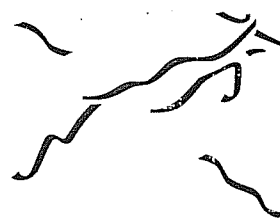
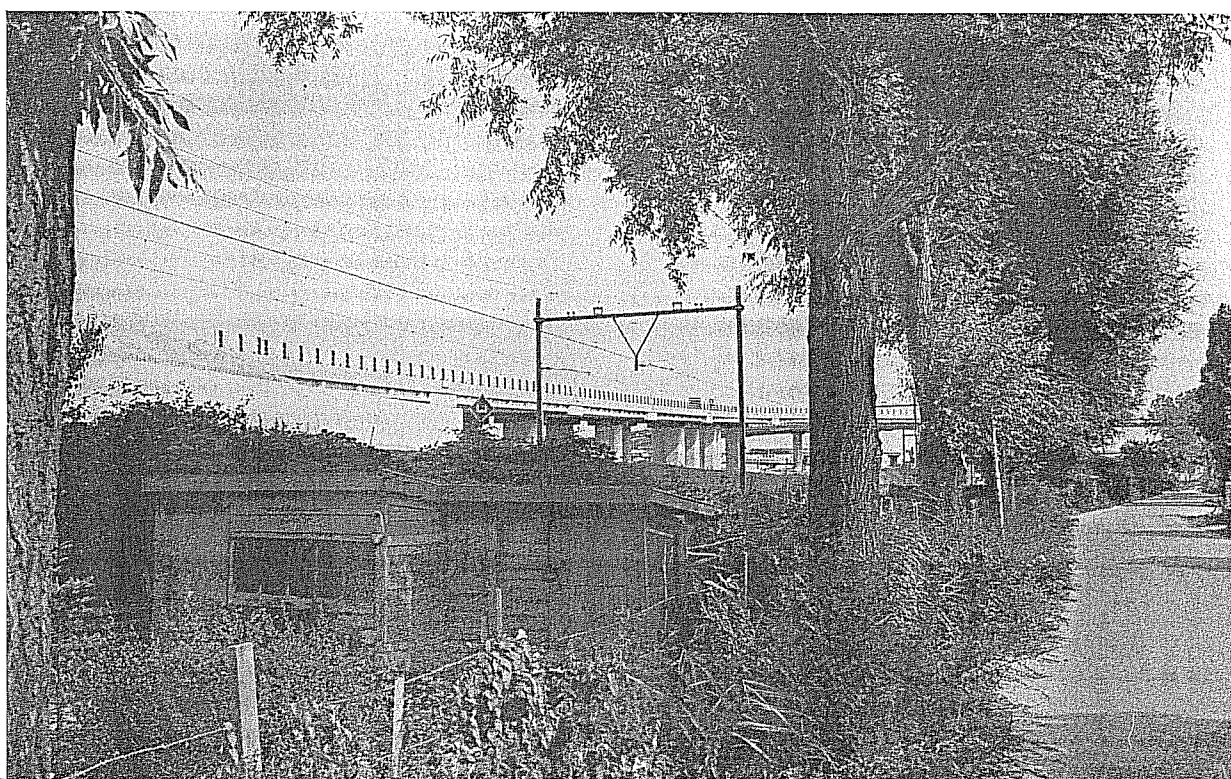


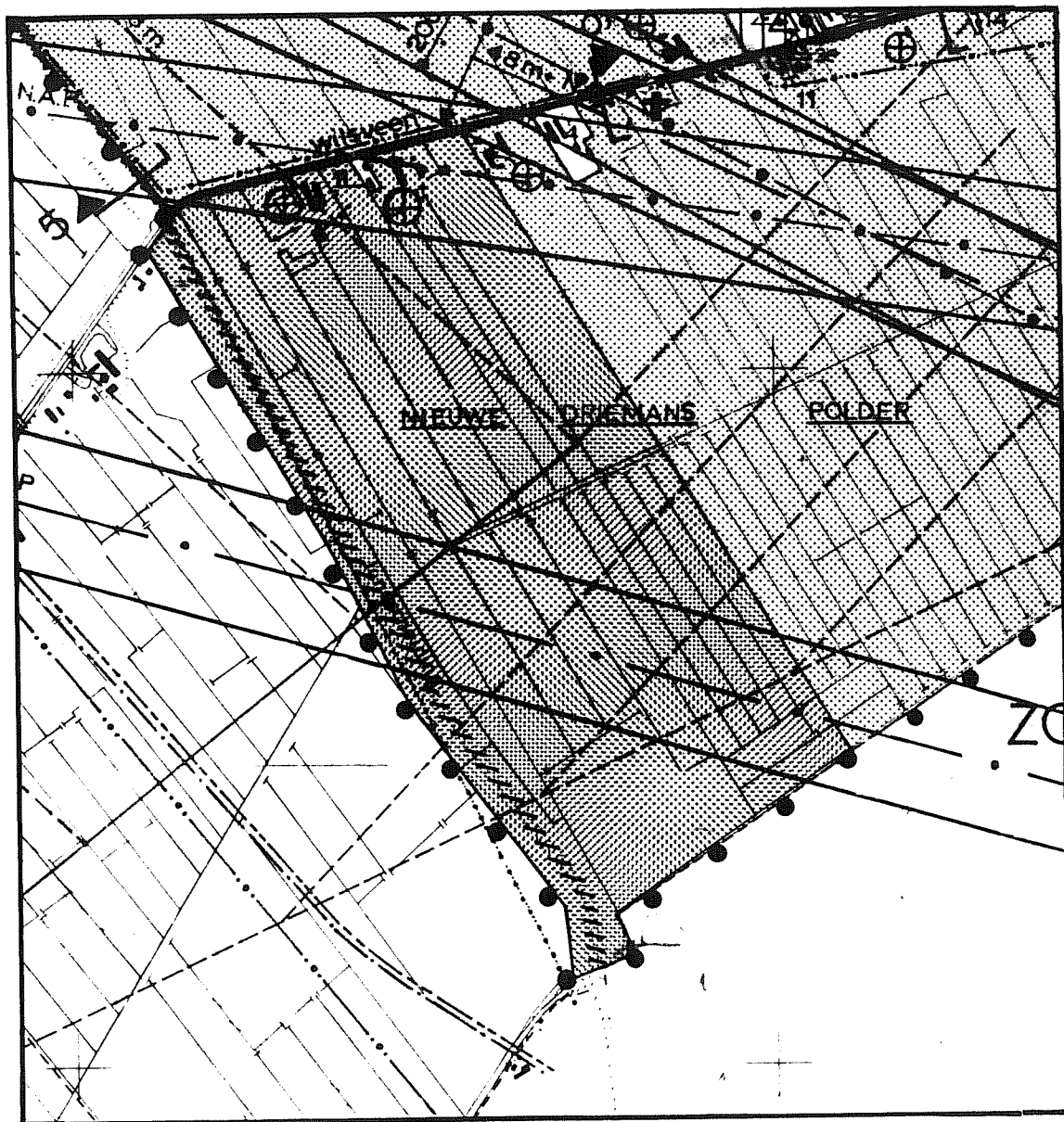
BESTEMMINGSPLAN "LANDELIJK GEBIED LEIDSCHENDAM GEDEELTELIJKE HERZIENING 1987"



gemeente **Leidschendam**

I N H O U D S O P G A V E

<u>A. TOELICHTING</u>	<u>Pagina</u>
Inleiding	1 - 2
Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978"	3 - 21
Voorschriften	22
Economische uitvoerbaarheid	23
Vooroverleg	24 - 36
Inspraak en raadsbesluit	
<u>B. VOORSCHRIFTEN</u>	
Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978"	37 - 52
<u>Bijlage</u> : Voorschriften waarin zijn verwerkt de wijzigingen tengevolge van de "Gedeeltelijke herziening 1987"	1 - 31
<u>C. PLANKAART</u>	
<u>D. BOUWPERCELEN</u>	1 - 15





Gemeente Leidschendam

BESTEMMINGSPLAN "LANDELIJK GEBIED LEIDSCHENDAM GEDEELTELIJKE HERZIENING 1987"

A. TOELICHTING

Inleiding

Het in 1978 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978", waarin het grootste deel van het Leidschendamse buitengebied is vervat, heeft met het Koninklijk Besluit d.d. 17 februari 1984 een onherroepelijke status verworven.

Aan een aantal delen van de plankaart en de voorschriften is door Gedeputeerde Staten resp. de Kroon echter de goedkeuring onthouden. Het gaat hierbij o.m. om het gebied betrokken bij de eventuele bouwlokatie Leizo, een deel van de Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder in verband met de destijds beoogde uitbreiding van het recreatiegebied Noord-Aa, een deel van de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder met het oog op de ontwikkeling van het recreatiegebied "Leidschendammerhout" alsmede een aantal kleinere plangedeelten.

Deze planherziening beoogt een nieuwe regeling te scheppen voor deze plangedeelten en voorschriften waaraan goedkeuring is onthouden en tevens het plan af te stemmen op ontwikkelingen die zich vanaf 1978 binnen het plangebied hebben voltrokken. Voorts wordt met deze herziening gepoogd een aantal knelpunten op te lossen die zich frequent manifesteren en waarvoor het vigerende plan geen oplossing kan bieden. Het in de strukturschets Leizo begrepen gebied is niet bij deze herziening betrokken. Ten eerste bestaan op dit moment nog vele onzekerheden ten aanzien van de woningbouwlokatie en ten tweede laten bestemmingen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zich naar aard en karakter slecht combineren met een bestemmingsplan dat beoogt de landschappelijke waarden van het buitengebied zoveel mogelijk te beschermen. Het aan dit gebied grenzende gedeelte waaraan eveneens goedkeuring is onthouden verkrijgt in deze herziening zijn (hoofdzakelijk) agrarische bestemming nu duidelijk is dat dit plandeel niet bij Leizo wordt betrokken.

Uit het voorgaande mag blijken dat het hier om een partiële herziening gaat. De hoofdpzet, doelstellingen en systematiek van het vigerende plan worden niet gewijzigd.

Om enig overzicht te brengen in de wijzigingen die deze planherziening behelst, worden deze successievelijk behandeld onder verwijzing naar een kaartje waarop het betreffende plangedeelte is aangegeven.

WESTEINDSCHE

POLDER

55.80m + N.A.P. ALPHEN AAN DE RIJN

ZWET- EN
GROOTE
BLANKAART POLDER

WIJK

afkomstig van de Zee en meerst. meerwater

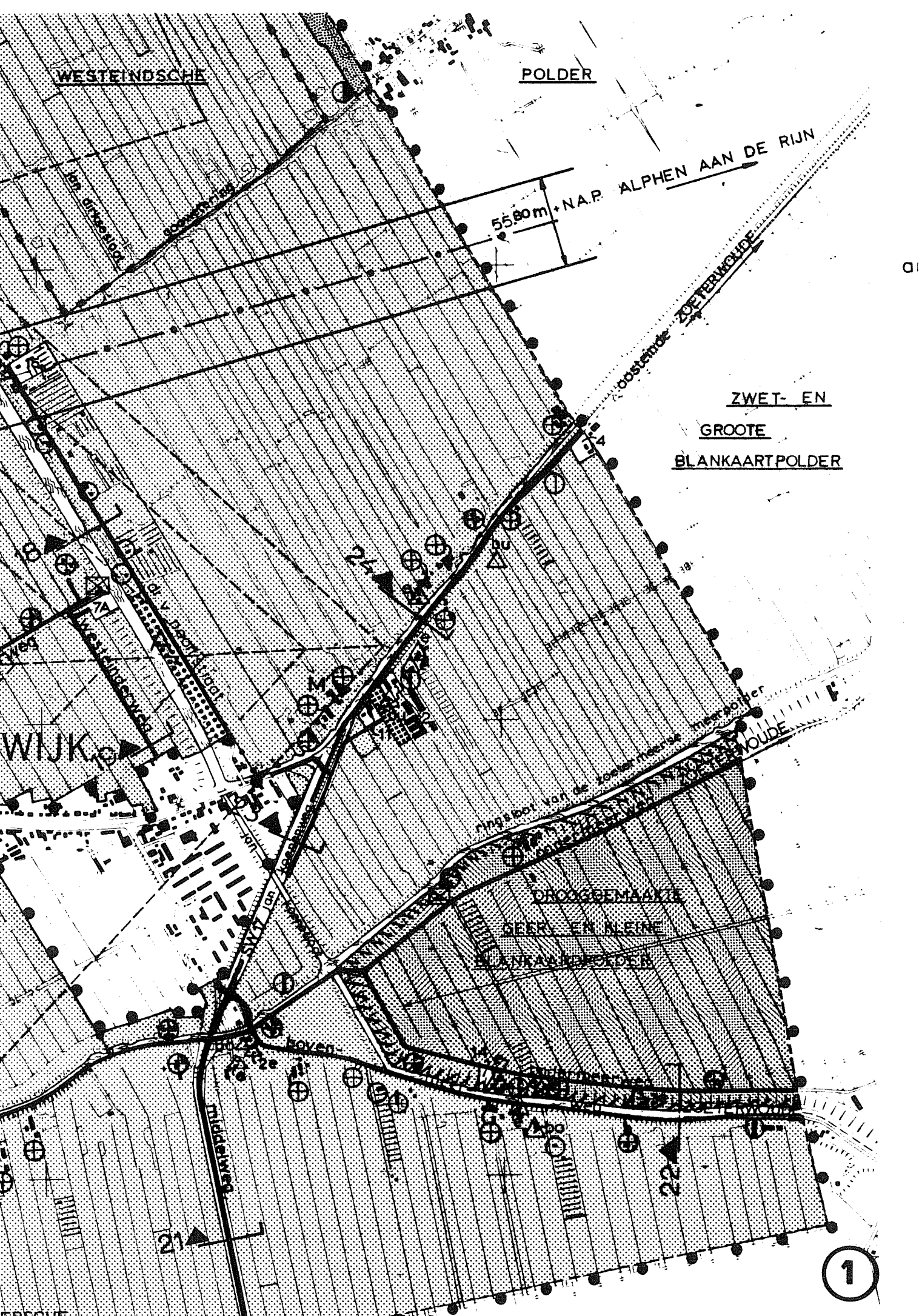
DROOGGEMAAKTE
ZEER EN KLEINE
BLANKAART POLDER

OUDE

21

22

1



Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978".

1. Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder (Noord-Aa)

In het Koninklijk Besluit met betrekking tot het plan Landelijk Gebied 1978 overweegt de Kroon dat een rekreatieve bestemming in dit gebied - verdere ontwikkeling van rekreatieplan Noord-Aa - binnen afzienbare tijd zal kunnen worden verwezenlijkt, terwijl het gemeentebestuur daartegen in beginsel geen bezwaar heeft. De in het plan neergelegde agrarische bestemming (Agrarische doeleinden C) kan, aldus de Kroon alleen worden aanvaard indien een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. ten behoeve van rekreatie wordt opgenomen. In het ontwerp-plan Landelijk Gebied was destijds de door de Kroon beoogde wijzigingsbevoegdheid opgenomen; naar aanleiding van bezwaren van de gemeente Zoeterwoude en gelet op het prille stadium van voorbereiding van het plan Noord-Aa, is deze toen geschrapt.

Inmiddels is duidelijk dat een rekreatieve inrichting van dit gebied niet meer wordt voorgestaan. Dit blijkt onder meer uit de in het kader van het vooroverleg ontvangen reactie van de Provinciale Planologische Commissie en de reacties van de gemeentebesturen van Zoetermeer en Zoeterwoude.

Derhalve is de oorspronkelijke bestemming "Agrarische doeleinden C" wederom op de plankaart aangegeven.

2. Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder (Leidschendammerhout)

In het eerdergenoemde Koninklijk Besluit wordt overwogen dat Gedeputeerde Staten ter plaatse, overeenkomstig het streekplan, de bestemming dagrecreatie en/of bos willen realiseren. Een inrichtingsplan is inmiddels vastgesteld, terwijl aldus Gedeputeerde Staten vaststaat, dat met de herinrichting van het gebied binnen de planperiode kan worden aangevangen.

Reeds bij de ontwikkeling van het plan Landelijk Gebied is van de zijde van de gemeente het standpunt ingenomen dat eerst de problematiek rondom de ontsluiting van het gebied en afwikkeling van eventuele planschadeclaims moet zijn opgelost alvorens tot een bestemmingswijziging wordt overgegaan. Deze kwesties zijn inmiddels op bevredigende wijze geregeld. Voorts is reeds een start gemaakt met de inrichting van het gebied nadat met de grondverwerving goede voortgang is gemaakt.

VOORSCHOTEN

KNIPPOLDER

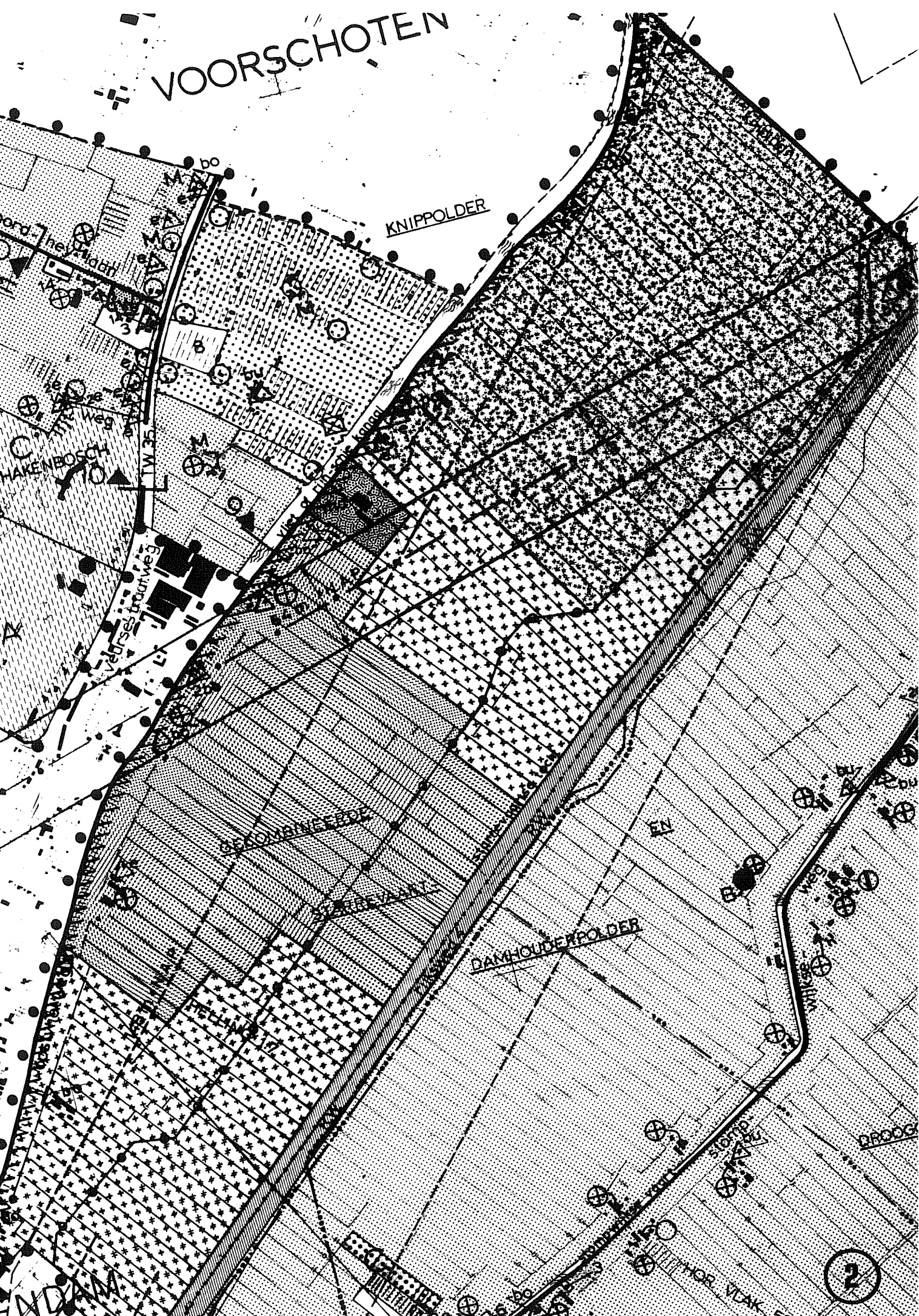
SOLOMANVEERDER

DANHOUDERPOLDER

BRUGG

HOR VDAK

2



De in het plan voor dit gebied neergelegde bestemmingen zijn afgestemd op het provinciale inrichtingsplan, t.w.:

- de bestemming "Dagrekreatie" voor het intensieve recreatiegebied en de bosgebieden;
- de bestemming "Agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde)" voor het gebied dat een agrarische functie behoudt en
- de bestemming "Natuurgebied" voor de beoogde natuurplas en omgeving.

Voorts houdt het plan, via een bepaling in de voorschriften, rekening met de wens van het gemeentebestuur om de zichtlijn vanuit het aan de Vliet gelegen Park Rozenrust op de bekende aan de Stompwijkseweg staande "Drie Molens" te beschermen.

De strook langs de Oostvlietweg, die niet bij de recreatieve ontwikkeling wordt betrokken, is conform de systematiek van het plan, afzonderlijk bestemd.

In verband met een goede aansluiting op het aangrenzende, onlangs vastgestelde, bestemmingsplan "Leidschendam-Zuid 1986", is de plangrens enigszins aangepast.

historische achtergronden van het inrichtingsplan

De provinciale plannen om de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder in te richten voor recreatie - als onderdeel van een groter recreatiegebied - dateren uit de 60-er jaren. Oorspronkelijke plannen om de polder in zijn geheel te bebossen zijn rond 1980 vervangen door plannen met aanzienlijk minder bos, enkele agrarische bedrijven en een natuurplas ter compensatie van het verlies aan natuurwaarden door zandwinning in de aangrenzende Meeslouwerpolder. In 1982 is het door de Stuurgroep Randstadgroenstructuur vervaardigde globale inrichtingsplan voor "de Leidschendammerhout" goedgekeurd met dien verstande, dat de beoogde natuurplas werd vergroot van 35 naar 50 ha.

Van de kant van het gemeentebestuur is het plan, los van de problematiek rondom de ontsluiting en planschade, bekritiseerd met het oog op de levensvatbaarheid van de in het plan opgenomen agrarische bedrijven in relatie tot de verwachte kwelvorming als gevolg van de aanleg van de natuurplas met een aanzienlijke omvang. Ook door de

agrarische belangenorganisaties is tegen het plan geopponeerd omdat de voor agrarische bedrijfsvoering beste gronden een niet-agrarische bestemming krijgen, de natuurplas, die niet in het polderlandschap past, de waterhuishouding in het gebied zal doen verslechteren, de aanleg van bos in het plan onvoldoende beargumenteerd is en het tot slot merkwaardig en ongewenst is dat eerst gronden worden aangekocht c.q. onteigend om vervolgens, na inrichting van de polder, de gronden met een agrarische bestemming in erfpacht uit te geven.

