen door "een plas omringd door een boswal".

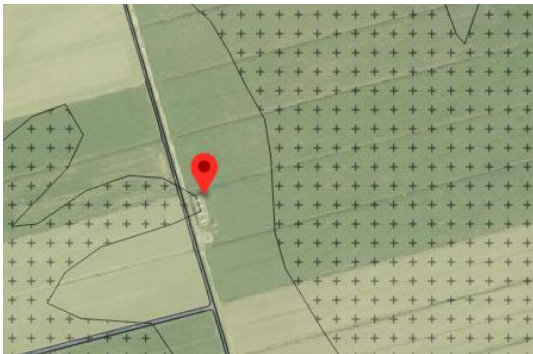
De paragraaf over Externe veiligheid is tekstueel aangepast.

REGELS

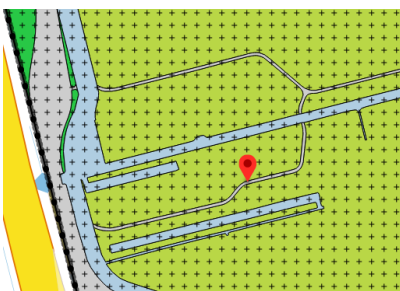
Artikel 10, lid 3 sub a. komt te luiden: a. de oppervlakte van elk gebouw niet meer mag bedragen dan 45 m² tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;

VERBEELDING

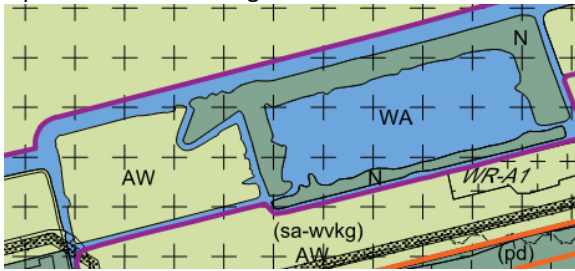
Aanduiding 'veldschuur wordt toegevoegd aan de locatie van een bestaande schuur.



Het fietspad ten zuiden van parkeerplaats nabij de A13 is nu bestemd als 'Verkeer-fietspad'. Deze bestemming wordt hier van de verbeelding verwijderd. De betreffende gronden worden bestemd als 'Recreatie-natuurgebied'.



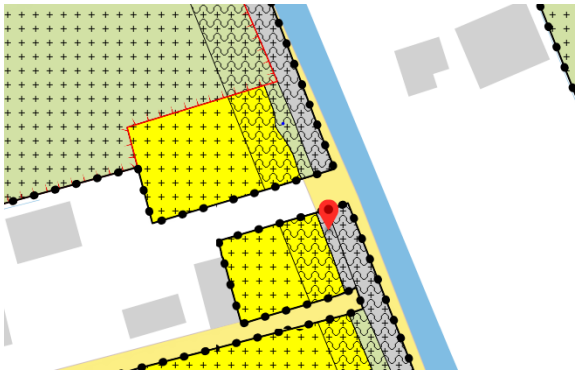
De twee percelen westelijk van de plas van Ruyven, worden aangeduid met de wijzigingsbevoegdheid 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied'.



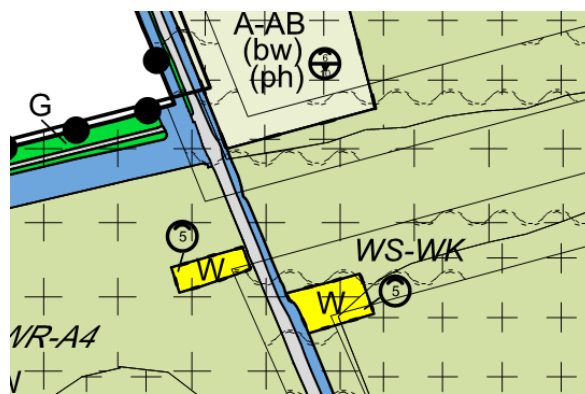
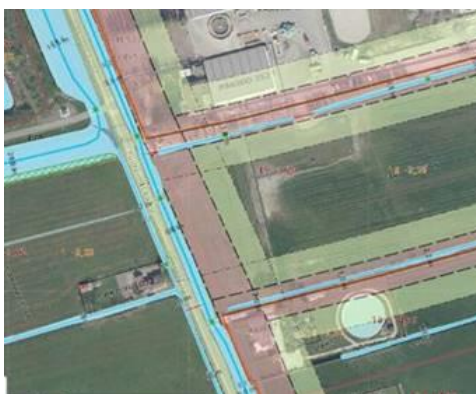
De dubbelbestemming t.b.v. het leidingentracé door de Zuidpolder is niet zichtbaar op de digitale verbeelding, wel op de PDF. De digitale versie wordt aangepast zodat het tracé wel zichtbaar is als dubbelbestemming.

De aanduiding "paardenhouderij" wordt toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak Wilgenweg 82a.

Nabij Zuideindseweg 102 is een groenstrook met water abusievelijk bestemd voor "Verkeer". Dit wordt gewijzigd in "Agrarisch met waarden" conform het voorgaande bestemmingsplan "Ruyven-Zuidpolder".



Ter hoogte van de Zuideindseweg 78 ontbreekt een klein stukje dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' op de verbeelding. (hieronder een afbeelding van de aanwezige waterkering). Dit wordt gecorrigeerd.



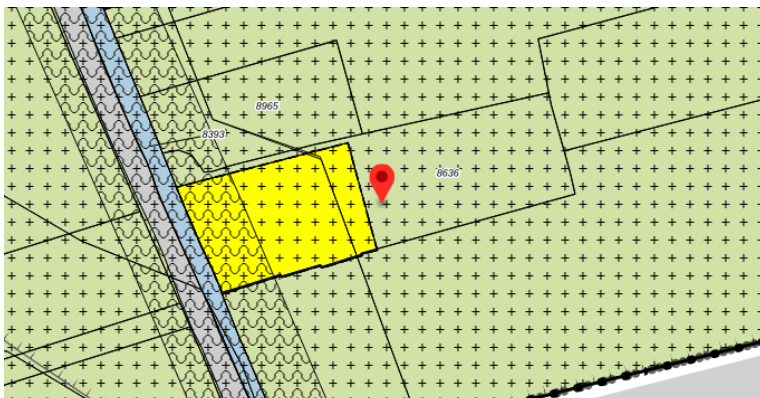
Net ten zuiden van de rustplaats Ruyven langs de A13 ligt nog een stukje primaire watergang, zie onderstaand plaatje. De watergang ten oosten hiervan is breder dan in de verbeelding is opgenomen. De verbeelding wordt op dit onderdeel gecorrigeerd.



Aan de zuidzijde van het plangebied ligt net boven de binnenboezem nog een primaire polderwatergang. Deze ontbreekt op de verbeelding. Dit wordt gecorrigeerd.



Bij de woning Zuideindseweg 65 wordt de begrenzing van de woonbestemming aangepast. Deze bestemming omvat nu abusievelijk niet de gehele woning en de bijbehorende tuin. Dit wordt gecorrigeerd zodat het kadastraal perceel "8636" (zie de marker op de onderstaande afbeelding) wordt bestemd voor "Wonen".



Bij Zuideindseweg 82/82a is de begrenzing van de aanduiding “zorgboerderij” niet correct. Het perceel met kadastraal nummer 1302 (zie marker op de onderstaande afbeelding) hoort niet bij de zorgboerderij. De begrenzing van de aanduiding wordt hierop aangepast.

