

**zoeterwoude**

bestemmingsplan

**recreatiegebied**

**vlietland (1986)**

gemeente zoeterwoude

bestemmingsplan recreatiegebied vlietland (1986)

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
8865.00	jan. 1987	26-2-1987	9 juli 1987, nr. 123276: gedeeltelijk goedkeuring othouden aan de plankaart (een gedeelte van de bestemming Recreatie, subbestemming dagrecreatie (Rd) ten oosten van de geplande jachthaven, indien en voor zover bedoeld voor het toeristisch kamperen)	

opdrachtleider : drs. A.Th.M. Hoedemaker

toelichting

1. INLEIDING	blz. 2
2. VOORGESCHIEDENIS	4
3. RANDVOORWAARDEN EN DOELSTELLING	8
4. RUIMTELIJKE INRICHTING	9
4.1. Ruimtelijke en landschappelijke uitgangssituatie	9
4.2. Globale inrichting van het gebied	9
4.3. Ontsluiting	14
4.4. Geluidsaspecten	15
4.5. Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen	16
5. JURIDISCHE ASPECTEN	18
6. UITVOERBAARHEID	19
6.1. Economische uitvoerbaarheid	19
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
7. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 8 (OUD) B.R.O.	20

**BIJLAGEN:**

1. Ontsluiting recreatiegebied Vlietland ten behoeve van het autoverkeer.
2. Uitgangspunten geluidsberekeningen.

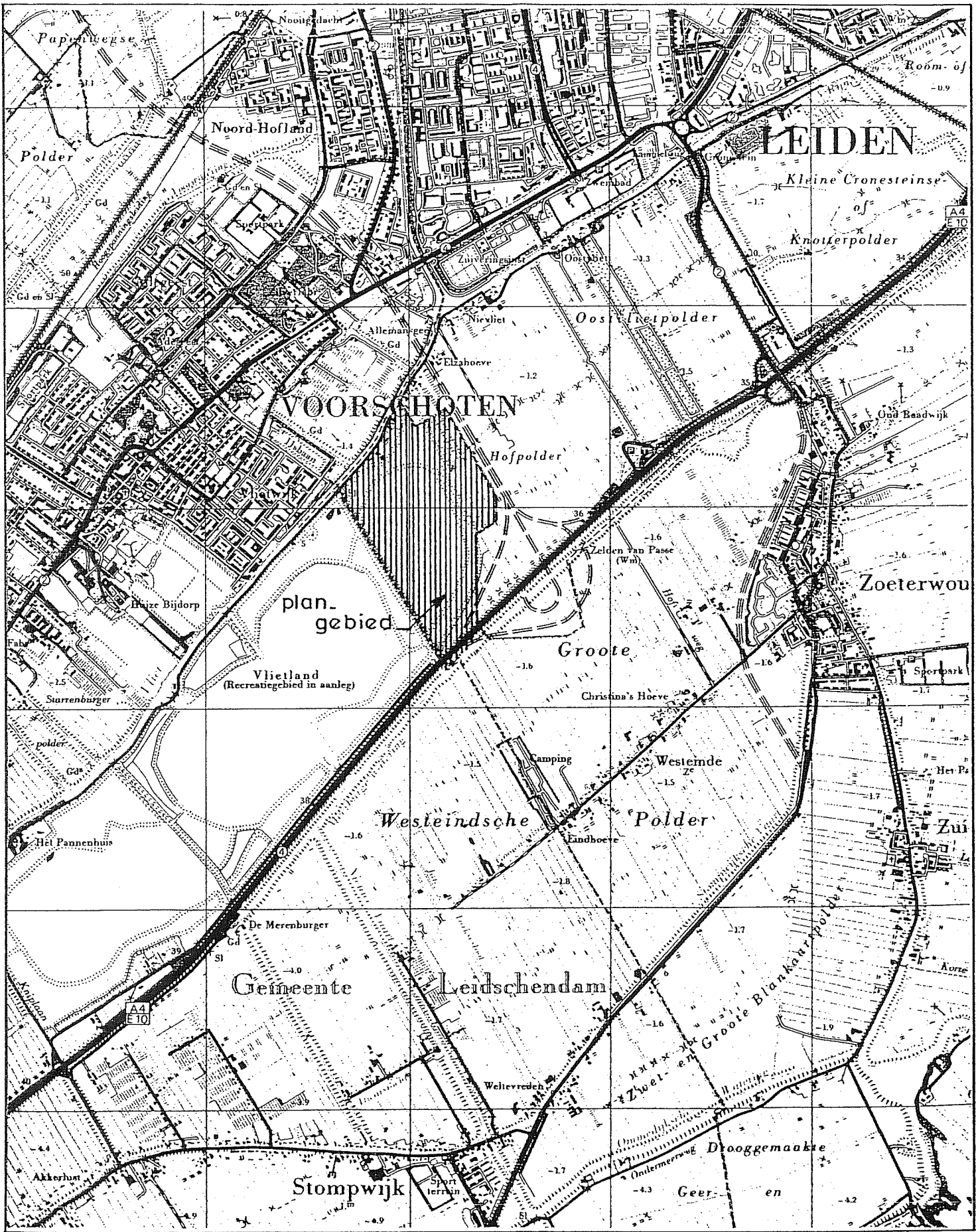
Het bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1986)" omvat de gronden die gelegen zijn tussen de Vlietweg en de Rijksweg A4 (zie figuur 1). Het gebied wordt aan drie zijden omsloten door de gemeenten Leiden, Voorschoten en Leidschendam, en grenst nabij de Rijksweg A4 aan gronden die deel uit maken van het in voorbereiding zijnde nieuwe ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", dat op 27 mei 1971 door de Raad werd vastgesteld. Aan dit plan werd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 24 mei 1982 gedeeltelijk goedkeuring onthouden (Besluit B nr. 8610, GS nr. 163/1). Bij Koninklijk Besluit van 7 juni 1977 nr. 22, werd een groot deel van dit niet goedgekeurde gedeelte alsnog goedgekeurd. Aan een onderdeel waaronder Vlietland werd evenwel ook nu goedkeuring onthouden. Voor het grootste deel van het plangebied vigeert ten gevolge hiervan thans geen bestemmingsplan. Alleen voor de smalle randgebieden geldt nog het uit 1960 daterende, als bestemmingsplan aan te merken "Plan in Hoofdzak". Dit plan werd door de raad vastgesteld op 23 november 1960 en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 18 december 1961 GS nr. 305.