Naar aanleiding van de reacties op het globale plan heeft overleg plaatsgevonden tussen Gedeputeerde Staten, de Leidschendamse Land- en Tuinbouwvereniging en het Leidschendamse gemeentebestuur. Dit overleg heeft geresulteerd in een alternatief plan van de L.T.V. dat echter niet bleek te voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten van het provinciaal bestuur ten aanzien van de minimale oppervlakte van een aantal essentiële planelementen en de relatie met het aangrenzende gebied Vlietland.

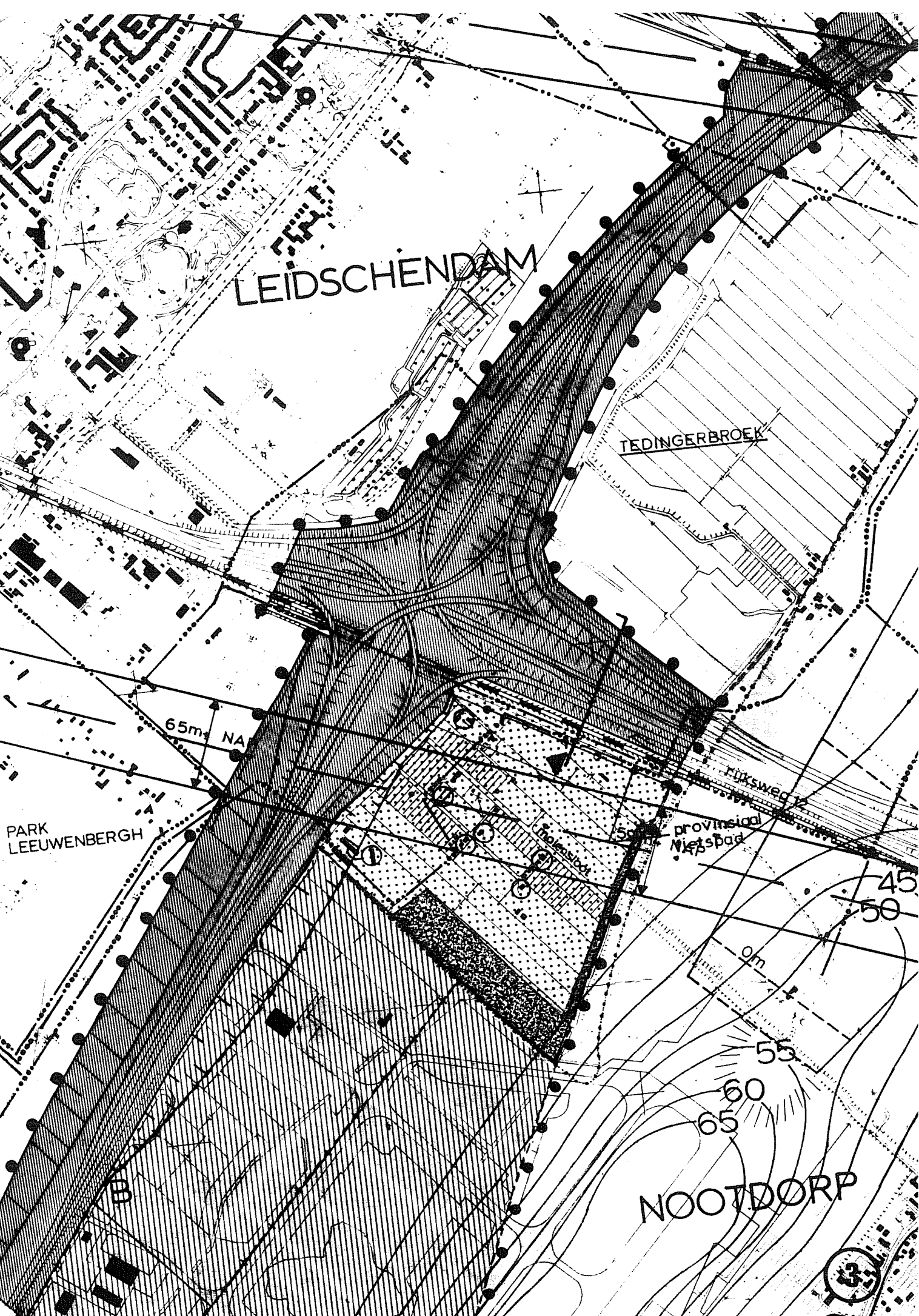
In 1983 is door de Stuurgroep Randstadgroenstructuur de projectgroep Leidschendammerhout ingesteld, met de opdracht het vastgestelde globale Statenplan bij te stellen en uit te werken opdat tot inrichting van het gebied kan worden overgegaan. Binnen dit kader is door de projectgroep in september 1984 een afwegingsstudie afgerond met betrekking tot het Statenplan en het agrarische plan. De conclusie van deze studie luidt dat het Statenplan om verschillende redenen de voorkeur heeft boven het (aangepaste) L.T.V.-plan. De afwegingsstudie heeft de instemming verworven van zowel de Stuurgroep Randstadgroenstructuur, Gedeputeerde Staten als het gemeentebestuur van Leidschendam.

Het globale plan wordt op dit moment uitgewerkt in deelplannen die de concrete inrichting van de deelgebieden omschrijven, te weten het deelplan "natuurontwikkelingsgebied en bos", het deelplan "agrarisch middengebied" en het deelplan "intensief recreatiegebied".

De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling sluit aan bij deze deelgebiedsindeling.

doelstellingen en uitgangspunten van het inrichtingsplan

Het (globale) inrichtingsplan voor de Leidschendammerhout is gestoeld op de navolgende doelstellingen:



LEIDSCHENDAM

TEDINGERBROEK

65m NA

PARK LEEUWENBERGH

provisiaal Nijsspad

45
50

55
60
65

NOOTDORP

Gelet op de beperkte ontsluitingsmogelijkheden dient bij de recreatieve inrichting van de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder de nadruk te liggen op minder intensieve vormen van recreatie.

Het gebied moet zodanig worden ingericht, dat sprake is van een zekere openheid, waarbij de overgang van het strandwallenlandschap naar de polder wordt weergegeven.

De voorgenomen inrichting moet aansluiten op de bestaande structuur, die is ontstaan uit een verweving van de oude landschapsstructuur en het sedert jaren agrarische gebruik van de grond.

Naast honorering van wensen op het recreatieve vlak, moet het inrichtingsplan uitdrukkelijk rekening houden met de bodemgesteldheid en de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Dit betekent dat beperkingen zijn gesteld aan de situering van bosgebieden.

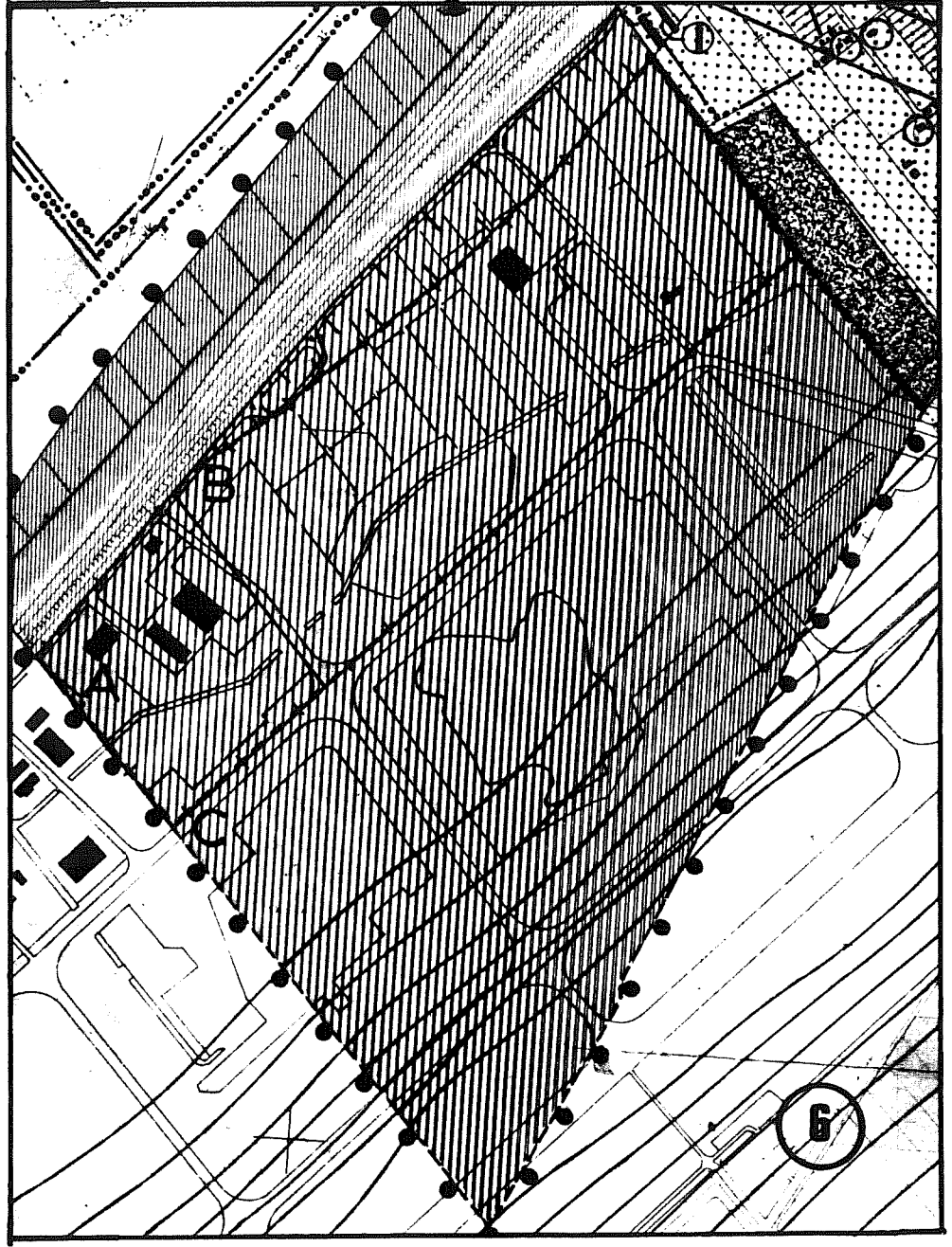
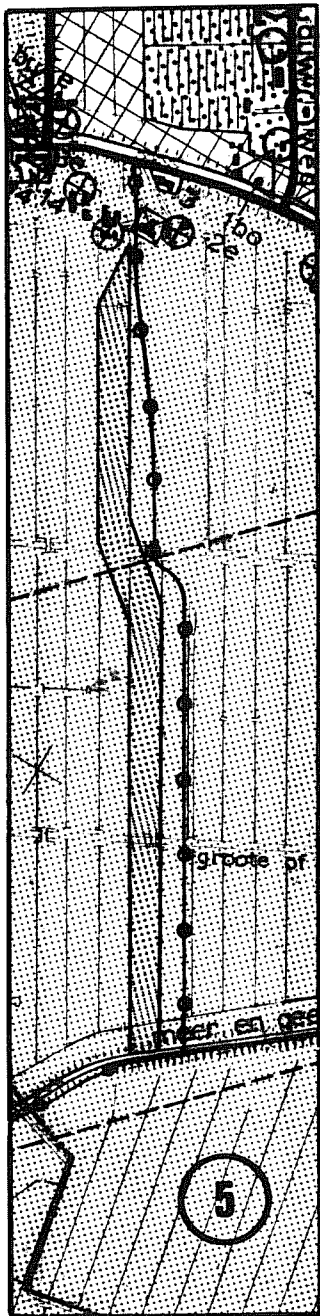
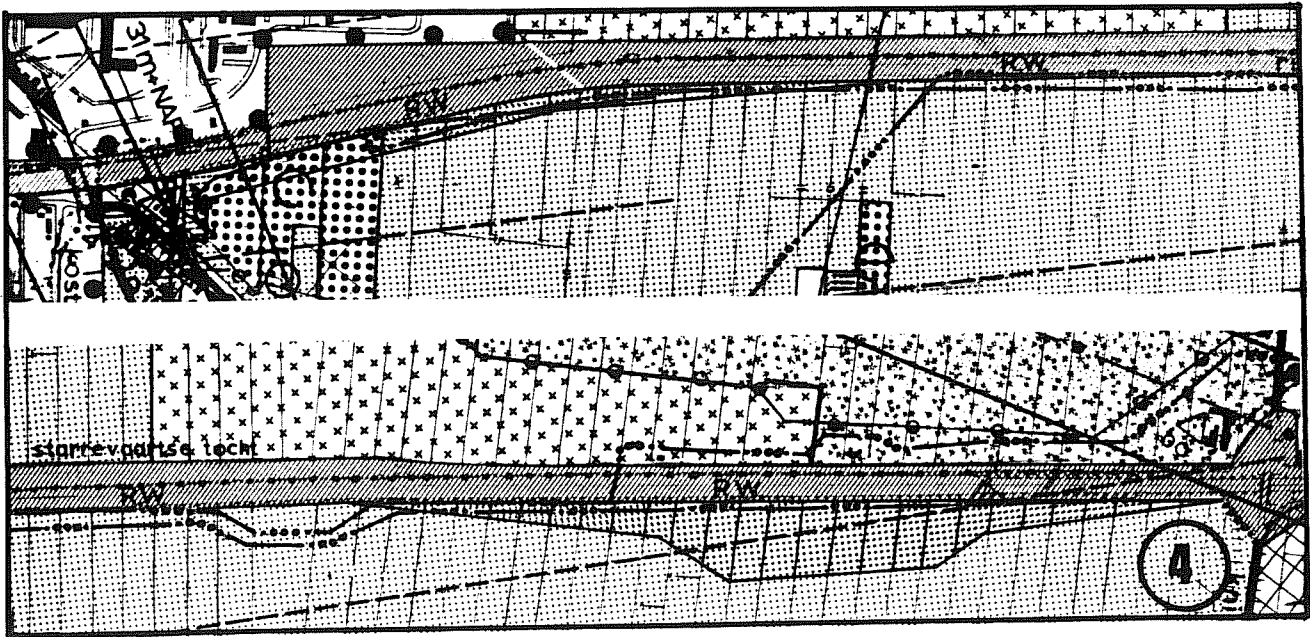
Ter compensatie van het verlies aan natuurwaarden in de Meeslouwerpolder in verband met zandwinning, moet een natuurplas met aanzienlijke omvang worden aangelegd in het noordelijk deel van het plangebied.

In het gebied moet een recreatieve verbinding voor fietsers en voetgangers worden aangelegd, welke route de verschillende plandelen met elkaar verbindt en aansluit op geprojecteerde verbindingen in het aangrenzende recreatiegebied Vlietland.

Genoemde uitgangspunten hebben geleid tot een zonering in het plan van intensieve recreatie in het zuiden, aansluitend op de bebouwing, naar een extensief, beperkt toegankelijk gebied in het noorden, nabij de Kniplaan.

3. Verbreiding rijksweg 4 nabij Prins Clausplein

In het plan van 1978 was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze verbreding mogelijk te maken. Gedeputeerde Staten hebben in hun besluit tot gedeeltelijke goedkeuring van dit plan overwogen dat de plannen tot verbreding bekend zijn, zodat niet met een wijzigingsbevoegdheid kan worden volstaan, doch de bestemming "verkeersdoel-einden" voor deze strook moet worden opgenomen. Inmiddels zijn de verbredingswerkzaamheden nagenoeg uitgevoerd.



Voorts houdt het plan rekening met in de nabije toekomst noodzakelijke "breiwerken" (ongelijkvloerse kruisingen van wegen) tussen het verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein, om het invoegende verkeer op dit deel van rijksweg 4 op een veilige manier af te wikkelen. De stijgende verkeersintensiteiten op deze weg maken een dergelijke wegreconstructie noodzakelijk, aldus Rijkswaterstaat. Het vigerende bestemmingsplan "Westvlietweg-West" en de eigendoms-grens van het Rijk maken het in beginsel mogelijk het voor de breiwerken noodzakelijke ruimtebeslag ten koste te laten gaan van het gebied aan de westzijde van de weg. In overleg met Rijkswaterstaat is echter besloten om het rekreatief in te richten gebied Vlietranden zoveel mogelijk te sparen en voor het noodzakelijke ruimtebeslag compensatie te zoeken aan de oostzijde van de weg (Ypenburg), waartoe een wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen. Tevens geeft het plan thans een goede aansluiting op het ontwerpbestemmingsplan voor het gebied Westvlietweg.

4. Verbreiding rijksweg 4 vanaf afslag Leidschendam in n.o. richting

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan stroken, ter weerszijden van rijksweg 4, met het oog op de door rijkswaterstaat beoogde verbreding van deze weg alsmede de vestiging van een nieuw verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Blijkens de overwegingen in het Koninklijk Besluit waarbij wordt ingegaan op de bezwaren van de gemeenteraad tegen verbreding van de rijksweg, zullen deze werken vooralsnog niet plaatsvinden.

Het plangedeelte aan de n.w. zijde ligt in het gebied van de Leidschendammerhout (zie onder 2); de betreffende plangedeelten aan de z.o. zijde van de rijksweg krijgen weer hun oorspronkelijke bestemming "Agrarische doeleinden C".

Niettemin laat het zich aanzien dat de onverwacht grote groei van het autoverkeer een verbreding van rijksweg 4 op niet al te lange termijn noodzakelijk maakt. Omtrent deze plannen vindt thans overleg plaats met Rijkswaterstaat.

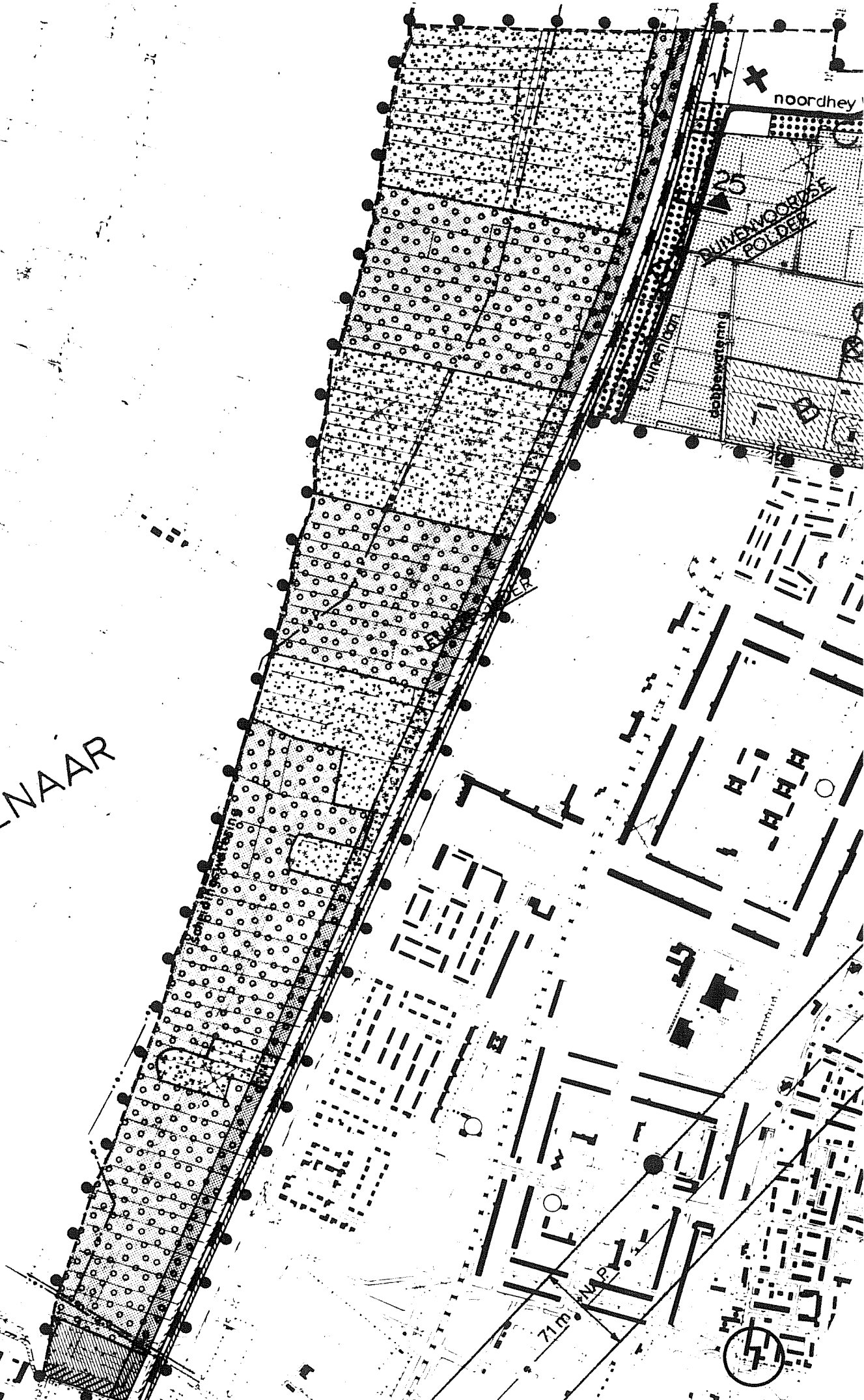
5. Plandeel betrokken bij het geprojecteerde provinciale fietspad no. 90 (verbinding tussen Meer- en Geerweg en Stompwijkseweg)

In het vigerende plan is dit fietspad niet opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben dan ook aan een strook tussen de Meer- en Geerweg en

HOUT

POLDER

WASSENAAR



de Stompwijkseweg goedkeuring onthouden aan de agrarische bestemming, zij het dat per abuis een verkeerd tracé is aangehouden. Het betreffende plangedeelte krijgt dan ook wederom de agrarische bestemming. Fietspad 90 is met het juiste tracé op de plankaart aangegeven.

6. Plangedeelte met de bestemming "Defensiedoeleinden" (Ypenburg)

De bebouwingsregeling zoals deze door Gedeputeerde Staten en de Kroon wordt beoogd - aansluiting en concentratie van de bebouwing bij het Rijswijkse gedeelte van Ypenburg - is in het plan verwerkt.

In regionaal verband leeft reeds een aantal jaren de wens om op een deel van Ypenburg, de strook langs rijksweg 4, bedrijfsvestiging mogelijk te maken. Met name wordt gedacht aan vestiging van milieuhinderlijke bedrijven (A-inrichtingen) ter plaatse, waarvoor elders in de regio geen plaats (meer) is. Het plan maakt, via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, een dergelijke ontwikkeling mogelijk.

7. Plangedeelte betrokken bij de verdubbeling van de spoorbaan
Den Haag - Leiden

Met het oog op de door de Nederlandse Spoorwegen voorgenomen verdubbeling van de spoorbaan Den Haag - Leiden (Schiphollijn) hebben Gedeputeerde Staten aan een strook met een breedte van 62 meter goedkeuring onthouden aan de bestemming "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik" en "natuurgebied". De direktie van de N.S. heeft inmiddels toegezegd dat de gewenste verbreding aan de n.w. zijde van de bestaande spoorweg zal plaatsvinden, waarmee aan de bezwaren van het gemeentebestuur tegen deze verdubbeling is tegemoetgekomen. Voorts is uit akoestisch onderzoek gebleken dat de beoogde spoorbaanverbreding niet zal leiden tot een verhoging van de geluidsbelasting op de in de omgeving gelegen woningen.

Voor bedoelde verbreding is echter slechts een extra strook met een breedte van 17.10 meter benodigd. Deze strook is in het voorliggende plan voor spoorwegdoeleinden bestemd. Het resterende gedeelte is conform het oorspronkelijke plan bestemd.

8. Geprojecteerd parkeerterrein voor vrachtwagens aan de Jan Koenenweg

Gedeputeerde Staten hebben aan deze lokatie goedkeuring onthouden aangezien zij van oordeel waren dat voor een dergelijk terrein meer aansluiting moet worden gezocht bij de bebouwde kom. Inmiddels is aan het Klaverblad in Stompwijk een bedrijventerrein voor de Stompwijkse transporteurs ontwikkeld. Het terrein aan de Jan Koenenweg is nu voor agrarische doeleinden bestemd.

9. Een strook van + 100 meter breedte aan de zuidzijde van de spoorbaan Den Haag - Utrecht

In het plan "Landelijk Gebied" is nog rekening gehouden met het destijds geprojecteerde zoetwaterkanaal. Gedeputeerde Staten hebben aan deze strook goedkeuring onthouden onder verwijzing naar het in 1978 vastgestelde streekplan waarin ter plaatse een "groene ader" als gewenste ontwikkeling is aangegeven. Nu niet duidelijk is wat concreet onder het begrip "groene ader" moet worden verstaan en op welke wijze en door wie dergelijke bijzondere bestemmingen zouden moeten worden gerealiseerd, is deze strook conform het huidige gebruik voor "agrarische doeleinden A (kassen toegestaan)" bestemd.

10. Percelen Stompwijkseweg 23, 66 en 76a (ged.)

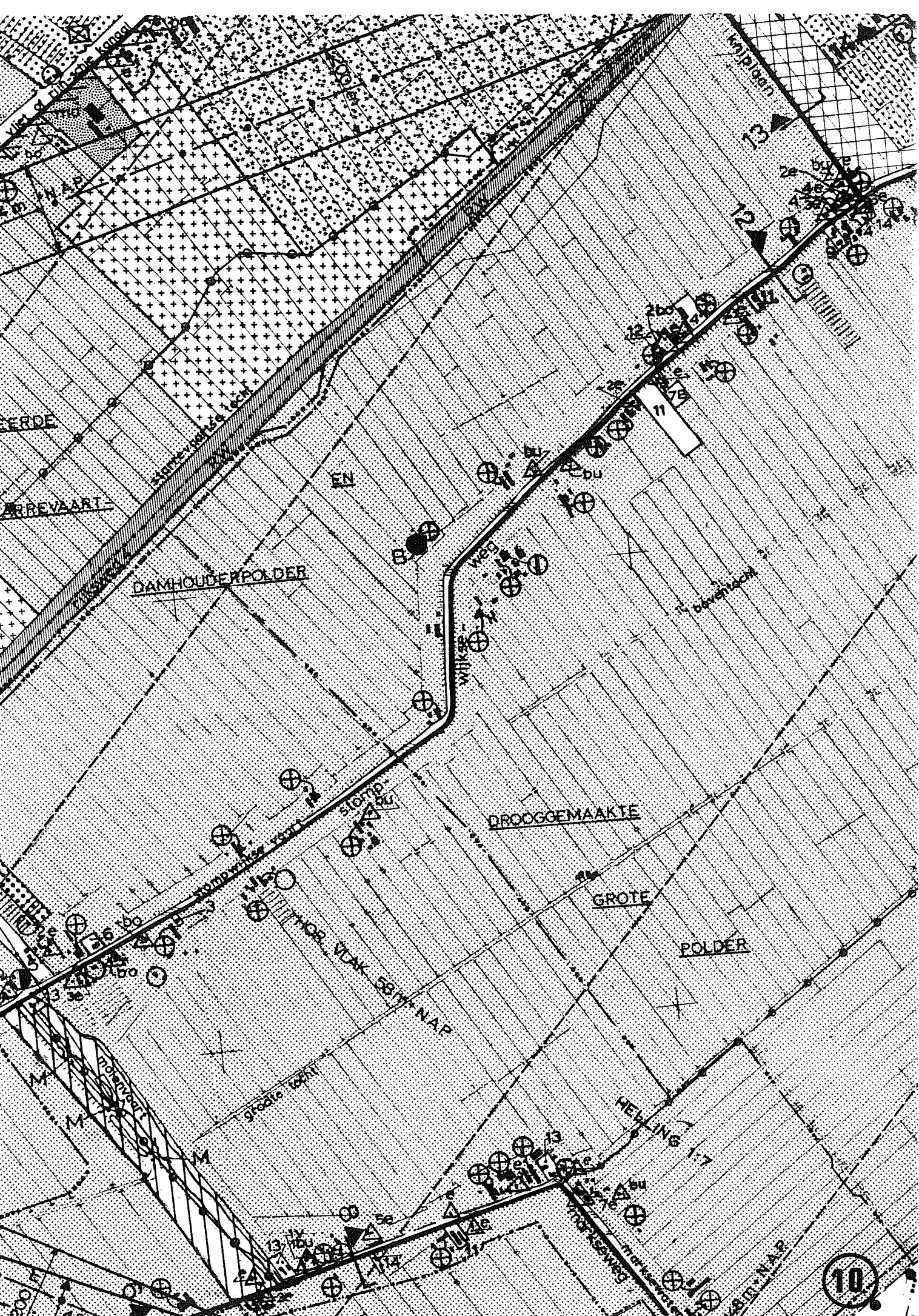
In reactie op ingediende bezwaren is door Gedeputeerde Staten aan de navolgende, in deel D opgenomen bouwpercelen goedkeuring onthouden:

- Stompwijkseweg 23: de begrenzing van het bouwperceel was niet juist aangegeven.
- Stompwijkseweg 66 en 76a: de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten moeten worden verruimd.

In de voorliggende planherziening is een en ander verwerkt.

Tot zover de planaanpassingen als gevolg van de besluiten van Gedeputeerde Staten en Kroon welke de plankaart betreffen.

Hierna wordt ingegaan op elementen in deze planherziening die zich laten verklaren door actuele ontwikkelingen, gesignaleerde knelpunten en bijstelling van het planologisch beleid.



DAMHOUDERPOLDER

DROGGEMAAKTE

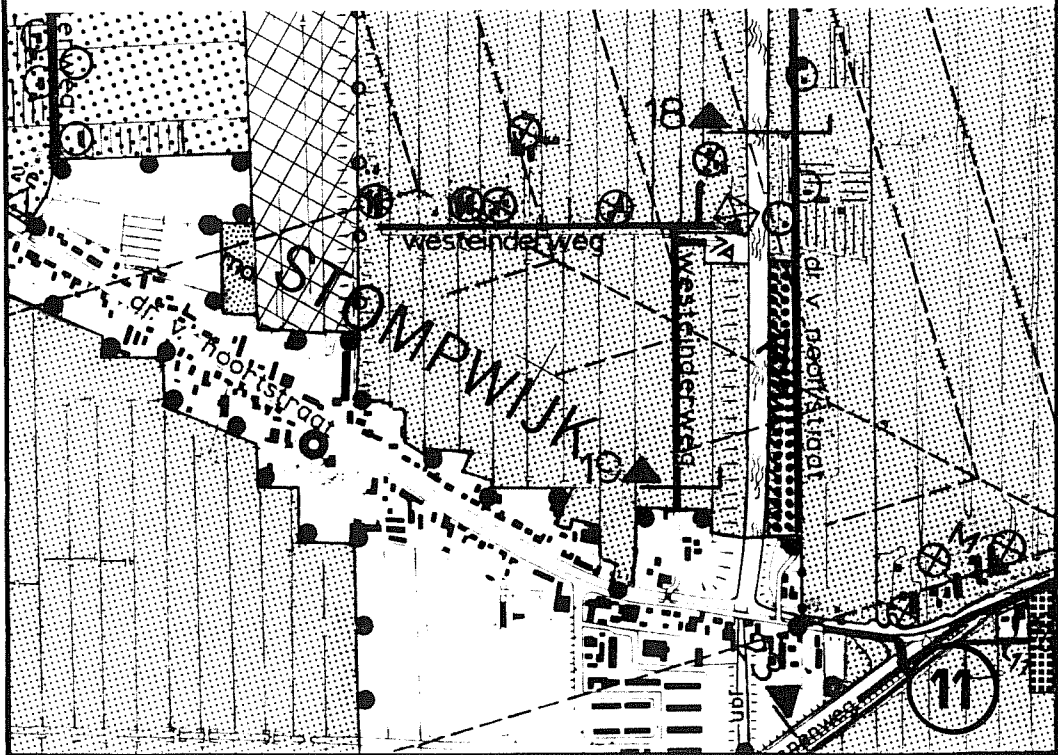
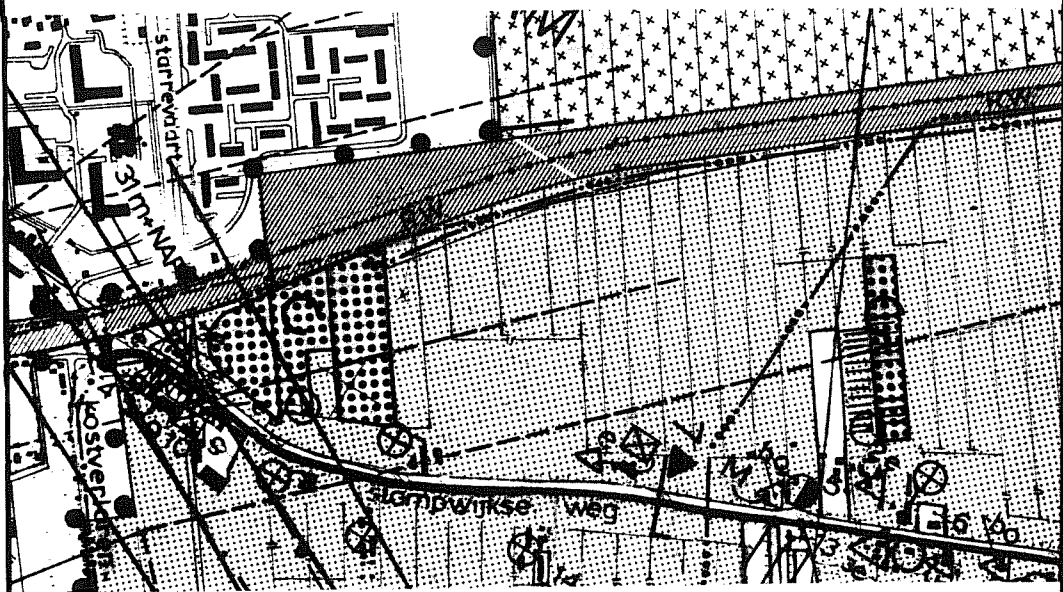
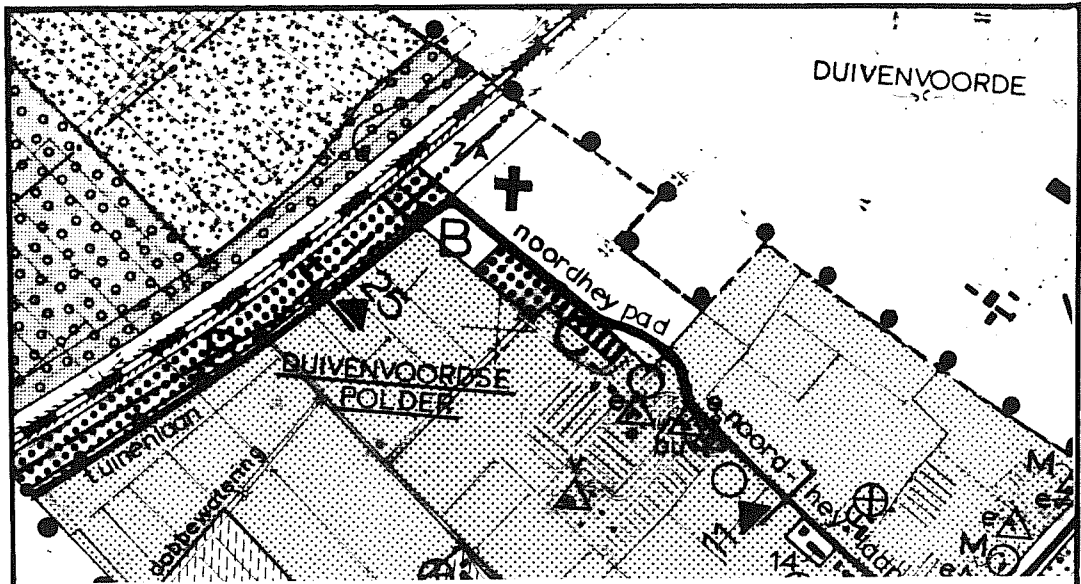
GROTE POLDER

ARREVAART

WILKSE WEG

HIEBING

KOPPELWEG



11. Volkstuinen

In de Haagse regio, maar zeker ook in Leidschendam bestaat een grote behoefte aan volkstuinen. Onder volkstuinen wordt in dit verband verstaan "nutstuinen" en geen rekreatiewoningen of verblijfstuinen. De grote vraag naar volkstuinen manifesteert zich in lange wachtlijsten bij volkstuinverenigingen en een groot aantal aanvragen om gronden als volkstuin in gebruik te mogen nemen.

Als verkenning voor het toekomstig planologisch beleid ten aanzien van volkstuinen is in februari 1985 de nota "Volkstuinen" uitgebracht waarin naast vraag en aanbod van volkstuinen wordt ingegaan op ruimtelijke en niet-ruimtelijke criteria welke aan nieuw aan te leggen volkstuincomplexen zouden moeten worden verbonden. In de nota wordt algemeen de voorkeur uitgesproken voor vestiging van volkstuinen in de stadsrand of het bestaand bebouwd gebied boven situering in het buitengebied. De mogelijkheden om volkstuinen in de stadsrand en zeker in het stedelijk gebied te realiseren zijn echter beperkt. Als ruimtelijke criteria voor de lokatie-keuze van nieuwe volkstuincomplexen noemt de nota:

- de mate van aantasting van het landelijk gebied;
- visuele en functionele inpasbaarheid en
- bereikbaarheid.

Andere criteria die in de nota aan de orde komen zijn:

- de eigendomssituatie;
- de geschiktheid van de bodem;
- de ligging ten opzichte van auto en/of spoorwegen en
- de status van het complex (tijdelijk of permanent).

Op basis van de hierboven genoemde criteria geeft de nota vervolgens een opsomming en een beoordeling van potentiële nieuwe volkstuinlokaties, waarvan een aantal binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is gelegen en thans, via deze planherziening, mogelijk worden gemaakt. Deze zijn hierna omschreven:



LOKATIE NOORTHEIJ 1

Grootte : ca. 3.300 m²
Capaciteit : ca. 17 tuinen
Eigenaar : gemeente

Huidig gebruik : weiland

1. Mate van aantasting van het landelijk gebied

De lokatie is gelegen buiten de stad in het weilandgebied tussen Leidschendam en landgoed Duivenvoorde. Aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats betekent strikt genomen een (verdere) aantasting van het landelijk gebied (zie ook onder 3).

2. Bereikbaarheid van het nieuwe complex

Het nieuwe complex kan bereikbaar worden gemaakt via de ontsluiting van de bestaande volkstuinen. Het parkeren kan geschieden op het parkeerterrein ten behoeve van de aangrenzende begraafplaats Noortheij.

3. Funktionele en visuele inpassing

De lokatie sluit direkt aan bij de bestaande volkstuinen, ingeklemd tussen spoorweg en begraafplaats. Dit houdt in, dat de lokatie zowel functioneel als visueel goed ingepast kan worden.

4. Huidige bestemming

De huidige bestemming van het terrein is begraafplaats. Het is echter niet waarschijnlijk, dat het terrein daar nog voor gebruikt zal gaan worden.

5. Geschiktheid terrein

De bodem is geschikt voor volkstuinen (zand en teelaarde).

6. Eventuele vervuiling

Er kan sprake zijn van enige vervuiling ten gevolge van ijzerdeeltjes die van de spoorrails afslijten, of ten gevolge van onkruidodders die de N.S. gebruikt om de spoordijk onkruidvrij te houden.

Conclusie

Inrichting als volkstuincomplex is geen bezwaar.



LOKATIE NOORTHEIJ 2

Grootte : ca 5.800 m²
Capaciteit : ca. 29 tuinen
Eigenaar : gemeente

Huidig gebruik : weiland

1. Mate van aantasting van het landelijk gebied

De lokatie is gelegen buiten de stad in het weilandgebied tussen Leidschendam en landgoed Duivenvoorde. Aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats betekent strikt genomen een (verdere) aantasting van het landelijk gebied (zie ook onder 3).

2. Bereikbaarheid van het nieuwe complex

Het nieuwe complex kan bereikbaar worden gemaakt via de ontsluiting van de bestaande volkstuinen. Het parkeren kan geschieden op het bestaand parkeerterrein ten behoeve van de begraafplaats.

3. Funktionele en visuele inpassing

Qua functie past een volkstuincomplex goed bij de omliggende functies. Voor wat betreft de visuele inpassing is enige voorzichtigheid geboden; de lokatie ligt precies in de fraaie doorkijk vanaf de Tuinenlaan richting Kasteel Duivenvoorde. Een volkstuincomplex is mogelijk, mits deze doorkijk niet aangetast wordt. Het plaatsen van opstallen moet dan ook worden beperkt.

4. Huidige bestemming.

De huidige bestemming van het terrein is begraafplaats. Het is echter niet waarschijnlijk, dat dit terrein daar nog voor gebruikt zal gaan worden.

5. Geschiktheid bodem

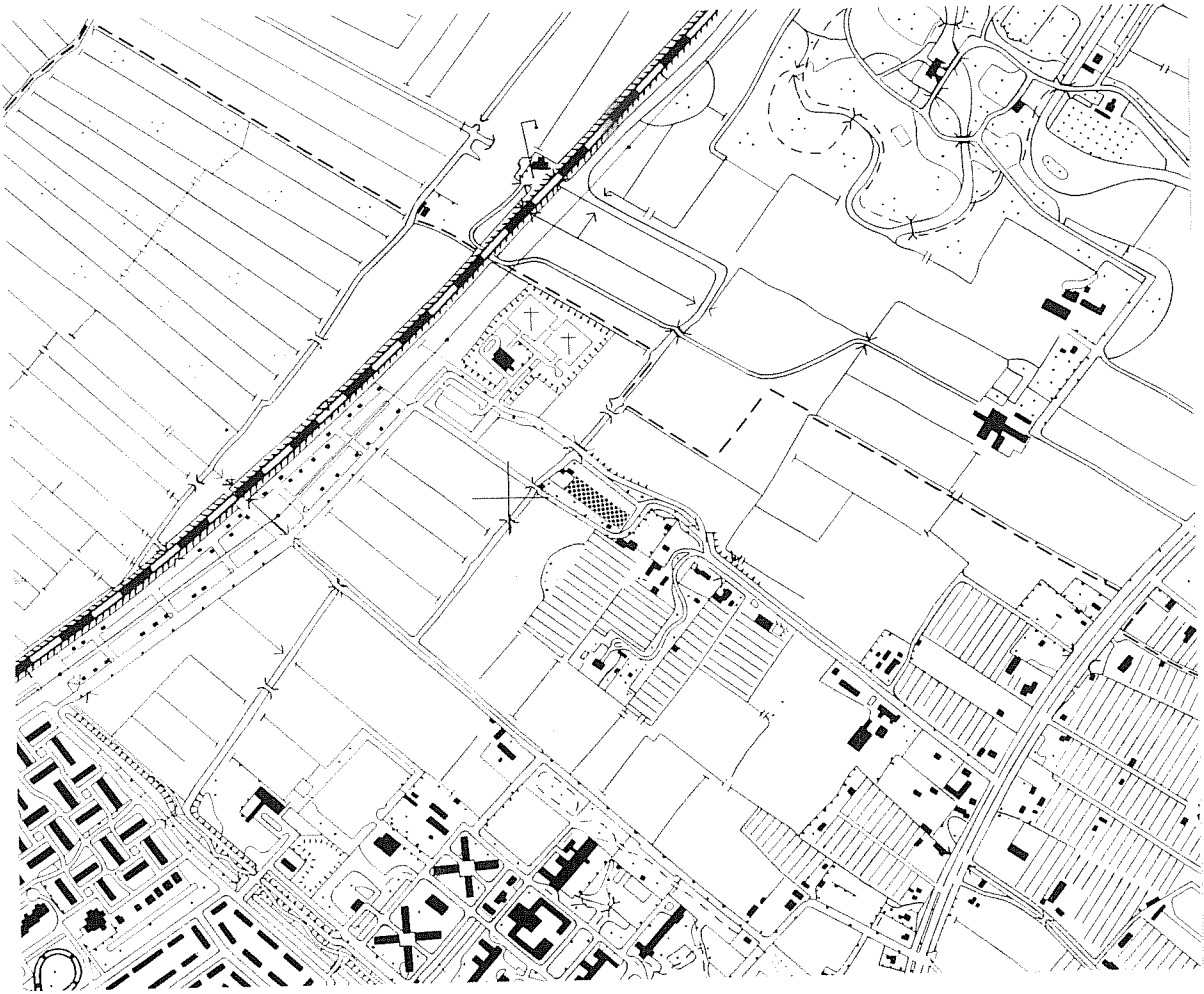
De bodem is geschikt voor volkstuinen (zand en teelaarde).