De redenen waarom Gedeputeerde Staten en de Kroon goedkeuring hebben onthouden aan delen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zijn van dien aard dat besloten is tot een algehele herziening van dat plan. De voorbereidende werkzaamheden hiertoe zijn inmiddels gestart. Vooruitlopend op deze algehele herziening is het gewenst nu reeds een afzonderlijk bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied op te stellen. De volgende overwegingen spelen hierbij een rol:

- voor het plangebied ontbreekt een adequate planologische bescherming en ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeenteraad verplicht ook voor dit gebied een bestemmingsplan vast te stellen. Het inpassen van het plangebied in het nieuwe plan "Landelijk Gebied" zal tot verdere vertraging aanleiding geven met als mogelijk gevolg dat ongewenste ontwikkelingen niet verhinderd kunnen worden;
- door de provincie Zuid-Holland zijn de inrichtingsplannen voor het recreatiegebied "Vlietland", waar dit plangebied deel van uitmaakt inmiddels definitief afgerond, zodat de basis voor een adequate planregeling thans aanwezig is;
- de gemeente Zoeterwoude onderschrijft het door de provincie Zuid-Holland voorbereide en gevoerde beleid en is bereid de planologische belemmeringen voor een snelle realisering weg te nemen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van door de provincie Zuid-Holland aangedragen gegevens. Deze gegevens hebben betrekking op het gehele recreatiegebied en niet enkel op het deel dat in de gemeente Zoeterwoude is gelegen. In de toelichting wordt allereerst ingegaan op de voorgeschiedenis van het plan. Vervolgens wordt een aantal randvoorwaarden geformuleerd en wordt de doelstelling van het plan nader uitgewerkt. Daarna wordt de ruimtelijke uitgangssituatie toegelicht evenals de inrichting van het plangebied en de ontsluiting.