6. Ligging t.o.v. auto- en/of spoorwegen

De lokatie ligt wat verder van de spoorlijn af, zodat vervuiling door ijzerdeeltjes en/of onkruidodders minder waarschijnlijk is.

Conclusie

Inrichting als volkstuincomplex geen bezwaar, mits met beperking van bebouwing.



LOKATIE NOORTHEIJ 3

Grootte : ca. 2.300 m²
Capaciteit : ca. 10 tuinen
Eigenaar : particulier

Huidig gebruik : weiland

1. Mate van aantasting van het landelijk gebied

De lokatie is gelegen buiten de stad in het weilandgebied tussen Leidschendam en het landgoed Duivenvoorde. Aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats betekent strikt genomen een (verdere) aantasting van het landelijk gebied (zie ook onder 3).

2. Bereikbaarheid van het nieuwe complex

Het complex kan bereikbaar worden gemaakt via de ontsluiting van de bestaande volkstuinen. Het parkeren kan geschieden op het parkeerterrein ten behoeve van de begraafplaats.

3. Funktionele en visuele inpassing

Qua functie past een volkstuincomplex goed in de omgeving. Voor wat betreft de visuele inpassing is enige voorzichtigheid geboden; de lokatie ligt precies in de fraaie doorkijk vanaf de Tuinenlaan richting Kasteel Duivenvoorde. Een volkstuincomplex is mogelijk, mits deze doorkijk niet aangetast wordt. Het toestaan van opstallen moet dan ook worden beperkt.

4. Huidige bestemming

De huidige bestemming is agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde).

5. Geschiktheid bodem

Voor zover bekend is de bodem geschikt voor volkstuinen (zand en teelaarde).

6. Ligging nabij auto- en/of spoorwegen

De lokatie ligt wat verder van de spoorlijn af, zodat vervuiling door ijzerdeeltjes en/of onkruidodders minder waarschijnlijk is.

Conclusie

Inrichting als volkstuincomplex geen bezwaar, mits met beperking van bebouwing.



LOKATIE STOMPWIJKSEWEG 1

Grootte : ca. 6.300 m²
Capaciteit : ca. 30 tuinen
Eigenaar : particulier

Huidig gebruik : weiland

1. Mate van aantasting van het landelijk gebied

De lokatie is gelegen buiten de stad in het poldergebied. Aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats betekent strikt genomen een (verdere) aantasting van het landelijk gebied (zie ook onder 3).

2. Bereikbaarheid van het nieuwe complex

Het complex is goed bereikbaar via de Stompwijkseweg. Parkeren op de Stompwijkseweg is absoluut ongewenst, zodat er op het terrein zelf een voorziening getroffen moet worden.

3. Funktionele en visuele inpassing

Een volkstuincomplex past niet zo goed bij de omliggende agrarische functies, hoewel het direkt aangrenzende perceel reeds in gebruik is als volkstuincomplex.

Het terrein is laaggelegen ten opzichte van de waarnemingspunten Stompwijkseweg en rijksweg 4, terwijl het ook precies in de oksel van de kruising van deze wegen ligt.

Visueel is inrichting van dit terrein als volkstuincomplex dan ook niet onaanvaardbaar.

4. Huidige bestemming

De huidige bestemming is agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde).

5. Geschiktheid bodem

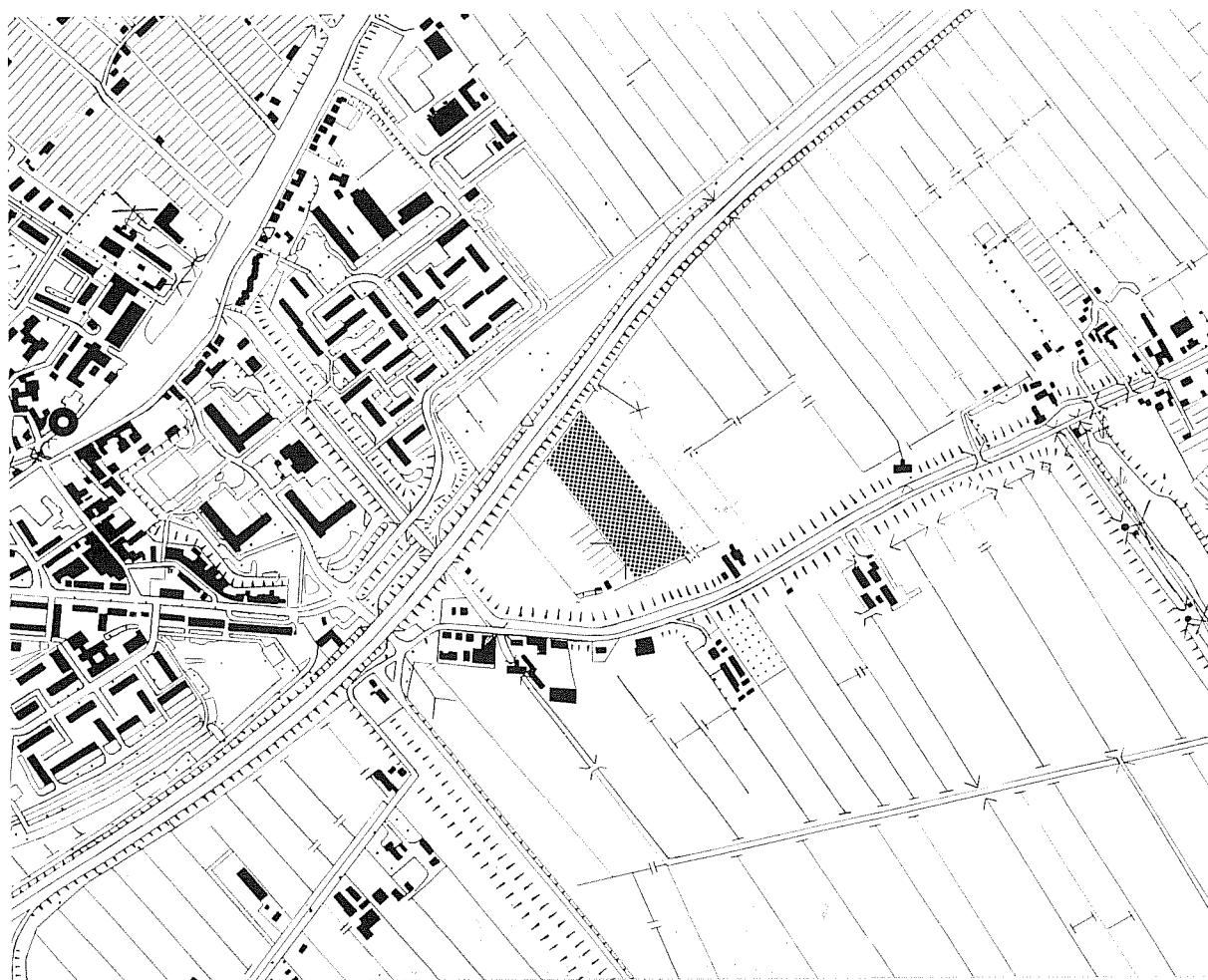
De bodem is hier redelijk geschikt voor volkstuinen (wellicht wat nat).

6. Ligging t.o.v. auto- en/of spoorwegen

Op de tuinen die het dichtst bij de autoweg liggen, kan vervuiling optreden ten gevolge van de uitlaatgassen van de auto's.

Conclusie

Hoewel aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats een aantasting van het landelijk gebied betekent, verdient het aanbeveling deze lokatie nog te benutten voor volkstuinen. Opstellen van enige omvang zullen niet worden toegestaan.



LOKATIE STOMPWIJKSEWEG 2

Grootte : ca. 18.400 m²

Capaciteit : ca. 90 tuinen

Eigenaar : particulier

Huidig gebruik : weiland

1. Mate van aantasting van het landelijk gebied

De lokatie is gelegen buiten de stad in het poldergebied. Aanleg van een volkstuincomplex op deze plaats betekent een verdere aantasting van het landelijk gebied (zie ook onder 3).

2. Bereikbaarheid van het nieuwe complex

Het complex is goed bereikbaar via de Stompwijkseweg. Parkeren op de Stompwijkseweg is absoluut ongewenst, zodat er op het terrein zelf een voorziening getroffen zou moeten worden.

3. Funktionele en visuele inpassing

Een volkstuincomplex past niet zo goed bij de omliggende agrarische functies, hoewel het direkt aangrenzende perceel reeds in gebruik is als volkstuincomplex.

Bovendien moet de aantasting van het landelijk gebied dringend een halt toegeroepen worden. Met inpassing van het bestaande complex aan de Stompwijkseweg nabij no. 23 is het nu noodzakelijk een grens te stellen aan de uitbreiding van volkstuincomplexen in dit gebied, die in de huidige omstandigheden het best na de lokatie Stompwijkseweg 2 gelegd kan worden.

Huidige bestemming

De huidige bestemming is agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarde).

5. Geschiktheid bodem

De bodem is hier redelijk geschikt voor volkstuinen (wellicht wat nat).

6. Eventuele vervuiling

Op de tuinen die het dichtst bij de autoweg liggen, kan vervuiling optreden ten gevolge van de uitlaatgassen van de auto's.

Conclusie

Aanleg van een volkstuincomplex op deze lokatie moet, gezien de noodzaak een grens te stellen aan de aantasting van het landelijk gebied, beschouwd worden als laatste mogelijkheid. Opstellen van enige omvang zullen niet worden toegestaan.

Zoals hiervoor is aangegeven, is in deze planherziening een aantal nieuwe volkstuinlokaties opgenomen. Bij een aantal (nieuwe) complexen is het uit landschappelijke overwegingen gewenst de bebouwingmogelijkheden sterk te beperken terwijl op een bestaand complex aan de Dr. van Noortstraat, grenzend aan de bebouwing van de kern Stompwijk, zonder veel bezwaar tegemoet kan worden gekomen aan het herhaalde verzoek van de betreffende eigenaren tot uitbreiding van de aanwezige bebouwing.

In het plan is nu dan ook een gedifferentieerde bebouwingsregeling voor volkstuinen opgenomen door de complexen te klassificeren tot de bestemming Volkstuinen, A, B of C waarbij categorie A de ruimste en categorie C de meest beperkte mogelijkheden biedt. In de voorschriften is een en ander nader uitgewerkt.

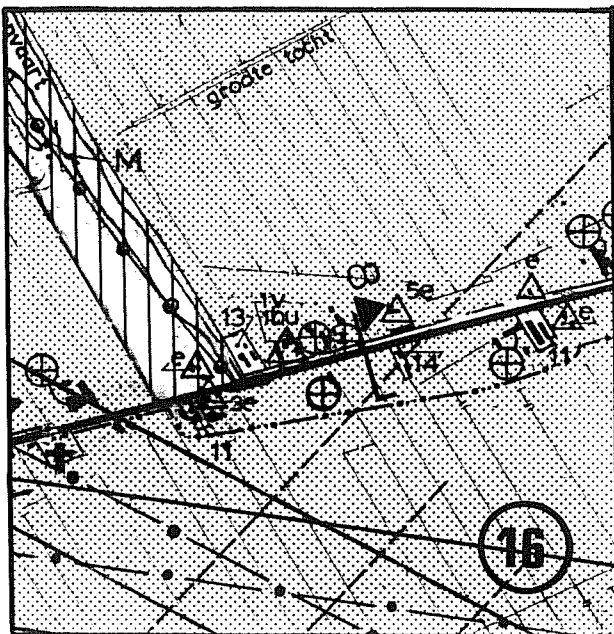
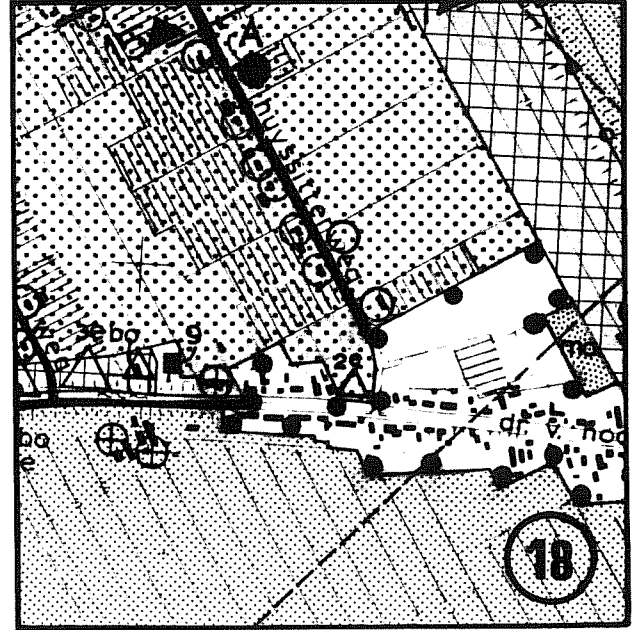
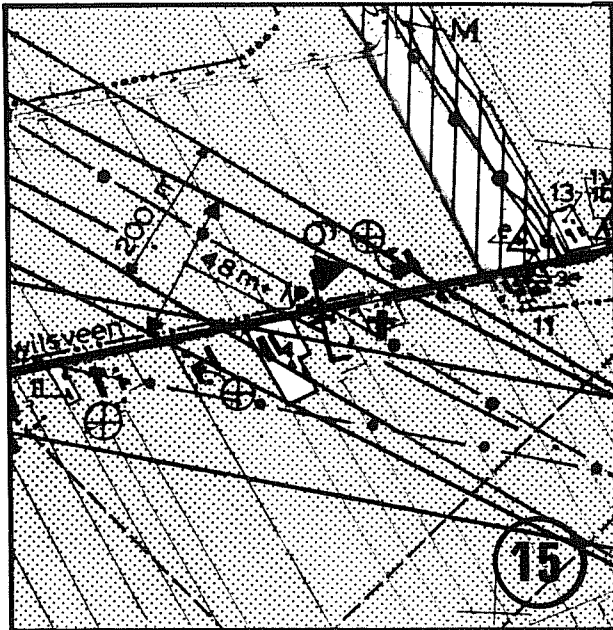
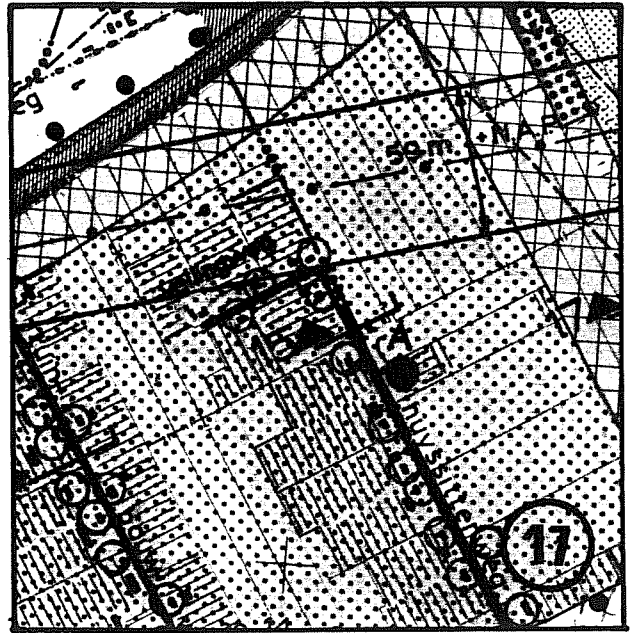
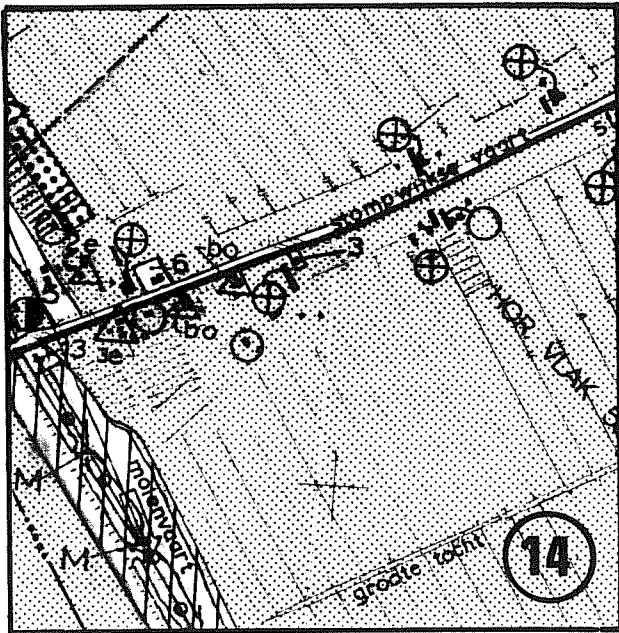
12. Stompwijkseweg 17 + 19

Dit perceel is in het vigerende plan bestemd voor "bouwmaterialenbedrijf" (zie Deel D), zij het dat het achterterrein, een deel van het kadastrale perceel no. 504, nog een agrarische bestemming heeft. Een aanschrijvingsprocedure die door het gemeentebestuur is aangespannen tegen het niet-agrarisch gebruik van dit achterterrein, is door de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State, die in beroep over deze aanschrijving moest oordelen, om inhoudelijke redenen niet gehonoreerd. In het voorliggende plan is de consequentie van de Afdelingsuitspraak verwerkt.

13. Stompwijkseweg 34

Het betreft hier een als zodanig in het plan opgenomen burgerwoning, type "eengezinshuis". De bewoonster van het pand heeft verzocht een geringe uitbreiding van de woning, met ca. 20 m², mogelijk te maken. Het vigerende plan biedt uitbreidingsmogelijkheden tot max. 15% van de bestaande oppervlakte, hetgeen in dit geval, nu het een vrij kleine woning betreft, neerkomt op slechts 7 m².

Mede in verband met sociale overwegingen welke hier een rol spelen, is de beoogde uitbreiding met 20 m² thans in het plan opgenomen.



14. Stompwijkseweg 44

Met toepassing van een artikel 19 W.R.O.-procedure is in 1982 medewerking verleend aan de vergroting van een garage ten behoeve van het ter plaatse gevestigde (garage)bedrijf. Daarmee is het bebouwingspercentage voor dit perceel (zie deel D) op 72 gebracht. Deel D is op dit punt aangepast.

15. Wilsveen 10

Ter plaatse is reeds geruime tijd een aannemersbedrijf gevestigd. Aan de betreffende ondernemer is toegezegd dat het bestaande bedrijf bij deze planherziening zal worden ingepast als aannemersbedrijf met één bedrijfswoning, een en ander overeenkomstig de huidige situatie.

16. Wilsveen 24a

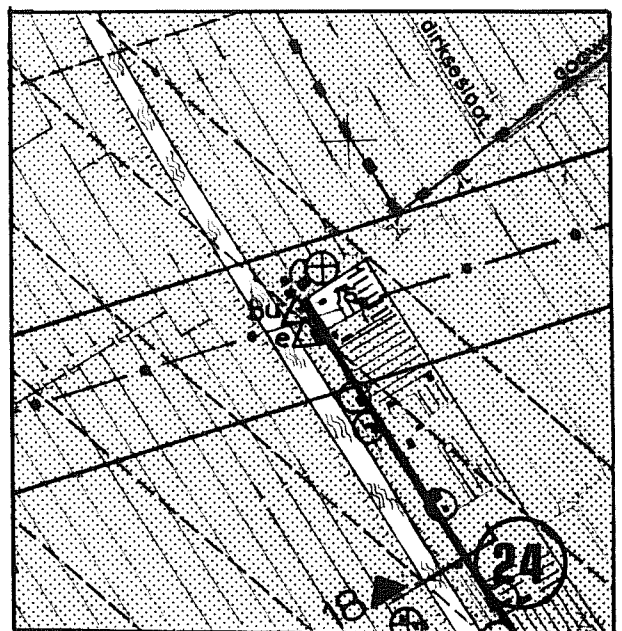
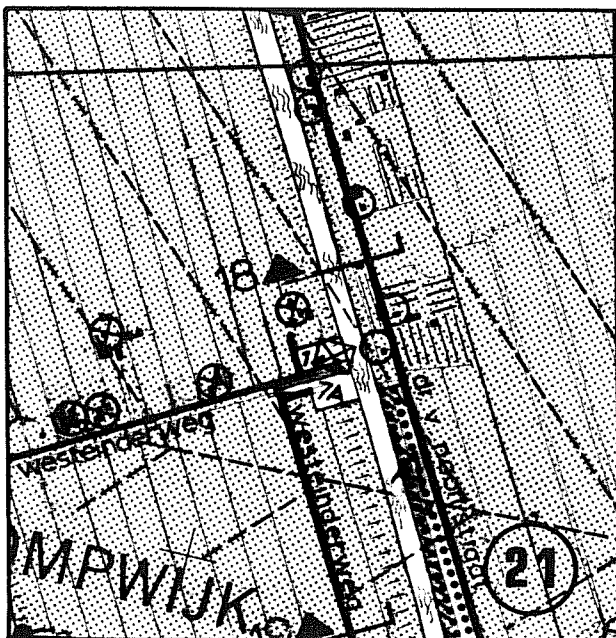
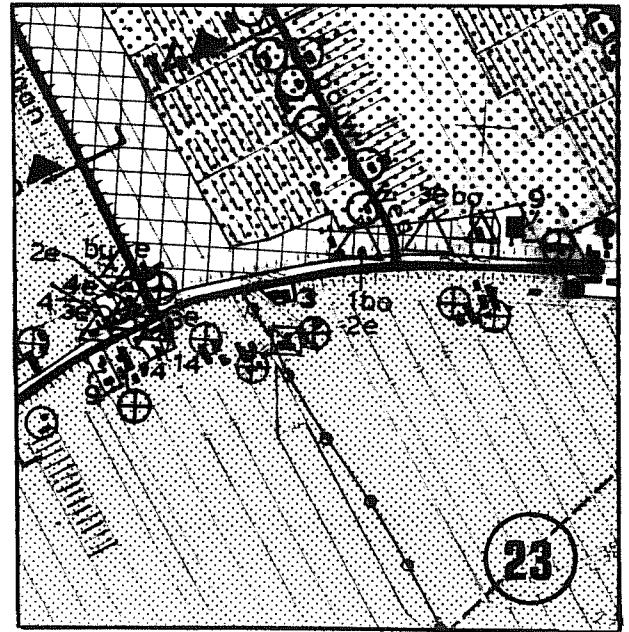
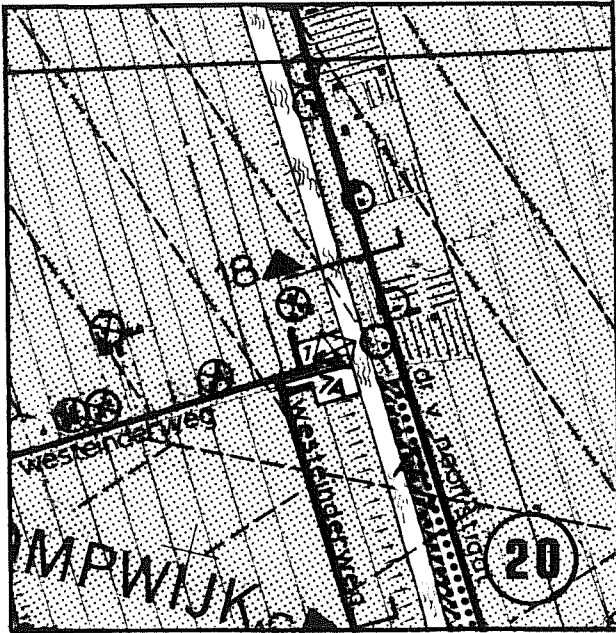
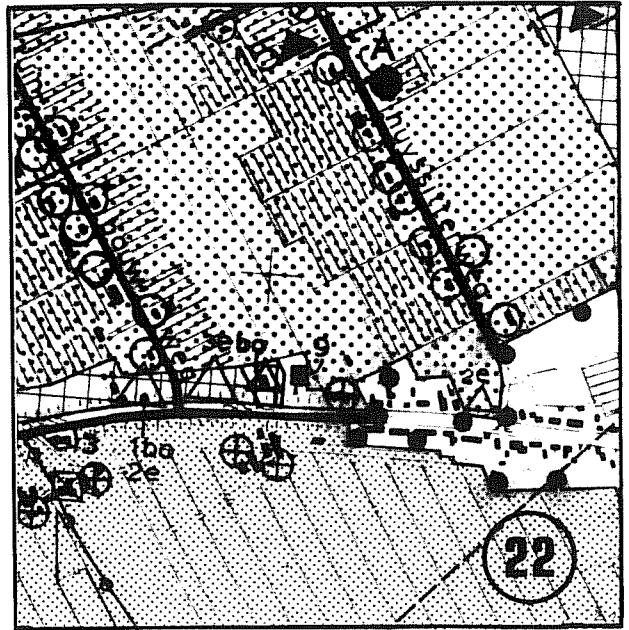
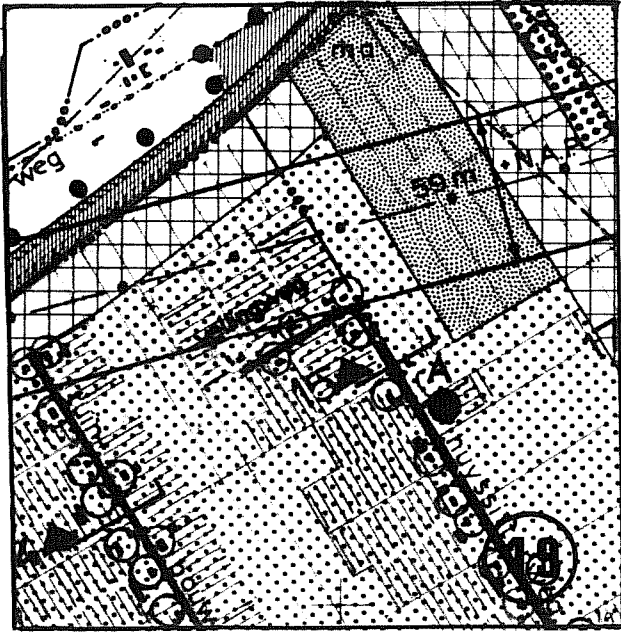
Ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf is enkele jaren geleden, via toepassing van een artikel 19 W.R.O.-procedure, een nieuw agrarisch bedrijfscentrum mogelijk gemaakt. Dit bedrijfscentrum is nu als zodanig op de kaart aangegeven.

17. Huyssitterweg 19

Conform het bepaalde in artikel 30 van de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter plaatse een nieuw bedrijfscentrum (tuinbouwbedrijf A) aangegeven. Deze planwijziging is in de voorliggende planherziening meegenomen.

18. Huyssitterweg 44 en 46

Het gemeentebestuur wil meewerken aan een (particulier) bouwplan voor het oprichten van twee burgerwoningen, waarmee een "open gat" in de lintbebouwing van de Dr. van Noortstraat wordt gedicht. Te zijner tijd zal dit bouwplan worden ingepast in het bestemmingsplan "Kern Stompwijk", waarmee het bouwplan uiteindelijk meer samenhang vertoont.



19. Veilingweg 16

Het agrarische bedrijf dat ter plaatse werd uitgeoefend is opgeheven. Zowel de gronden als de (bedrijfs)woning zijn betrokken bij het tuinbouwbedrijf Veilingweg 14. In het voorliggende plan is het agrarisch bedrijfscentrum dan ook op de kaart verwijderd en dient de bestaande woning als 2e bedrijfswoning te worden aangemerkt.

20. Westeinderweg kadastraal no. 1012 en 1034 (t.h.v. no. 4)

Op verzoek van het ter plaatse gevestigde "tuinaardeb企业 A" is het in Deel D (bouwpercelen) vastgelegde bebouwingspercentage verruimd van 10 naar 15. Met deze aanpassing kan worden meegewerkt aan een bouwplan voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 140 m².

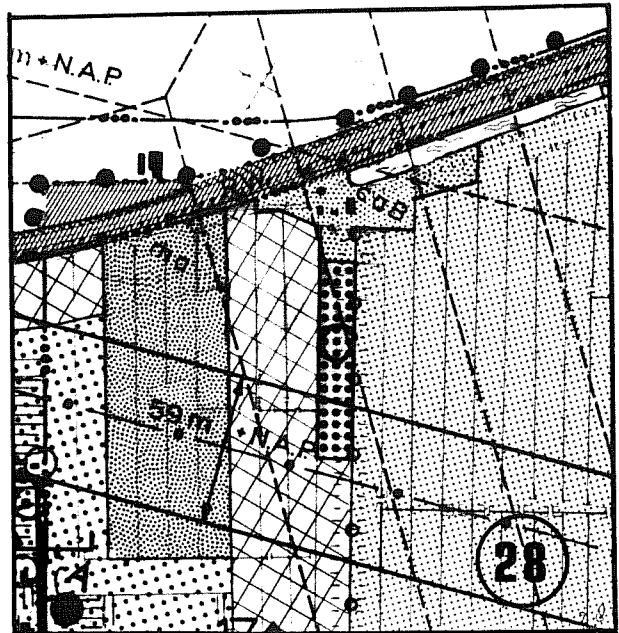
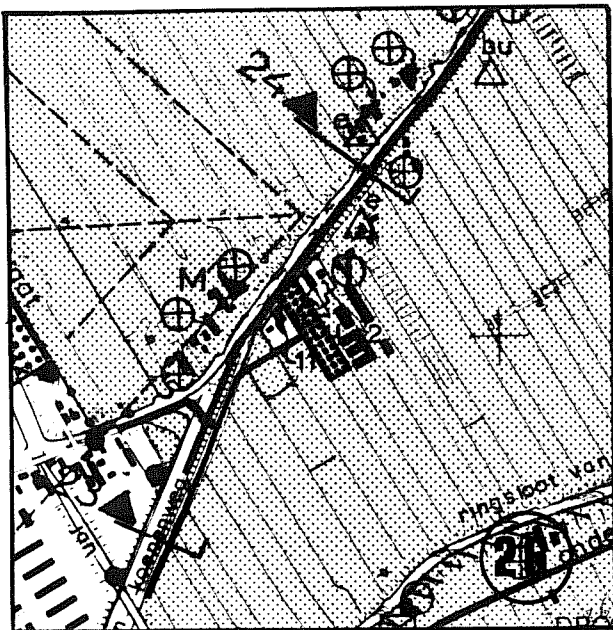
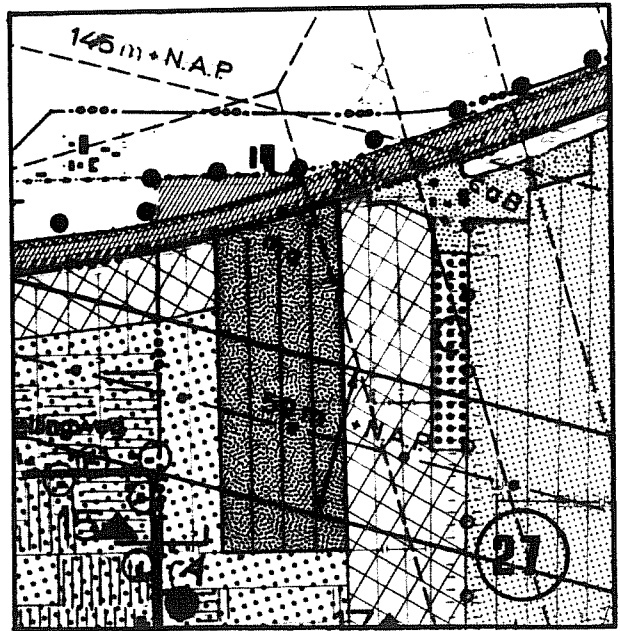
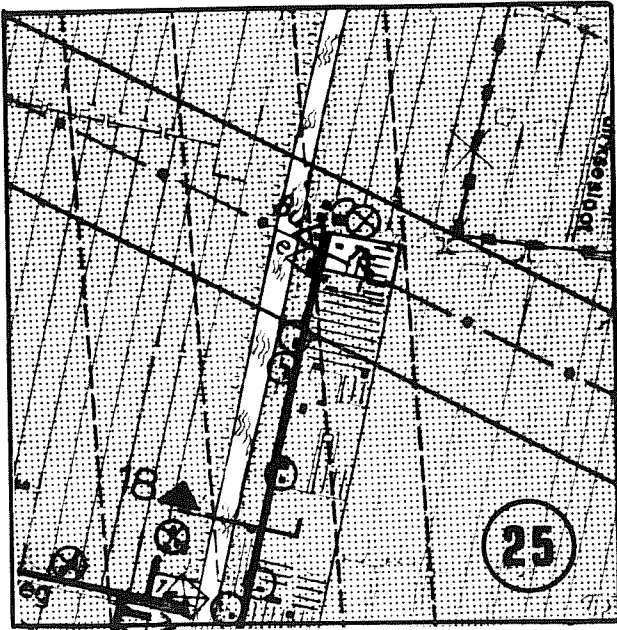
21. Westeinderweg 6

Het agrarische bedrijf dat ter plaatse gevestigd was, heeft thans meer een agrarisch-verzorgend karakter (loonbedrijf).

Naar aanleiding van een aanhangige bouwzaak heeft de raad, op voorstel van burgemeester en wethouders besloten dit agrarisch verzorgend bedrijf als zodanig in het plan te bestemmen, waarbij het maximaal bebouwingspercentage is vastgesteld op 18.

22. Dr. van Noortstraat 3

Ter plaatse is geen agrarisch-verzorgend bedrijf meer gevestigd zoals destijds, bij de vaststelling van het plan, het geval was. De nieuwe eigenaar/bewoner maakt een voorzichtige start met enige agrarische activiteiten. De bestaande woning heeft nu de bestemming "woondoeleinden" gekregen, terwijl het achterliggende terrein binnen de agrarische bestemming komt te vallen. Zodra ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met voldoende omvang, biedt artikel 30 van de voorschriften mogelijkheden om een agrarisch bedrijfscentrum in het plan aan te geven.



23. Dr. van Noortstraat 6 + 8

Burgemeester en wethouders hebben zich bereid verklaard om het ter plaatse gevestigde garagebedrijf enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Het in deel D vastgelegde maximum bebouwingspercentage is nu verhoogd van 45 naar 60.

24. Dr. van Noortstraat 193 (voorheen Oosteinde)

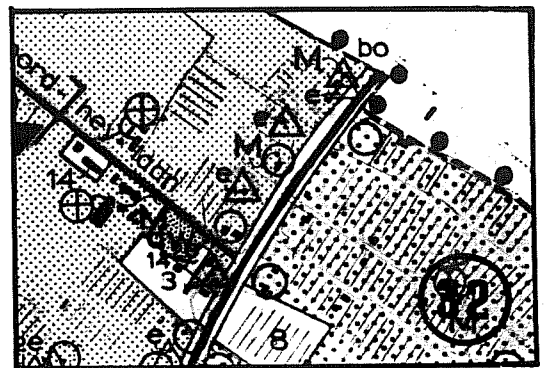
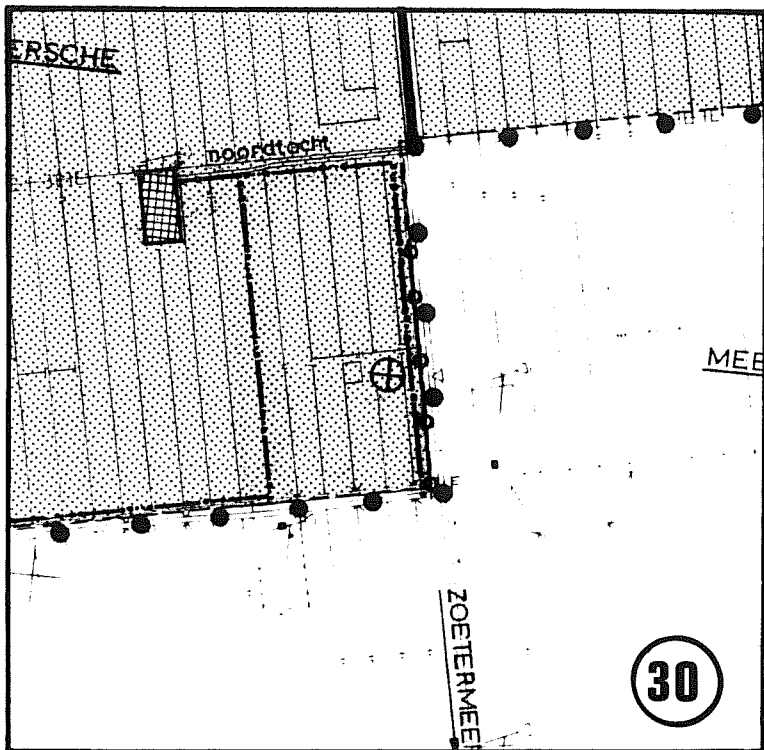
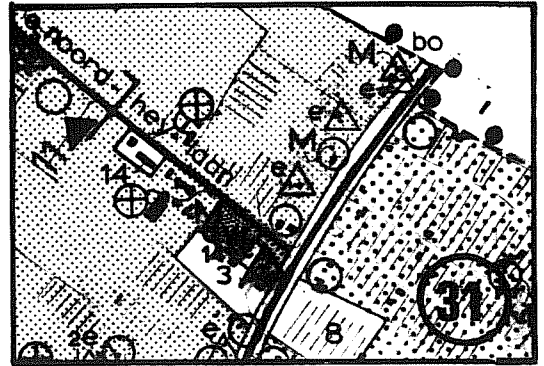
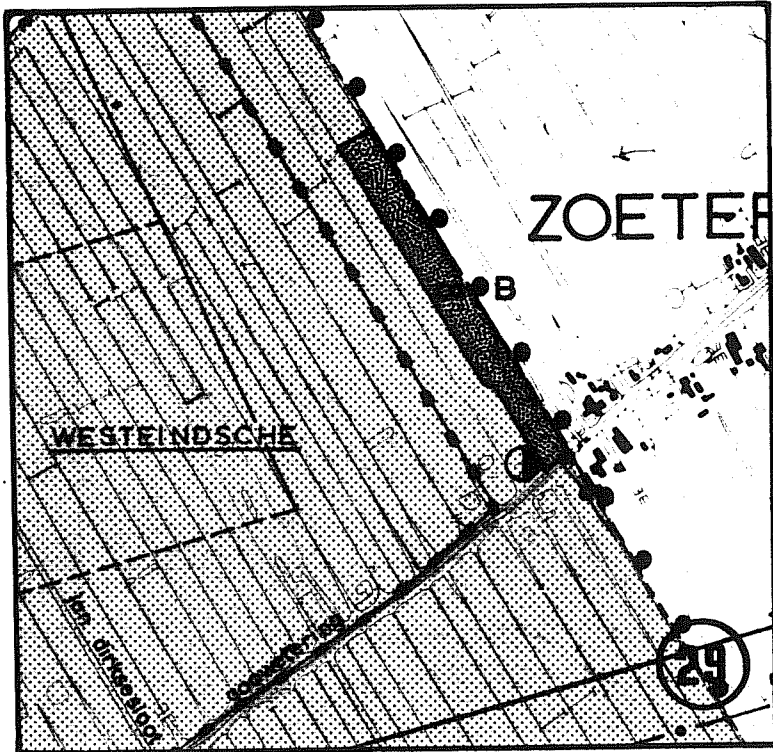
Deze voormalige agrarische bedrijfswoning wordt thans bewoond door een huisarts die ter plaatse ook zijn praktijkruimte heeft ingericht. Teneinde een bouwplan, dat voorziet in een schuine kap op de bestaande woning, mogelijk te maken, heeft de raad besloten deze woning te bestemmen voor "woondoeleinden, eengezinshuis met praktijkruimte". De huidige rooilijnen van de woning zijn in het plan vastgelegd.

25. Dr. van Noortstraat 195 (voorheen Oosteinde)

Nadat tegen het ter plaatse - ten dele illegaal - gevestigde dierencrematorium annex dierenpension met wisselend succes diverse procedures door het gemeentebestuur waren aangespannen, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dit bedrijf in deze planherziening in te passen, conform de situatie per 1984.

26. Oosteinde 26

De directie van het ter plaatse gevestigde transportbedrijf heeft het gemeentebestuur verzocht om medewerking te verlenen aan de aanleg van een parkeerterrein voor vrachtwagens. Alhoewel dergelijke ontwikkelingen in strijd zijn met de uitgangspunten en doelstellingen van het plan Landelijk Gebied, heeft het gemeentebestuur begrip voor deze wens van het internationale transportbedrijf dat, naar verwachting, niet binnen afzienbare tijd een andere vestigingsplaats zal kiezen. Ook Gedeputeerde Staten zijn blijkens hun brief van 9 december 1985 thans bereid aan de aanleg van het parkeerterrein mee te werken. De ontsluiting van het terrein behoeft, met het oog op de verkeersveiligheid nog enige aandacht. Het ligt voor de hand om het terrein aan te sluiten op de bestaande parallelweg langs de Jan Koenenweg.



27. Meerburgerlaan

In het kader van de onderhandelingen omtrent grondverwerving ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Forepark en een daarmee samenhangende grondruil, heeft het gemeentebestuur besloten medewerking te verlenen aan de vestiging van een manege op de perceelen kadastraal bekend onder gemeente Stompwijk, sectie B nrs. 1633 en 1668.

Temidden van de bestaande glasopstallen zal de te realiseren bebouwing grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

28. Meerburgerlaan 7

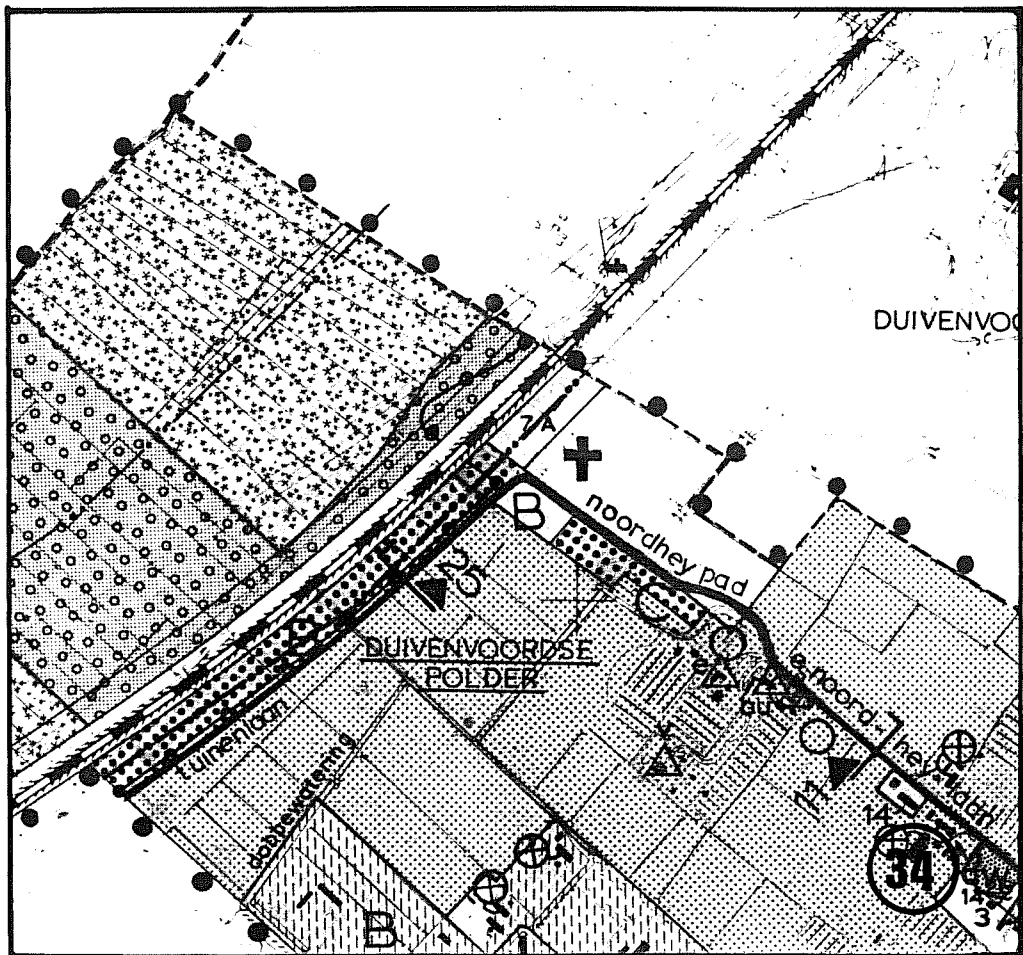
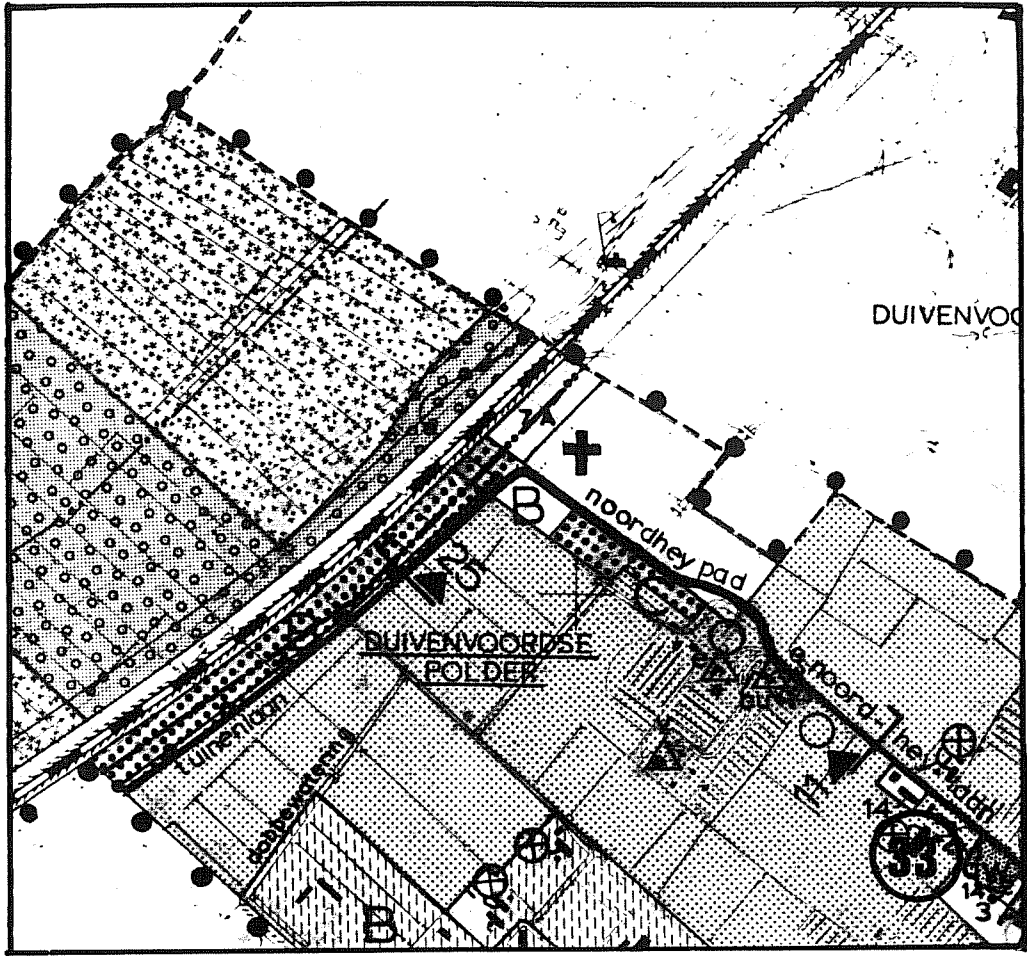
De eigenaar en exploitant van de ter plaatse gevestigde camping heeft het gemeentebestuur verzocht om medewerking aan een bestemmingswijziging van het kadastrale perceel no. 1572 ten behoeve van een aantal volkstuinen. De gevraagde medewerking kan via deze planwijziging worden verleend. Overwegende planologische bezwaren lijken niet aanwezig, mits de bebouwingmogelijkheden sterk worden beperkt.