LIGGING PLANGEBIED

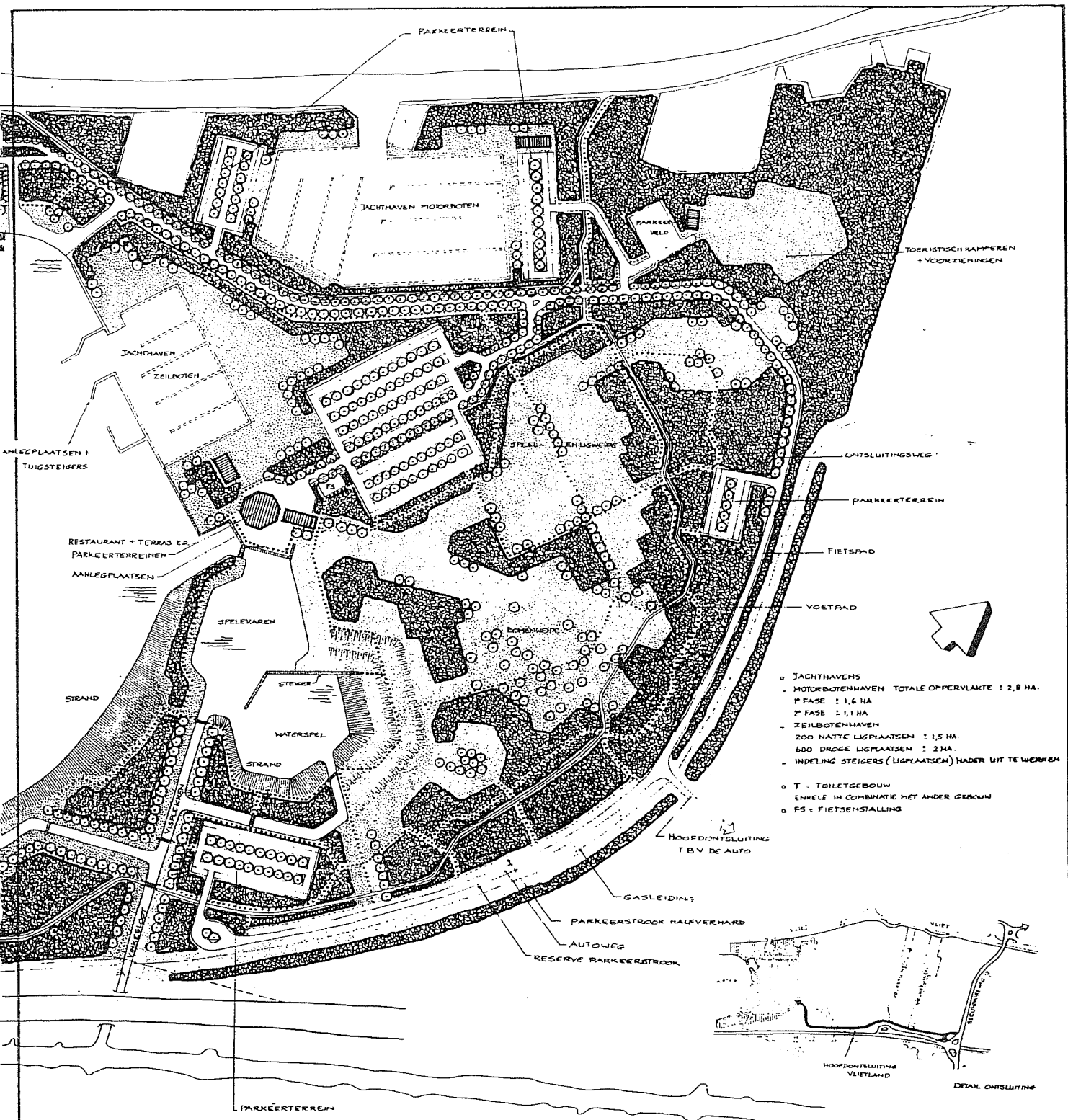
figuur 1

- In het rapport "Recreatieruimten in Nederland" (d.d. 1963) van de toenmalige Rijksdienst van het Nationale Plan is gedacht om tussen de gemeenten 's Gravenhage en Zoetermeer een zogenaamd recreatie-element van formaat te scheppen.
- Het streekplan Haagse agglomeratie, vastgesteld d.d. 19 november 1965, geeft de aanduiding recreatie voor het gebied dat gelegen is tussen Rijksweg A4, de Kniplaan, het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) en het trace van Rijksweg All in de Hofpolder.
- Dit recreatie-element is tevens te vinden in de door de Provincie Zuid-Holland in 1967 uitgebrachte "Recreatienota".
- In januari 1966 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een werkcommissie "'s Gravenwoude" ingesteld die tot taak kreeg het college van advies te dienen omtrent de toekomstige recreatie-ontwikkeling van het gebied tussen de Haagse agglomeratie enerzijds en de gemeenten Delft, Zoetermeer en Voorschoten anderzijds. Voor het onderzoek heeft bedoelde werkcommissie haar werk gesplitst in een zevental deelgebieden, waarvan het gebied "Vlietland" er een vormt. In de ideeënschets 's-Gravenwoude, die behoort bij het ontwerp-recreatiebasisplan 's-Gravenwoude 1975, wordt het gebied aangegeven als regionaal recreatiegebied ten behoeve van de watersport en oeverrecreatie. Dit recreatiebasisplan is d.d. 25 november 1975 behandeld in de Vaste Commissie.
- In 1968 werd een ontgrondingsvergunning afgegeven aan het Recreatiecentrum Rijnland B.V. (R.C.R.) voor zandwinning in het gebied. In een afzonderlijke overeenkomst werd bepaald dat de gronden na beëindiging van de zandwinning voor f 1,- aan de provincie zouden worden overgedragen ten behoeve van de inrichting voor dagrecreatie. De provinciale planologische dienst heeft toen in nauw overleg met de R.C.R. een inrichtingsplan opgesteld. Uitgangspunt hierbij was de winning van zand onder voorwaarde dat het dan 1.00 meter boven Rijnlandsboezempeil opgehoogd oevergebied en het wateroppervlak beschikbaar zou komen voor de openbare recreatie (= watersport en oeverrecreatie).  
Op deze wijze was een reële mogelijkheid gecreëerd het waterareaal in Zuid-Holland te vergroten. Door de stagnerende afzet van zand is later bij de plannen het winnen van zand in de Hofpolder verlaten.
- Het bestemmingsplan van de gemeente Leidschendam en het ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Zoeterwoude zijn beide afgestemd op het eerder genoemde inrichtingsplan "Vlietland".
- Het Streekplan Zuid-Holland West, vastgesteld d.d. 19 mei 1978, geeft voor het gehele gebied de aanduiding regionaal recreatiegebied. De Hofpolder (gedeeltelijk) als land- en oeverrecreatie, de Spek-, Riet- en Meeslouwerpolder als water- en oeverrecreatie.
- In de loop der jaren is de zandwinning in de Riet- en Spekpolder uitgevoerd, waarbij de overtollige bovengrond als ophoging in de randen is gespoten.  
Deze grondberging heeft ook in de randen van de Meeslouwerpolder plaatsgevonden. De Meeslouwerpolder werd vervolgens afgesloten van de andere polders. Er vond geen bemaling meer plaats, waardoor de polder voor een deel onder water kwam te staan. Mede door de opspuiting in de randen en de hoge waterstand in het middengebied zijn er in de loop der jaren natuurwaarden ontstaan. Deze natuurwaarden zijn voornamelijk de verschillende vegetaties in de randen van het gebied en de vele soorten vogels die in het gebied broeden of fourageren.  
In de vergadering van Provinciale Staten d.d. februari 1977 is een motie aangenomen ten einde deze natuurbelangen van de Meeslouwerpolder zo mogelijk te handhaven.