29. Westeindseweg 23

Op de gemeentegrens van Leidschendam en Zoeterwoude is met medewerking van het gemeentebestuur van Zoeterwoude een camping ontstaan. De exploitant van deze camping heeft van het gemeentebestuur van Leidschendam de toezegging gekregen dat de camping zal worden ingepast in het bestemmingsplan, met dien verstande dat uitbreiding van de bebouwing uitgesloten is.

30. Middelweg

De reconstructie van de Middelweg t.b.v. een verbeterde toegang tot een bestaande NAM-lokatie is op verzoek van de provincie op de kaart aangegeven.



31. Veursestraatweg 199a

De bestemmingswijziging van dit perceel is nader in deel D (bouwpercelen) uitgewerkt. Deze wijziging behelst het volgende:

- inpassing van het ter plaatse reeds een aantal jaren gevestigde verhuurbedrijf (tafels, stoelen e.d.) als verzorgend (niet-agrarisch) bedrijf, zonder bedrijfswoning;
- inpassing van de (particuliere) dierenweide, die in deze omgeving bepaald niet als storend kan worden aangemerkt, via de bestemming "Recreatie (dierenweide)".

De bestemming van de aanwezige woning als "woondoeleinden, eengezinshuis" is gehandhaafd, met name om te (kunnen) voorkomen dat de bedrijfsmatige activiteiten als opslag van goederen e.d. zich gaan uitbreiden op het voorterrein dat nu is bestemd als erf bij de woning.

32. Veursestraatweg 213

De eigenaar van dit pand heeft van het gemeentebestuur de toezegging verkregen dat de bebouwingsgrenzen van dit pand, zoals aangegeven in deel D (bouwpercelen) enigszins zullen worden verruimd om, naast de bestaande bijgebouwen, een praktijkruimte mogelijk te maken. Deze toezegging is (in deel D) verwerkt.

33. Tuinenlaan

De dienst gemeentewerken heeft - mede om milieuhygiënische redenen - behoefte aan een terrein waar plantsoenafval kan worden gecomposteerd. Het terrein gelegen tussen de algemene begraafplaats en de spoorbaan lijkt hiervoor een geschikte lokatie. Dit terrein is nu aangegeven als tuinaardebedrijf A, zonder bebouwing.

34. Provinciaal fietspad no. 88

Het tracé van dit fietspad dat ter hoogte van de spoorbaan Den Haag - Leiden naar Voorschoten loopt is op de kaart aangegeven.

Voorschriften

Teneinde een ingrijpende planherziening te voorkomen, is het aantal wijzigingen in de voorschriften van het plan zo beperkt mogelijk gehouden. Zo is het door de Kroonjurisprudentie min of meer achterhaalde S.B.E.-systeem niet in deze herziening betrokken.

De in de voorschriften verwerkte wijzigingen zijn hoofdzakelijk het gevolg van het besluit van Gedeputeerde Staten en Kroon tot onthouding van goedkeuring aan een aantal artikelen, door Gedeputeerde Staten gemaakte opmerkingen ten aanzien van de voorschriften en planwijzigingen die hiervoor zijn omschreven.

Enige toelichting behoeft de - uiteindelijk ongewijzigde - omschrijving van het begrip "agrarisch bedrijf" (artikel 1, lid 19).

Alhoewel de raad zulks niet in de voorschriften wenst te regelen heeft hij, in meerderheid, aangegeven dat een agrarisch bedrijf slechts als zodanig wordt aangemerkt indien dit bedrijf een arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht.

Beoogd wordt het agrarische gebied met haar landschappelijke waarden zoveel mogelijk te beschermen tegen niet-wezenlijk agrarische functies.

In de gebruiksvoorschriften (artikel 27) worden mogelijkheden geopend voor het "kamperen bij de boer" dat voor het overige wordt geregeld in de gemeentelijke kampeerverordening.

Via een aangepaste algemene vrijstellingsbevoegdheid is de mogelijkheid tot het oprichten van windmolens en windturbines geopend.

De overige wijzigingen behoeven geen uitdrukkelijke toelichting.

Economische uitvoerbaarheid

Behoudens een gemeentelijke bijdrage in de kosten van aanleg en beheer van de Leidschendammerhout, welke bijdrage uit de algemene middelen zal worden geput, heeft de uitvoering van dit plan voor de gemeente geen financiële consequenties.

De op gemeentegrond gelegen nieuwe volkstuincomplexen (Noortheij 1 en 2) zullen, naar het zich laat aanzien, aan de volkstuinvereniging die in de direkte omgeving reeds een complex in beheer heeft, worden verhuurd. Door zelfwerkzaamheid van de leden van deze vereniging kunnen de door de gemeente te plegen investeringen worden beperkt. De jaarlijkse exploitatielasten kunnen, naar verwachting, grotendeels worden gedekt door de huuropbrengsten.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is dit plan toegezonden aan:

- de Provinciale Planologische Commissie
- de Inspekteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland
- de Hoofdingenieur-Direkteur van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland
- de Regionaal Inspekteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland
- de Hoofdingenieur-Direkteur van Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
- de Direkteur-Hoofdingenieur van de Provinciale Waterstaat Zuid-Holland
- de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie, directie Zuid-Holland
- de Inspekteur der Domeinen
- Dijkgraaf en Hoogheemraden van Rijnland
- Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland
- Dijkgraaf en Heemraden van waterschap "De Ommedijk"
- het Dagelijks Bestuur van het Gewest 's-Gravenhage
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Nootdorp
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer
- de Direkteur Landbouw en Voedselvoorziening
- de Direkteur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg
- de N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland
- de Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij N.V.
- de N.V. Nederlandse Spoorwegen
- de N.V. Nederlandse Gasunie District West

Deze instanties hebben als volgt gereageerd:

1. De Provinciale Planologische Commissie maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

Algemeen

De commissie meent allereerst te moeten opmerken dat de feitelijke ontwikkelingen in het plangebied en de ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening in de nabije toekomst een herbezinning over de opzet van het gehele plan noodzakelijk maken. Het is naar het oordeel van de P.P.C. dan ook gewenst dat deze herziening zich beperkt tot een aanpassing in verband met een eerdere (gedeeltelijke) onthouding van goedkeuring.

Met het oog op de noodzakelijk spoedige uitvoering van enkele projecten zal een iets verder reikende planontwikkeling mogelijk kunnen worden gemaakt.

De opzet van het plan wordt als duidelijk en overzichtelijk ervaren; met name de relatie tussen plankaart, de detaillering daarvan en de tekst is zeer inzichtelijk gemaakt. De verschillende onderdelen zijn goed gemotiveerd.

a. Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaartpolder

Sinds de uitspraak van de Kroon hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan met name rond de rekreatieve afronding van Zoetermeer, die er toe hebben geleid dat de DGKB-polder in hoofdzaak agrarisch zal blijven. De natuurwetenschappelijke waarden in dit gebied zouden in de bestemming tot uitdrukking moeten komen. Vooruitlopend op een algehele planherziening kan met de in de herziening neergelegde bestemming "Agrarische doeleinden C" worden ingestemd.

De aanvankelijk in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid t.b.v. water- en oeverrecreatie is geschrapt.

b. Nieuwe Driemanspolder

Als gevolg van de definitieve begrenzing van de bouwlocatie Leizo wordt een gedeelte van de Nieuwe Driemanspolder weer onder de bestemming "Agrarische doeleinden C" gebracht. Daarmee kan de P.P.C. zich verenigen mits t.z.t. bij een algehele planherziening de natuurwetenschappelijke waarden, zoals deze in het nieuwe streekplan zijn aangegeven, in de bestemming tot uitdrukking worden gebracht.

c. Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder

De bestemmingsomschrijving van het natuurgebied dient wat meer te worden afgestemd op het feit dat het hier om nieuw te realiseren natuurgebied gaat, waarvoor ook "natuurbouw" zal moeten worden gepleegd. Het fietspad in de Leidschendammerhout kan beter met een zone worden aangegeven dan met een exact tracé.

Het aantal agrarische bouwpercelen (bedrijfscentra) dient te worden afgestemd op het aantal agrarische bedrijven dat nog in het gebied funktioneert.

De bestemmingsomschrijving van natuurgebied is in de gewenste zin aangepast.

Omtrent het tracé van het geprojecteerde fietspad door de Leidschendammerhout heeft overleg plaatsgevonden met de betreffende provinciale diensten, hetgeen geleid heeft tot een geringe aanpassing. Het aangeven van een zone i.p.v. een tracé lijkt op deze kaartschaal nauwelijks zinvol. Het aantal agrarische bedrijfscentra in het gebied is tot 3 teruggebracht.

d. Verbreding rijksweg 4

Op korte termijn zal planologische zekerheid moeten worden geboden ten behoeve van de verbreding van rijksweg 4. Hieromtrent vindt nog bestuurlijk overleg plaats met gemeente, Rijkswaterstaat en provincie.

Bedoeld bestuurlijk overleg is thans gaande. Verbredingsplannen van Rijkswaterstaat zullen, voorzover aanvaardbaar, worden meegenomen in een volgende partiële of algehele planherziening. Op dit moment bestaat nog onvoldoende duidelijkheid omtrent het exacte tracé en de omvang van de gewenste verbreding. Voorts zou de verwerking van deze voornemens een onaanvaardbare vertraging van deze planherziening betekenen.

e. Defensiedoeleinden Ypenburg

De P.P.C. onderschrijft de wens van de vertegenwoordiger van het ministerie van Defensie om de gebruiksmogelijkheden van Ypenburg voor militaire doeleinden te vergroten.

Gelet op de bedrijfsontwikkelingen die het streekplan als mogelijkheid in de omgeving van Ypenburg noemt, stelt de P.P.C. voor de ontwikkeling van Ypenburg en omgeving t.z.t. in een afzonderlijk plan in beschouwing te nemen.

De bestemmingsregeling voor Ypenburg is, overeenkomstig de wens van Defensie, enigszins verruimd.

In de planherziening is, met name om de intentie aan te geven, een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. bedrijventerrein aangegeven. Een nadere uitwerking van deze bedrijfsbestemming kan t.z.t. in een afzonderlijk plan plaatsvinden.

f. Volkstuinen, Camping en Composteringsbedrijf

De P.P.C. onderschrijft de opmerkingen van de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg terzake.

Daaraan wordt nog toegevoegd dat de lokaties naast de A4 op te korte afstand van de weg zijn geprojecteerd in verband met looddisposities. Wat betreft de lokaties aan de Noordheylaan dient ook aandacht te worden besteed aan de afstand tot de spoorbaan.

De bestemming van het composteringsbedrijf als tuinaardeb企业-A acht de P.P.C. niet erg gelukkig.

Zoals in de toelichting uiteen is gezet, bestaat er een grote behoefte aan uitbreiding van het aantal volkstuinen. Voor wat betreft de lokaties aan de Stompwijkseweg gaat het ten dele om reeds bestaande volkstuinen. Ter bescherming van de landschappelijke waarden van het gebied is in de voorschriften bepaald dat op deze volkstuinen geen bebouwing van enige betekenis mag worden opgericht. Bij deze planherziening is gestreefd naar een beperking van het aantal nieuwe bestemmingscategorieën. Zodoende is het composteringssterrein in de bestaande bestemmingscategorie "tuinaardeb企业" ingepast.

g. Juridische aspecten

De P.P.C. constateert dat het nog gehanteerde S.B.E.-systeem in het algemeen niet meer wordt toegepast in verband met Kroonjurisprudentie. Voorts suggereert de commissie een redactionele wijziging in artikel 28, lid 3 onder c.

Het S.B.E.-systeem dat in het (oorspronkelijke) plan is verwerkt heeft Kroongoedkeuring verkregen. Niettemin zal in een volgende algehele herziening een nieuwe methodiek worden gehanteerd. De voorgestelde wijziging in artikel 28 van de voorschriften is verwerkt.

2. De Hoofdingenieur-Direkteur van Rijkswaterstaat maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

a. Verbreiding rijksweg 4

De H.I.D. wijst op de noodzaak tot verbreding van rijksweg 4 in verband met de te verwachten verdere groei van het autoverkeer. Op korte termijn is dan ook een verbreding tot 2 x 3 rijstroken aan de orde terwijl het wenselijk is in het plan een reservering op te nemen voor een uitbreiding tot 2 x 4 rijstroken.

Voor onze reactie verwijzen wij naar het gestelde onder ld.

b. Breiwerven tussen Prins Clausplein en verkeersplein Ypenburg

Ter verbetering van de nu reeds moeizame en onveilige verkeerssituatie op dit weggedeelte en de te verwachten verdere verkeersaanwas wordt studie verricht naar het ongelijkvloers afwikkelen van kruisende verkeersstromen. Hiervoor zal een ruimere begrenzing van de in het plan opgenomen bestemming verkeersdoeleinden nodig zijn. Een geringe verschuiving van de reservering in de richting van de vliegbasis Ypenburg behoort daarbij tot de mogelijkheden opdat het ruimtebeslag op het toekomstige recreatiegebied Vlietranden kan worden beperkt.

In de planherziening is deze wens van Rijkswaterstaat verwerkt in die zin dat de bestemming verkeersdoeleinden aan de westzijde van de weg is uitgebreid en aan de oostzijde een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. verkeersdoeleinden is opgenomen.

Daarbij is gestreefd naar een goede aansluiting op het ontwerp-bestemmingsplan Westvlietweg en een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag in het gebied Vlietranden.

- c. De ontsluiting van het op Ypenburg te ontwikkelen bedrijventerrein is de H.I.D. niet geheel duidelijk. Aangetekend wordt dat geen direkte aansluiting op de rijksweg zal kunnen worden gerealiseerd.

Bij de verdere planuitwerking voor dit bedrijventerrein zal de ontsluiting nog de nodige aandacht moeten krijgen. Wellicht dat de huidige ontsluiting, eventueel in aangepaste vorm, kan worden benut.

- d. Hoogtebeperking binnen bestemming Verkeersdoeleinden

De H.I.D. verzoekt de in het plan opgenomen hoogtebeperking voor bouwwerken ten dienste van deze bestemming, in verband met plannen voor een wegverlichtingssysteem te laten vervallen of te stellen op 20.00 meter.

De voorschriften regelen thans een maximale hoogte van 20.00 meter voor bouwwerken binnen deze bestemming.

3. De directeur-hoofdingenieur van provinciale Waterstaat maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-plan de volgende opmerkingen:

- a. S.w. 20

Het plan houdt aldus Provinciale Waterstaat geen rekening met één van de tracévarianten voor de s.w. 20.

Volgens de strukturschets Leizo krijgt de s.w. 20 een tracé dat binnen de begrenzing van dit gebied ligt. Het Leizo-gebied is niet in deze planherziening begrepen.

- b. Molenbelangen

De directeur-hoofdingenieur stelt voor de algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het oprichten van windmolens en/of windturbines nader te specificeren op zones waarin geen conflicten met traditionele molens kunnen ontstaan.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan ook in de huidige regeling in voldoende mate met de in het geding zijnde belangen rekening worden gehouden.

c. Geluid

Provinciale Waterstaat wijst op de geluidsaspecten die zijn verbonden aan de verdubbeling van de spoorbaan Den Haag - Leiden. Gevraagd wordt om geluidafschermende voorzieningen langs de spoorbaan via de voorschriften mogelijk te maken.

Op grond van recente akoestische rapporten mag worden aangenomen dat de spoorbaanverdubbeling geen toename van de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen teweeg brengt.

Een geluidsscherm is ter plaatse uit landschappelijke overwegingen niet aanvaardbaar.

d. Leidschendammerhout

De bestemmingsregeling voor dit gebied dient aldus Provinciale Waterstaat meer aan te sluiten op de ontwikkeling van een natuurgebied. Tevens zouden waarnemingshutten mogelijk gemaakt moeten worden. Het bestemmingsplan dient voorts zoveel mogelijk het provinciale inrichtingsplan te volgen. Het tracé van het geprojecteerde fietspad behoeft enige aanpassing.

Deze opmerkingen zijn verwerkt.

4. De Eerstaanwend - Ingenieur - Directeur van Defensie maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

De Ingenieur-Directeur is van oordeel dat de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor de vliegbasis Ypenburg te beperkt is. Defensie wenst de bestemming "luchtvaartterrein" dan ook zien gewijzigd in een ruimere bestemming voor militaire doeleinden. Voorts zouden ook de bebouwingsmogelijkheden enigszins moeten worden verruimd. Tot slot wordt gewezen op gewijzigde bouwhoogtebeperkingen en bestaande straalverbindingen.

De bestemmingsomschrijving en bebouwingsmogelijkheden zijn overeenkomstig het door de P.P.C. ondersteunde verzoek enigszins verruimd in een bestemming Defensiedoeleinden.

De overige opmerkingen zijn verwerkt.

5. De Direkteur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-plan de volgende opmerkingen:

a. Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaartpolder

De Directeur meldt dat de plannen voor water - en oeverrecreatie in deze polder zijn verlaten. De DGKB polder blijft agrarisch terwijl de natuurwetenschappelijke waarden in de bestemming tot uitdrukking zouden moeten komen.

Overeenkomstig de visie van de P.P.C. is de bestemming Agrarische doeleinden C (met landschappelijke waarden) voorlopig gehandhaafd.

Deze bestemming biedt naar ons oordeel voldoende bescherming aan het gebied. Bij een algehele planherziening kan een wijziging van de bestemmingsomschrijving worden overwogen.

De wijzigingsbevoegdheid t.b.v. water- en overrecreatie is vervallen.

b. Nieuwe Driemanspolder

Aangezien de natuurwetenschappelijke waarden van deze polder vergelijkbaar zijn met de waarden in de DGKB-polder, acht de directeur LK het gewenst dat ook voor de Nieuwe Driemanspolder de natuurwetenschappelijke waarden in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Met de P.P.C. zijn wij van oordeel dat ook hier voorlopig kan worden volstaan met de bestemming Agrarische doeleinden C.

c. Leidschendammerhout

De directeur LK acht het gewenst dat het bos dat de overgang vormt tussen het agrarisch gebied en het natuurgebied wordt aangeduid als "bos met extensief rekreatief medegebruik".

Het plan kent voor een groot deel van het gebied een vrij globale bestemming "dagrecreatie". Binnen deze bestemming zijn ook bosgebieden toegelaten. Wij achten het niet gewenst om voor een deel van het gebied een zeer detaillistische regeling in het plan op te nemen om daarmee doelstellingen te bereiken welke liggen op het terrein van inrichting en beheer van het gebied.

d. Verdubbeling spoorbaan Den Haag - Leiden

Gezien het feit dat de verdubbeling van de spoorbaan een aantasting van het aanliggende natuurreservaat tot gevolg heeft hecht de directeur LK grote waarde aan een minimaal grondbeslag voor deze verbreding.

Voor de spoorbaanverbreding is de minimaal noodzakelijke strook gereserveerd.

e. Volkstuinen

De aangegeven lokaties vormen, aldus de directeur LK, een aantasting van het landelijk gebied. De lokaties Noorthey zouden deel uit moeten maken van een totaal inrichtingsplan voor het betreffende gebied. De midden in het landelijk gebied gelegen volkstuinlokatie aan de Stompwijkseweg is uit landschappelijke overwegingen niet gewenst.

Laatst bedoelde lokatie betreft een reeds bestaand complex. Voor het overige verwijzen wij u naar onze reactie onder lf.

f. Camping Westeindseweg 23

De camping langs de Westeindseweg ligt in de directe nabijheid van het te realiseren weidevogelreservaat in de ruilverkaveling Rijnstreek-Zuid. Om de versturende invloed van de camping op het reservaat te beperken acht de directeur LK het gewenst dat ook de uitbreiding van het aantal standplaatsen wordt uitgesloten.

Wij achten het niet gewenst een dergelijke zeer detaillistische regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Een vergunning, te verlenen op grond van een gemeentelijke kampeerverordening leent zich beter voor de regulering van het aantal standplaatsen.

g. Composteringsterrein Tuinenlaan

Naar het oordeel van de directeur LK is voor een dergelijke inrichting een locatie op een industrieterrein meer geschikt.

Wij achten een inpassing van dit terrein op de beoogde lokatie zeer wel mogelijk.

h. Vrijstelling t.b.v. windmolens en/of windturbines

De directeur LK wenst deze vrijstellingsbepaling te zien aangevuld met een beoordeling op natuur- en landschapswaarden van het betreffende gebied.

Deze opmerking is verwerkt.

6. De Dijkgraaf en Hoogheemraden van Rijnland maken naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- De benaming van het water "De Ommedijkse Watering" dient te worden veranderd in "Ringsloot van de Zoetermeerse Meerpolder".
- Ter plaatse van de verschillende nieuwe volkstuinen kunnen geen nieuwe lozingen op het oppervlaktewater worden toegelaten.
- De situering van de nabij de Nieuwe Vaart geplande volkstuin, gedeeltelijk op de boezemkade, is op waterstaatkundige gronden ontoelaatbaar.
- Van het parkeerterrein voor vrachtauto's in de Zwet- en Grootte Blankaardpolder afkomstige hemelwater mag slechts op het oppervlaktewater worden geloosd met speciale, door Rijnland goed te keuren, voorzieningen.
- De niet als zodanig op de plankaart aangegeven boezemkaden dienen primair de bestemming "waterkering" te krijgen.

De gemaakte opmerkingen zijn, voorzover van belang bij dit bestemmingsplan, verwerkt.

7. De Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland vragen de nog niet op de plankaart aangegeven waterkeringen op te nemen.

Deze opmerking is, voorzover van toepassing bij deze planherziening, verwerkt.

8. De Voorzitter van het Gewest 's-Gravenhage acht het gewenst om op korte termijn in gewestelijk verband aandacht te schenken aan een mogelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Ypenburg.

9. De Dijkgraaf en heemraden van het waterschap "De Ommedijck" vragen als dijkbeheerder in de voorschriften te worden vermeld. Voorts worden ten aanzien van de voorschriften een aantal ondergeschikte opmerkingen gemaakt. Ook de Ommedijck vraagt aandacht voor de waterkeringen op de plankaart.

10. Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten vragen aandacht voor de landschappelijke waarden van het gebied Tuinenlaan e.o. De situering van de uitbreiding van het volkstuintencomplex - aan weerszijden van het fietspadgedeelte dat onder het spoor door wordt geleid - acht het college niet fraai. Een mooie doorkijk vanuit Leidschendam naar Voorschoten verdwijnt, terwijl ook een eind wordt gemaakt aan het thans nog structureel gaaf in elkaar overlopen van de beide aangrenzende weilandgebieden. Het college vraagt voorts om een landschappelijke inpassing van het geprojecteerde tuinaardebbedrijf.

Bij de inrichting van zowel de uitbreiding van het volkstuintencomplex als het composteringsterrein zal worden gewaakt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

11. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude maken naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-plan de volgende opmerkingen:
 - a. De inrichting van de Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder t.b.v. water- en oeverrecreatie is, gelet op een recente Kroonuitspraak en een tussen de provincie Zuid-Holland en de ge-

meenten Zoetermeer, Benthuizen en Zoeterwoude gesloten convenant, een achterhaalde zaak.

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

- b. Het college acht het wenselijk dat in het plan een tracé voor een fietsverbinding richting Stompwijk, in het verlengde van de (Zoeterwoudse) Westeindseweg, wordt opgenomen.

Deze suggestie is in strijd met het onlangs voor dit gebied vastgestelde landinrichtingsplan. De beoogde fietsverbinding is voorts ongewenst in verband met de versturende werking die hiervan uit kan gaan op de natuurwetenschappelijke waarde van dit broedgebied voor weidevogels en eenden.

12. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer maken naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- a. Aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid t.b.v. water- en oeverrecreatie bestaat geen behoefte meer.

Deze wijzigingsbevoegdheid is, zoals eerder vermeld, geschrapt.

- b. Voor het realiseren van een bedrijventerrein voor de vestiging van zgn. A-inrichtingen, zoals op Ypenburg wordt beoogd, is het noodzakelijk via het bestemmingsplan een (geluids)zone vast te stellen. In het voorliggende plan is van zonering geen sprake.

Bij een verdere uitwerking van dit bedrijventerrein zal zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder moeten plaatsvinden.

13. De directie van de Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij n.v. vraagt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-plan aandacht voor de dringend gewenste aanleg van een keerlus aan de Star.

Deze keerlus is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan Leidschendam-Zuid 1986. De begrenzing van dit ontwerp-plan is hierop aangepast.

14. De direktie van de N.V. Nederlandse Spoorwegen wijst er op dat voor de spoorbaanverdubbeling Den Haag-Leiden slechts een extra strook van 17.10 m. benodigd is. In de toelichting wordt echter een ruimere maat genoemd.

De toelichting is op dit punt aangepast.

15. De direktie van de N.V. Nederlandse Gasunie maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-plan de volgende opmerkingen:

- De in de voorschriften aangehaalde verwijzing naar de NEN 1091 heeft een redactionele aanpassing.
- Bij de inrichting van het gebied met de bestemming Dagrecreatie (Leidschendammerhout) dient rekening te worden gehouden met de toetsingsafstand van de langs de A4 gelegen gasleiding welke 95 m. bedraagt.
- Een onlangs binnen het plangebied gerealiseerde gasleiding is niet op de plankaart aangegeven.

De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

Het gemeentebestuur van Nootdorp en de direktie van N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland hebben medegedeeld geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het ontwerp-plan. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Vaststelling bestemmingsplan
"Landelijk Gebied Gedeeltelijke
Herziening 1987".

AAN d e R A A D.

Hierbij bieden wij u het ontwerp van de (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied ter vaststelling aan. Zoals de toelichting van deze planherziening vermeldt, wordt met dit plan beoogd een nieuwe regeling te scheppen voor die delen waaraan in het verleden de goedkeuring is onthouden, het plan af te stemmen op ontwikkelingen die zich vanaf 1978 binnen het plangebied hebben voltrokken en voorts een aantal knelpunten op te lossen die zich frequent manifesteren en waarvoor het vigerende plan geen oplossing biedt.

Medio 1986 hebben wij een eerste ontwerp van deze planherziening in het kader van het vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties, waaronder de Provinciale Planologische Commissie, toegezonden. Tevens heeft in deze periode behandeling van het ontwerp in uw commissie voor ruimtelijke ordening en volkshuisvesting plaatsgevonden. Nadat in februari van dit jaar de verschillende reacties waren ontvangen en vervolgens verwerkt, is het plan op 23 april 1987 door ons ter visie gelegd.

Tegen het ontwerp-plan zijn 11 bezwaarschriften bij uw raad ingediend waarvan 2 niet-ontvankelijk moeten worden verklaard wegens indiening buiten de wettelijk vastgestelde termijn van één maand.

Met betrekking tot de inhoud van de ontvankelijke bezwaarschriften brengen wij het volgende onder uw aandacht:

1. Adres Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
 - a. Adressant maakt melding van de problematische en onveilige verkeersafwikkeling tussen het Prins Clausplein en het verkeersplein Ypenburg in verband waarmee een ongelijkvloerse verkeersafwikkeling van de verkeersstromen op dit weggedeelte van de A4 in de toekomst noodzakelijk wordt. Een en ander dient plaats te vinden door de aanleg van breiwerken welke mede op verzoek van de gemeente hun ruimtebeslag zoveel mogelijk aan de oostzijde van de weg (terrein Ypenburg) zullen plegen. De planherziening voorziet hiertoe slechts in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verkeersdoeleinden. Gezien het feit dat de planvorming is afgerond acht de H.I.D. het gewenst ter plaatse de bestemming "verkeersdoeleinden" op te nemen.

Het overleg tussen vertegenwoordigers van Defensie en adressant omtrent het beoogde ruimtebeslag ten behoeve van verkeersdoel-einden is thans nog gaande (zie ook onder 2c). Alhoewel verwacht mag worden dat dit overleg tot een bevredigend resultaat zal leiden achten wij het niet verstandig om vooruitlopend op de afronding van bedoeld overleg een bestemmingswijziging door te voeren. Voorts betekent de beoogde aanleg van "breiwerken" een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder hetgeen een akoestisch onderzoek naar de (toename van) geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen geluidgevoelige bebouwing alsmede de eventueel te treffen maatregelen noodzakelijk maakt. Dit onderzoek, dat thans in opdracht van Rijkswaterstaat wordt uitgevoerd, is nog niet afgerond. Wij stellen u dan ook voor om met de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te volstaan.

- b. Naar aanleiding van de voorliggende planherziening maakt de H.I.D. melding van het volgende: (citaat)
- "De rijksweg A4 tussen het Prins Clausplein en rijksweg 11 bij Leiden is een vitaal onderdeel van de economisch zeer belangrijke route Amsterdam-Rotterdam-Antwerpen. De huidige verkeersintensiteit op deze weg is zodanig dat reeds nu regelmatig congestie optreedt.
- Gezien de thans optredende en nog te verwachten groei van de verkeersintensiteit op dit wegvak, moet in de toekomst gerekend worden op aanzienlijke filevorming en vertraging.
- De goede bereikbaarheid van in economisch opzicht belangrijke bestemmingen, zoals het door uw gemeente te ontwikkelen Forepark, dreigt ernstig te worden aangetast.
- Een verbreding van dit wegvak tot 2x3 rijstroken is dan ook op korte termijn noodzakelijk.
- De verbredingswerkzaamheden aan dit belangrijke wegvak mogen in geen geval ten koste gaan van de veiligheid en de doorstroming van het verkeer. Dit is in feite slechts mogelijk met de toepassing van een zogenaamd 4-0-systeem. Op de verbreding van de aardebaan wordt een verharding aangelegd met een breedte die voldoende is voor twee gescheiden rijbanen ieder voorzien van twee versmalde rijstroken en een smalle vluchtstrook. Beide oude rijbanen kunnen dan geheel buiten het verkeer worden gereconstrueerd tot één nieuwe rijbaan met drie rijstroken en een vluchtstrook.
- Als laatste worden vervolgens beide nieuwe (tijdelijke) rijbanen heringedeeld tot één nieuwe rijbaan met eveneens drie rijstroken en een vluchtstrook.
- De aardebaan is dan tevens breed genoeg voor vier rijstroken in de verre toekomst.
- Ook de kunstwerken zullen op deze breedte worden gedimensioneerd. De zettingsgevoelige aansluiting tussen de huidige aardebaan en de verbreding komt dan in de nieuwe middenberm te liggen.
- De planvorming van de verbreding is inmiddels afgerond. (Zie de bijgevoegde tekeningen ZH-TX87-9029 t/m 9035).
- De bijgevoegde tekening ZH-TX87-9067 geeft de door mij noodzakelijk geachte reservering voor de verbreding van de A4 weer.

De gevraagde reservering laat ter plaatse van de aansluiting van Rw 14 op Rw 4 nog een aantal mogelijkheden open. Zo is het mogelijk om de thans in het noordwestelijke kwadrant aangegeven toerit en afrit te verplaatsen naar het zuidwestelijke kwadrant. Het verbredingsplan voorziet eveneens in het verplaatsen van de verzorgingsplaats langs de westelijke rijbaan van km 35,6 in de gemeente Leiden naar km 39,5 nabij de Kniplaan in uw gemeente. Zie tekening ZH-TX87-9029.

Met de provincie en Staatsbosbeheer werd inmiddels op ambtelijk niveau in principe overeenstemming bereikt over de landschappelijke inpassing van de verbredingsplannen in de inrichtingsplannen voor de Leidschendammerhout en Vlietland.

Alhoewel het ruimtebeslag van de verbreding van de Rw 4 c.a. thans voldoende vaststaat wil ik in overleg met vertegenwoordigers van uw gemeente afzien van pogingen om deze plannen als nog middels een bezwaarschrift op te nemen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam, gedeeltelijk herziening 1987".

Ik verzoek u echter bij de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam, gedeeltelijke herziening 1987" zoveel mogelijk rekening te houden met de verbreding van de A4.

Tevens verzoek ik u op zo kort mogelijke termijn te starten met de daadwerkelijke planologische inpassing van de verbredingsplannen in de gemeente Leidschendam."

Wij stellen u voor aan deze ingrijpende operatie medewerking te verlenen via een afzonderlijke planherziening welke nog dit jaar zal worden voorbereid.

2. Adres Eerstaanwendend-Ingenieur-Direkteur van Defensie, directie Zuid-Holland.

- a. Adressant vraagt een (verdere) verruiming van de bestemming Defensiedoeleinden (artikel 21) in die zin, dat de bebouwingsmogelijkheden niet zozeer worden gekoppeld aan het (militair) vliegveld, doch aan meer algemene defensiedoeleinden.

Wij hebben geen bezwaar tegen een dergelijke planaanpassing en stellen u dan ook voor dit onderdeel van het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

- b. Adressant maakt bezwaar tegen artikel 21, derde lid onder f van de voorschriften waarin wordt bepaald dat de afstand van de bouwwerken tot de as van de aanliggende rijksweg tenminste 100 meter dient te bedragen. De vertegenwoordiger van Defensie kan zich niet met deze bepaling verenigen omdat:
- binnen een afstand van 100 meter in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is en
 - niet valt in te zien waarom deze bepaling in het plan is opgenomen.

Deze 100 meter bepaling was destijds op verzoek van Rijkswaterstaat in het oorspronkelijke plan van 1978 opgenomen teneinde voldoende afstand tussen de rijksweg en de aangrenzende bebouwing te garanderen. Overleg met Rijkswaterstaat heeft uitgewezen

dat ter plaatse van Ypenburg geen behoefte meer bestaat aan een dergelijke bepaling.

Wij stellen u voor het bezwaarschrift op dit onderdeel gegrond te verklaren.

- c. Van defensiezijde wordt er van uitgegaan dat de wijzigingsbevoegdheid zoals omschreven in het tweede lid van artikel 30 van de voorschriften (wijziging in de bestemming bedrijventerrein) niet eerder door ons wordt toegepast dan nadat er omtrent de over te dragen gronden overeenstemming is bereikt tussen het Ministerie van Defensie, het Ministerie van Financiën (Domeinen) en de gemeente 's-Gravenhage. Defensie maakt wel bezwaar tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de verbreding van de rijksweg aan de zijde van Ypenburg nu hieromtrent formeel nog geen overeenstemming bestaat tussen Defensie en Rijkswaterstaat.

Uit contacten met Rijkswaterstaat, Defensie en de gemeente 's-Gravenhage op ambtelijk niveau is gebleken dat tegen de geprojecteerde rijkswegverbreding in beginsel geen bezwaren bestaan. Verwacht mag worden dat bedoelde formele overeenstemming op korte termijn zal worden bereikt.

Wij stellen u dan ook voor dit onderdeel van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

3. Adres N.V. Nederlandse Gasunie.

Adressante constateert dat in artikel 28 van de voorschriften het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden binnen een afstand van 3.00 meter ter weerszijden van gastransportleidingen aan het vereiste van een aanlegvergunning worden gebonden. Naar het oordeel van de Gasunie dient dit vereiste echter te gelden binnen een strook van 5.00 meter ter weerszijden van gastransportleidingen.

Adressant maakt bezwaar tegen een deel van de voorschriften dat niet in de planherziening is betrokken. De door de Gasunie gewenste aanpassing van de voorschriften kan bij een volgende algehele planherziening worden meegenomen.

Wij stellen u voor dit bezwaar ongegrond te verklaren.

4. Adres Gewestelijke Raad van het Landbouwschap.

- a. Adressant maakt bezwaar tegen het in het plan opgenomen tracé van fietspad no. 90 tussen de Meer- en Geerweg en Stompwijkseweg. Hij meent dat het tracé nog niet is vastgesteld en doet een voorstel voor een zijns inziens beter tracé.

Aan het in het ontwerp-plan opgenomen tracé ligt een Koninklijk Besluit ten grondslag (K.B. inzake bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978). Het ligt dan ook niet in de lijn van de verwachting dat dit tracé alsnog zal worden aangepast temeer nu elk tracé ongetwijfeld weerstanden oproept.

- b. Adressant vraagt zich af of de ontwikkeling van de Leidschen-dammerhout wel zo voorspoedig verloopt als de toelichting van het plan suggereert.

Voorts constateert de Raad dat de agrarische functie in dit gebied een restfunctie is geworden waarbij het twijfelachtig is of de beoogde drie agrarische bedrijven rendabel kunnen funktio-neren. Adressant acht de agrarische bestemming dan ook alleen aanvaardbaar wanneer er in het kader van de op handen zijnde herinrichting van het gebied Leidschendam-Nootdorp gestreefd zal worden naar een doelmatige agrarische structuur voor dit gebied.

De plantoelichting is ons inziens niet op onjuiste informatie gebaseerd. Omtrent de te handhaven agrarische functie in het gebied heeft overleg plaatsgevonden met agrarische belangen-organisaties.

Bij de vervaardiging van het inrichtingsplan voor de Leidschen-dammerhout is uiteraard rekening gehouden met de eisen die aan een rendabele agrarische bedrijfsvoering worden gesteld.

- c. Adressant maakt bezwaar tegen een aantal bepalingen in de voor-schriften van het plan waarbij vrijstellingen van ons college afhankelijk worden gesteld van een verklaring van gedeputeerde staten. Naar het oordeel van de Raad zijn bij bedoelde vrijstel-lingen (artikel 6, lid 7c, lid 9d en lid 14e) geen bovengemeen-telijke belangen in het geding zodat deze onderdelen van de voorschriften kunnen vervallen.

In hun besluit tot (gedeeltelijke) goedkeuring van het oorspron-kelijke plan "Landelijk Gebied" hebben Gedeputeerde Staten expliciet aangegeven dat bij vrijstellingen in de door adressant aangegeven gevallen - t.w. bij een negatief advies van de agrarisch deskundige - een verklaring van geen bezwaar van G.S. als vereiste moet worden gesteld.

Wij zien dan ook geen aanleiding om aan dit bezwaar van het Landbouwschap tegemoet te komen.

- d. Adressant verzoekt de vrijstelling ten behoeve van windmolens en/of windturbines zoals verwoord in artikel 29 van de voor-schriften te wijzigen in die zin dat:
- ook het advies van een agrarisch deskundige wordt vereist;
 - de maximaal toegestane hoogte van deze bouwwerken wordt ver-ruimd van 15.00 meter naar 40.00 meter op de in artikel 3 en 6 bedoelde gronden;
 - lid 2b en lid 4a komen te vervallen omdat deze bepalingen een privaatrechtelijk karakter zouden hebben.

De thans in het plan opgenomen vrijstellingsbepaling is geba-seerd op recent verschenen aanbevelingen en richtlijnen met be-trekking tot de regeling van dergelijke bouwwerken in bestem-mingsplannen. Uit een oogpunt van deregulering achten wij het ongewenst vrijstellingsprocedures, door inschakeling van extra adviesinstanties, ingewikkelder te laten verlopen dan strikt noodzakelijk is. Een verruiming van de maximum hoogte zoals door adressant wordt bepleit achten wij uit landschappelijke overwe-gingen niet aanvaardbaar.

Bedoelde leden 2b en 4a van artikel 29 beogen de aangrenzende percelen te beschermen. Een dergelijke belangenafweging bij een eventuele toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid is een kwestie van behoorlijk bestuur en heeft dan ook geen privaatrechtelijke karakter.

Wij stellen u voor dit bezwaarschrift op alle onderdelen ongegrond te verklaren.

5. Adres Stichting "Het Zuidhollands Landschap".

- a. Adressante meent dat de Groote Westeindsche Polder in zijn geheel in aanmerking komt voor de bestemming "Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik".

Slechts een aantal kleine percelen in deze polder is bij deze planherziening betrokken. Bij een volgende algehele planherziening kan de bestemming van bedoelde polder opnieuw worden bezien. Wij hebben overigens niet de indruk dat de huidige bestemming Agrarische doeleinden C, met landschappelijke waarde, het gebied thans onvoldoende zou beschermen.

- b. Het Zuidhollands Landschap verklaart niet gelukkig te zijn met de aanwezigheid van een camping in de Groote Westeindsche Polder die ten dele op grondgebied van Zoeterwoude en ten dele op grondgebied van Leidschendam ligt. Van deze camping gaat, aldus adressante, een verstorende invloed uit op de rust en het landschapsbeeld van de polder. Zij stelt voor om mogelijkheden te onderzoeken om de camping te verplaatsen, bijv. in het kader van de ruilverkaveling. Vervolgens zou het Leidschendamse deel van de camping de bestemming "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik" moeten krijgen.

Wij achten deze suggestie van de stichting zeer idealistisch doch nauwelijks voor uitvoering vatbaar. Sanering en/of verplaatsing van een camping kan moeilijk worden afgedwongen en vergt voorts financiële offers welke moeten worden afgedekt. Los hiervan vragen wij ons af of de verstorende invloed van de camping zodanig hoog is dat deze een dergelijke ingreep rechtvaardigt.

- c. Adressante maakt bezwaar tegen het bepaalde in artikel 28 van de voorschriften waarbij een aanlegvergunning wordt vereist voor het scheuren van grasland voor gronden met de in de artikelen 5 beschreven bestemming (Agrarische doeleinden C met landschappelijke waarde) voorzover per bedrijf de te scheuren oppervlakte meer bedraagt dan 10% of 4 ha van de bij het bedrijf behorende gronden. De vrijstelling beneden de aangegeven oppervlaktemaat is voor de Stichting nauwelijks acceptabel omdat het landschapsbeeld door een serie kleine ingrepen grondig kan veranderen. Zij stelt u dan ook voor de eis van een aanlegvergunning onverkort te handhaven voor die poldergedeelten die vanwege hun grote natuurwaarden de streekplanaanduiding "agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" hebben gekregen.

Bedoeld aanlegvergunningvereiste geldt volgens de planvoorschriften onverkort binnen de bestemmingen "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik" (art. 7) en "natuurgebied" (art. 8). De begrenzing van deze bestemmingen sluit niet geheel meer aan bij het onlangs door provinciale staten vastgestelde streekplan. Bij een volgende alghele herziening van het plan "Landelijk Gebied" zal de bestemmingsregeling voor het buitengebied opnieuw worden gezien waarbij uiteraard rekening wordt gehouden met de intenties van het streekplan. Tot dat moment stellen wij u voor de thans in het plan opgenomen regeling te handhaven.

Wij stellen u voor dit bezwaarschrift op alle onderdelen ongegrond te verklaren.

6. Adres Werkgroep Milieubeheer Leiden.

- a. Adressante maakt bezwaar tegen de bestemmingsregeling voor de op de kaart voor dagrecreatie aangewezen gronden voorzover deze bestemming grenst aan de natuurplas.

De werkgroep vreest voor de mogelijke aanleg van tal van dagrecreatieve voorzieningen (speel- en ligweiden, sportvelden en tennisbanen) en de bouw van horecafaciliteiten nabij de natuurplas.

De vrees van de werkgroep achten wij ongegrond nu in artikel 12 van de voorschriften, regelende de bestemming "dagrecreatie" een koppeling wordt gelegd met het inrichtingsplan voor de Leidenschendammerhout. Het inrichtingsplan voorziet in een extensief recreatiegebied (voornamelijk bos) in de omgeving van de natuurplas. Binnen dit gebied zijn de door adressante genoemde voorzieningen nauwelijks denkbaar.

- b. De werkgroep maakt bezwaar tegen de regeling van het aanlegvergunningvereiste in artikel 28, lid 1 van de voorschriften nu daarin het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting in het beoogde rietland wordt verboden en het verrichten van werken of werkzaamheden ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf in de natuurplas kunnen worden toegelaten.

Het in de voorschriften opgenomen aanlegvergunningstelsel beoogt te voorkomen dat door het uitvoeren van werken en werkzaamheden gronden ongeschikt worden voor de bestemming die zij ingevolge het bestemmingsplan hebben.

Dit betekent dus dat voor "passende" werken en werkzaamheden een aanlegvergunning moet worden verleend terwijl gebieden kunnen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen waarvan adressante een enigszins gezocht voorbeeld geeft.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat een aanlegvergunning voor (een deel van) de natuurplas onlangs is verleend.

- c. Adressante maakt bezwaar tegen de in artikel 29, tweede lid opgenomen vrijstellingsbepaling waarbij in de natuurplas en vlak daarbuiten windmolens en/of windturbines mogelijk worden gemaakt.

Deze vrijstellingsbepaling kan slechts worden verleend ten behoeve van de energievoorziening van de op het betreffende perceel krachtens het plan toegelaten bedrijfsvoering. In de natuurplas is naar wij vernemen geen sprake van enige bedrijfsvoering. Voorts eist de vrijstellingsbepaling dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van gronden.

Wij stellen u voor dit bezwaarschrift op alle onderdelen ongegrond te verklaren.

7. Adres Vereniging voor vogelbescherming 's-Gravenhage en omstreken.

- a. Adressante verklaart principieel tegenstander te zijn van herinrichting van de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder conform het inrichtingsplan voor de Leidschendammerhout en maakt dan ook bezwaar tegen de in artikel 12 van de voorschriften omschreven bestemming "dagrecreatie".

In de toelichting van het plan wordt deze bestemmingswijziging uitvoerig gemotiveerd.

- b. De vereniging vreest dat de bestemming "dagrecreatie" welke grenst aan het natuurgebied voorzieningen mogelijk maakt welke een negatieve uitstraling zullen hebben op het natuurgebied.

Wij verwijzen u naar onze reactie onder 6a.

- c. Adressante acht het ongewenst dat artikel 29, tweede lid van de voorschriften windmolens e.d. toelaat binnen een afstand van 50 meter van het natuurgebied.

Wij verwijzen u naar onze reactie onder 6c.

- d. De vereniging constateert tenslotte dat in artikel 28, lid 4 onder c van de voorschriften de "consulent voor de natuurbescherming bij Staatsbosbeheer" moet worden vervangen door de "directeur landbouw, natuur en openluchtrecreatie" danwel door de "consulent natuur, milieu en faunabeheer".

Wij stellen u voor dit bezwaar gegrond te verklaren en de laatste suggestie van adressante te volgen.

Dit bezwaarschrift ware dan ook voor de onderdelen a t/m c ongegrond te verklaren.

8. Adres Moestuivereniging Leidschendam.

Adressante vraagt, in verband met de gebruikswaarde, de maximale hoogte van tuingereedschapskisten op de gronden met de bestemming Volkstuinen C (artikel 10, lid 6 van de voorschriften) te wijzigen van 0.50 meter in 0.75 meter.

Wij achten de voorgestelde wijziging aanvaardbaar en stellen u dan ook voor dit bezwaarschrift gegrond te verklaren.

9. Adres ir. J.P. Kingma, Dr. van Noortstraat 3 te Leidschendam.

- a. Adressant maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen begripsbepaling van "agrarisch bedrijf" (art. 1, lid 19 van de voorschriften) omdat deze definitie niet past in het systeem van de begripsbepalingen, de arbeidsomvang niet als maatstaf mag worden gehanteerd, de bepaling in strijd is met artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de bepaling voor verschillende interpretaties vatbaar is.

Zoals in de toelichting van het plan wordt aangegeven, gaat het hier om een louter redactionele wijziging van de voorschriften waarmee wordt beoogd om de uitwerking van de oorspronkelijke plandoelstellingen zeker te stellen. Een koppeling van bouwmogelijkheden aan de (arbeids)omvang van een bedrijf is bepaald geen fenomeen doch met name ter uitvoering van eerder bedoelde plandoelstellingen een legitieme zaak. Wij kunnen hier dan ook geen strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening constateren. Evenmin kunnen wij de gesuggereerde interpretatieproblemen onderschrijven. Het begrip "volledige arbeidskracht" (v.a.k.) is een erkend criterium dat ook door deskundigen op het gebied van de landbouw zoals de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen (commissie A.A.B.A.) wordt gehanteerd. Met een v.a.k. wordt algemeen bedoeld op een persoon die een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt c.q. kan vinden in het betreffende bedrijf.

- b. De heer Kingma vraagt om de woning Dr. van Noortstraat 3 aan te duiden als "eengezinshuis-boerderijtype".

Wij hebben, gelet op het karakter van de woning, geen bezwaar tegen deze planwijziging.

- c. Adressant mist in artikel 12 van de voorschriften, waar een beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming "dagrecreatie" wordt gegeven, een nadere precisering van het inrichtingsplan voor de Leidschendammerhout.

Wij stellen u voor de vaststellingsdatum van het inrichtingsplan in de voorschriften te noemen en het plan voorts te fixeren per de datum van vaststelling van deze planherziening.

- d. De heer Kingma stelt voor om de bouw van windmolens ook mogelijk te maken ten behoeve van andere dan bedrijfsmatige doeleinden.

Wij zijn uit landschappelijke overwegingen geen voorstander van een verruiming van deze vrijstellingsregeling.

- e. Adressant acht het niet duidelijk wat onder de hoogte van een windmolen moet worden verstaan. Voorts stelt hij voor om de voorgeschreven minimum-afstand tot de zijdelingse perceelsgrens afhankelijk te stellen van de hoogte van de molen.

Onder hoogte van een molen dient, aldus de literatuur, de nokhoogte van de molen te worden verstaan. Voor het overige verwijzen wij u naar onze reactie onder 4d.

- f. De heer Kingma acht het niet juist dat in de voorschriften de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen als adviescommissie met name wordt genoemd nu deze instantie geen op de wet gebaseerde status heeft.

Het gaat hier om een door het provinciaal bestuur aangewezen adviesorgaan dat een belangrijke functie vervult bij de toetsing aan bestemmingsplanvoorschriften. Wij achten het in het belang van de rechtszekerheid om een dergelijke commissie in de voorschriften van het plan te noemen. Dat de commissie geen wettelijke status heeft doet in dit verband niet terzake.

Wij stellen u voor dit bezwaarschrift op de onderdelen b en c gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

Met betrekking tot de niet-ontvankelijke bezwaarschriften merken wij ambtshalve het volgende op.

10. Adres Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zuid-Holland.

Adressant meldt dat het agrarisch gebied in deze gemeente dat in het vigerende streekplan is aangeduid als agrarisch gebied met natuur- en/of landschapswaarden zeer waardevol is. Hij wil dan ook benadrukken dat een bescherming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden op planologisch gebied zeer essentieel is. De directeur hoopt dan ook dat via een algehele planherziening zo spoedig mogelijk in de gewenste bescherming zal worden voorzien.

11. Adres S. Stolp, Marktweg 192 te 's-Gravenhage.

Adressant is erkentelijk voor de verruiming van de bouwmogelijkheden op de volkstuinen aan de Dr. van Noortstraat (voorheen Oost-einde). Naast deze planaanpassing wenst de heer Stolp graag de bestemming te zien gewijzigd van "volkstuinen" in "verblijfsrecreatie", aangezien hij ter plaatse kostbare investeringen gaat plegen.

Wij achten het niet noodzakelijk om voor de tuintjes aan de Dr. van Noortstraat een nieuwe bestemmingscategorie te introduceren. De huidige bestemming biedt de heer Stolp voldoende rechtszekerheid.

Tot zover de behandeling van de tegen het plan ingebrachte bezwaren. Naast de wijzigingen van het plan welke voortvloeien uit de (gedeeltelijk) gegrond te verklaren bezwaren en welke hiervoor reeds zijn aangeduid, stellen wij u voor nog een aantal wijzigingen ambtshalve bij de vaststelling van het plan aan te brengen:

- Het perceel Oosteinde 22 buiten deze planherziening brengen aangezien ter plaatse een nieuw agrarisch (tuinbouw)bedrijf funktioneert. (Zie punt 25 van de toelichting)
- Aan de Meerburgerlaan, nabij rijksweg 4, een perceel bestemmen voor "recreatie (ma)" ten behoeve van de verplaatsing van een manege uit het gebied Forepark le fase, een en ander in samenhang met een in voorbereiding zijnde grondtransactie en zoals is aangegeven op de voor u ter inzage liggende tekening.

- Het perceel Westeinderweg 6 bestemmen als niet-agrarisch bedrijf (agrarisch verzorgend bedrijf) met een maximaal bebouwingspercentage van 18, een en ander ten behoeve van het ter plaatse gevestigde loonbedrijf en zoals is aangegeven op de voor u ter inzage liggende tekening.
- In relatie met de Kampeerwet en teneinde het "kamperen bij de boer" mogelijk te maken aan artikel 27 van de voorschriften, regelende het gebruik van gronden en opstallen, een bepaling terzake toevoegen.
- Aan artikel 30, lid 7, regelende de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming "verkeersdoeleinden (rijksweg)" een bepaling toevoegen welke ziet op een toetsing aan de desbetreffende voorschriften van de Wet geluidhinder.

Tenslotte geven wij u in overweging het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen conform het hiervoor behandelde, op een aantal punten te wijzigen ontwerp.

De commissie voor ruimtelijke ordening en volkshuisvesting kan zich met dit voorstel verenigen met dien verstande, dat de navolgende voorbehouden zijn gemaakt:

- ten aanzien van de maximale hoogte van windmolens en windturbines door de leden Bregman, Dubois en Van der Veen ten behoeve van fractie-overleg;
- ten aanzien van het gestelde onder 5c door de leden Meuldijk, Van der Meule en Van der Veen;
- ten aanzien van het gestelde onder 6a door de heren Dubois en Meuldijk;
- ten aanzien van het gestelde onder 6b door de heren Meuldijk en Van der Meule;
- ten aanzien van het gestelde onder 9a door alle leden van de commissie.

De indieners van de bezwaarschriften zijn in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren ten overstaan van deze commissie mondeling toe te lichten.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEIDSCHENDAM,
De secretaris, De burgemeester,

J.M. Soppe, l.s.

J.C. van Erp, l.b.

Aanvullend voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Gedeeltelijke Herziening 1987".

AAN d e R a a d.

In vervolg op de discussie in uw vergadering van 14 september jongstleden naar aanleiding van ons voorstel tot vaststelling van de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", gaan wij in dit aanvullend voorstel nader in op de betwiste omschrijving van het begrip "agrarisch bedrijf".

De in het ontwerp van de planherziening opgenomen definitie is overgenomen uit het in 1986 verschenen rapport "Bestemmen met beleid", uitgegeven door de Centrale Directie Juridische Zaken van de Rijksplannologische Dienst. Dit rapport is onder meer gebaseerd op het eveneens recent verschenen rapport "Op dezelfde leest" van de Werkgroep standaardisering bestemmingsplanvoorschriften van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) alsmede op een aantal in samenwerking met stedenbouwkundige adviesbureaus vervaardigde studiemodellen. Aangenomen mag worden dat de in het rapport opgenomen modellen voor bestemmingsplanvoorschriften rekening houden met recente jurisprudentie.

Voor wat betreft de categorie "Landelijk Gebied" kent het rapport "Bestemmen met beleid" een drietal modellen. Volledigheidshalve citeren wij de bepaling inzake de volwaardigheid van agrarische bedrijven die in alle drie modellen voorkomt:

"Met het oog op het weren van niet-agrarische functies is vestiging van nieuwe, dan wel verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven alleen toegestaan met toepassing van artikel 8 (wijzigingsbevoegdheid), indien het een agrarisch bedrijf betreft met een arbeidsomvang van tenminste één arbeidskracht".

Een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in de begripsbepalingen gedefinieerd als "een agrarisch bedrijf met de arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht".

Voorts is ambtelijk contact opgenomen met de juridische afdeling van de dienst Ruimte en Groen van de provincie. Van de zijde van de provincie werd erkend dat het begrip "volledige arbeidskracht" de laatste tijd vaak wordt gehanteerd in bestemmingsplanvoorschriften.

Tegen een begripsomschrijving waarin het begrip volledige arbeidskracht is verwerkt bestaat geen bezwaar omdat ook het provinciaal beleid er op gericht is om bedrijfsbebouwing ten behoeve van nevenberoepslandbouw te voorkomen. Daarnaast wordt bij bouwplannen ten behoeve van agrarische bouwwerken veelal de commissie A.A.B.A. (verplicht) ingeschakeld. Ook deze commissie toetst de volwaardigheid van het betreffende agrarische bedrijf. De kritiek die in de jurisprudentie wordt geuit op het vereiste van een volledige arbeidskracht kan, aldus de provinciale woordvoerder, worden verzacht met een (verplicht) advies van de commissie A.A.B.A. omdat deze commissie ook andere van belang zijnde gegevens onderzoekt.

De door de fractie van de V.V.D. voorgestelde definitie waarbij een agrarisch bedrijf wordt omschreven als "het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische goederen en/of diensten met het oogmerk om door deelname aan het economisch verkeer inkomen casu quo winst te maken met inachtneming van alle terzake van toepassing zijnde fiscale bepalingen en andere wetten" stuit ook bij de provincie op weerstand. Een dergelijke definitie laat agrarische neven- of hulpbedrijven uitdrukkelijk toe en stelt in feite geen minimum aan de omvang van een agrarisch bedrijf. Voorts biedt de zinsnede "fiscale bepalingen en andere wetten" door haar vaagheid onvoldoende rechtszekerheid. Een dergelijke definitie komt naar alle waarschijnlijkheid dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.

Gelet op het voorgaande handhaven wij dan ook ons voorstel, mondeling verwoord tijdens de laatstleden raadsvergadering, om de in het ontwerp-plan opgenomen definitie van het begrip "agrarisch bedrijf" in de toelichting van het plan op te nemen zodat deze kan dienen als leidraad bij de beoordeling van verzoeken om bouw- en aanlegvergunning. De begripsbepaling in de voorschriften van het plan kan dan buiten de herziening worden gebracht. Bij dit voorstel nemen wij voorts in overweging dat:

- a. de voorgestelde definitie recht doet aan de algemeen onderschreven doelstelling om het landelijk gebied zoveel mogelijk te beschermen en in beginsel alleen bouwmogelijkheden toe te laten ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven;
- b. deze definitie aan duidelijkheid niets te wensen overlaat;
- c. betere alternatieven voor deze begripsbepaling niet voorhanden zijn;
- d. verwoording van de definitie in de toelichting van het plan eventuele bezwaren tegen een "harde" toetsing via de planvoorschriften wegneemt.

Tot slot wijzen wij u er nog op dat van de zijde van de agrarische organisaties geen bezwaar is gemaakt tegen de voorgestelde begripsomschrijving wellicht omdat deze definitie volwaardige bedrijven beschermt tegen neven-beroepsmatige activiteiten op dit terrein.

De leden van de commissie voor ruimtelijke ordening en volkshuisvesting hebben, met uitzondering van de vertegenwoordigster van Gemeentebelangen, die haar mening niet heeft geuit, hun stem ten aanzien van dit voorstel voorbehouden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEIDSCHENDAM,
De secretaris, De burgemeester,

K. Ooms

W.F. de Vreeze.

De raad der gemeente Leidschendam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 1987, no. 3194, alsmede het aanvullend voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 oktober 1987;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke worden geacht van dit besluit deel uit te maken:

- I. de in het voorstel van burgemeester en wethouders onder 10 en 11 genoemde bezwaarschriften niet ontvankelijk te verklaren;
- II. de overige bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
- III. de bezwaren van de reclamanten genoemd onder 2a, 2b, 7d, 8, 9b en 9c in het voorstel van burgemeester en wethouders gegrond te verklaren;
- IV. in afwijking van het voorstel van burgemeester en wethouders:
 - de bezwaren van reclamant genoemd onder 4d in het voorstel van burgemeester en wethouders in zoverre gegrond te verklaren dat de maximale hoogte van windmolens en/of windturbines zoals geregeld in artikel 29, lid 2, sub a van de voorschriften wordt gewijzigd in 25 m, met dien verstande dat voor gronden met de in artikel 5 omschreven bestemming een maximale hoogte van 20 m geldt;
 - de bezwaren van reclamante genoemd onder 5c in het voorstel van burgemeester en wethouders gegrond te verklaren in die zin dat de vrijstellingsregeling ten behoeve van de in artikel 5 bedoelde gronden, opgenomen in artikel 28, lid 1 onder C van de voorschriften, vervalt;
 - de bezwaren van reclamant genoemd onder 9a in het voorstel van burgemeester en wethouders gegrond te verklaren in die zin dat de zinsnede "met de arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht" in artikel 1, lid 19 van de voorschriften vervalt, terwijl in de toelichting van het plan wordt opgenomen dat bij toetsing aan het begrip "agrarisch bedrijf" in beginsel wordt uitgegaan van een bedrijfsmatige vorm van landbouw met de arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht;

- V. de overige bezwaren, voorzover hiervoor niet nadrukkelijk gegrond verklaard, ongegrond te verklaren;
- VI. met herziening van het "Uitbreidingsplan in hoofdzaak Leidschendam 1956" (ged.) en het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978" (ged.) vast te stellen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam Gedeeltelijke Herziening 1987", vervat in de bij dit besluit behorende kaart, bouwpercelenkaart, toelichting en voorschriften nadat daarin de volgende wijzigingen c.q. aanvullingen zijn aangebracht:

op de plankaart respectievelijk bouwpercelenkaarten:

- het perceel Oosteinde 22 buiten de planherziening brengen;
- de woning Dr. van Noortstraat 3 bestemmen als "eengezinshuis-boerderijtype";
- het perceel Dr. van Noortstraat 193 bestemmen voor "woondoel-einden, eengezinshuis met praktijkruimte", conform de thans bestaande situatie;
- de percelen kadastraal bekend onder gemeente Stompwijk sectie B nrs. 1633 en 1668, gelegen aan de Meerburgerlaan bestemmen voor recreatie (manege);
- het perceel Westeinderweg 6 bestemmen als niet-agrarisch bedrijf (agrarisch verzorgend bedrijf) met een maximaal bebouwingspercentage van 18;

in de voorschriften:

- In artikel 1, lid 19 vervalt de zinsnede "met de arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht";
- In artikel 10, lid 6, betrekking hebbend op de bestemming Volkstuinen C, wordt de hoogtemaat "0.50 meter" gewijzigd in "0.75 meter";
- De beschrijving in hoofdlijnen van de bestemming "Dagrecreatie" zoals omschreven in artikel 12 wordt na het eerste aandachtsstreepje als volgt gewijzigd:

"het door Provinciale Staten van Zuid-Holland in januari 1982 vastgestelde en sindsdien gewijzigde en uitgewerkte inrichtingsplan voor "de Leidschendammerhout" zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan;"
- Artikel 21, leden 1 en 2, betrekking hebbend op de bestemming "Defensiedoeleinden" wordt als volgt gewijzigd:
 1. De op de kaart voor defensiedoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor defensiedoeleinden waaronder een (militair) vliegveld en daarmee verbonden bedrijven, met daarbij behorende bebouwing, parkeerterreinen, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.
 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming."

- In artikel 21, derde lid, betrekking hebbend op de bestemming "Defensiedoeleinden" vervalt sub f;
- Aan artikel 27, lid 4, betrekking hebbend op "Gebruik van gronden en opstallen" wordt toegevoegd sub c, luidende als volgt:
 - "c. De in lid 3 sub a en b genoemde verboden gelden eveneens niet indien en voorzover de in deze leden genoemde vorm van gebruik strekt tot het houden van rekreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 21 van de Kampeerwet op gronden met de in de artikelen 3, 4 en 5 omschreven bestemmingen."
- Artikel 28, lid 1, sub C, betrekking hebbend op "Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning vereist is", wordt als volgt gewijzigd:
 - C. het scheuren van grasland voor gronden met de in de artikelen 5, 7 en 8 beschreven bestemmingen;
- In artikel 28, lid 4, sub b en c, betrekking hebbend op Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning vereist is, wordt "de Consulent voor de Natuurbescherming bij het Staatsbosbeheer" gewijzigd in de "Consulent Natuur, Milieu en Faunabeheer";
- Artikel 29, lid 2, sub a, betrekking hebbend op de "Algemene vrijstellingsbevoegdheid" wordt als volgt gewijzigd:
 - a. de hoogte van deze bouwwerken maximaal 25 m mag bedragen, met dien verstande dat voor gronden met de in artikel 5 omschreven bestemming een maximale hoogte van 20 m geldt;
- Artikel 30, lid 7, betrekking hebbend op de Wijzigingsbevoegdheid (art. 11 W.R.O.) ten behoeve van verkeersdoeleinden (rijks-weg) wordt als volgt aangevuld:
 - "Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal slechts geschieden indien en voorzover deze zich verdraagt met de terzake geldende bepalingen van de Wet geluidhinder."
- Toegevoegd wordt een wijziging van artikel 37, betrekking hebbend op de Titel van het plan, luidende als volgt:

"Artikel 37. Titel

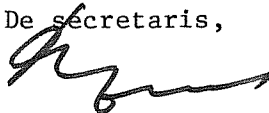
Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: "Bestemmingsplan Landelijk Gebied Leidschendam".

in de toelichting:

worden aanpassingen gepleegd in verband met de hiervoor vermelde wijzigingen en/of afwijkingen ten opzichte van het ontwerp-plan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Leidschendam, gehouden op 9 november 1987.

De secretaris,



De voorzitter,