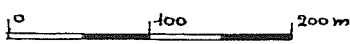
- In november 1980 heeft R.C.R. een voorstel gedaan een deel van de Meeslouwerpolder te ontzanden en een deel als natuurbouwgebied te bestemmen.  
Gedeputeerde Staten hebben toen een ambtelijke werkgroep in het leven geroepen met de opdracht te rapporteren over de aspecten natuur, landschap, recreatie en zandwinning en de financiële consequenties daarvan.  
De nota van werkgroep Vlietland/Meeslouwerpolder d.d. 17 juni 1981, heeft naast het voorstel van R.C.R. een drietal inrichtingsmodellen naar voren gebracht.  
Naar aanleiding van deze modellen heeft de vaste commissie van advies en bijstand voor recreatie, natuurbescherming en landschapszorg in haar vergadering, d.d. 26 juni 1981, Gedeputeerde Staten geadviseerd het model 3 van de nota Vlietland/Meeslouwerpolder verder uit te werken.
- Het nu uitgewerkte plan, inrichtingsplan "Vlietland" tekening nr. GW1-5 d.d. december 1981 is gebaseerd op de uitgangspunten van voo-  
noemd model 3 (zie figuur 2).
- Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 27 mei 1982 nr. 5 dit inrichtingsplan vastgesteld.







- o JACHTHAVENS
- MOTORBOATHAVEN TOTALE OPPERVLAKTE : 2,8 HA.
- 1<sup>e</sup> FASE : 1,6 HA
- 2<sup>e</sup> FASE : 1,1 HA
- ZEILBOATHAVEN
- 200 NATTE LIGPLAATSEN : 1,5 HA
- 600 DROGE LIGPLAATSEN : 2 HA
- INDELING STEIGERS (LIGPLAATSEN) NADER UIT TE WERKEN
- o T : TOILETGEBOUW
- ENKELE IN COMBINATIE MET ANDER GEBOUW
- o FS : FIETSENSTALLING



8				<b>PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN ZUID-HOLLAND</b> AFDELING CIVIELE PLANOLOGIE EN LANDELIJK GEBIED ONDERAFDELING IVB BUREAU ONTWERPEN
7				
6				
5				
4				
3				<b>INRICHTINGSPLAN VLIETLAND</b>
2				
1	GEWOND	jan '83	BONDOORT DU	DATEUM: DEC '83
	WIJZIGING	DAT GEZ		NR: GW 1-5

**INRICHTINGSPLAN VLIETLAND - DETAIL GRONDGEBRUIK**  
 d.d. januari 1983      figuur 2B

Aan de planvorming liggen de volgende randvoorwaarden ten grondslag:

- Door de ontsluitingsproblematiek die in de loop der jaren ontstaan is (een aftakking van Rijksweg A4 bleek onmogelijk en de Oostvlietweg is te beperkt in capaciteit en als ontsluitingsweg door de gemeente Leidschendam ongewenst), dient de hoofdontsluiting voor Vlietland plaats te vinden in het noordelijk gedeelte (de Hofpolder).
- Mede door de ontsluiting, de oppervlakte van het gebied en de natuurbelangen nabij de Kniplaan, dient de Hofpolder ingericht te worden voor de intensieve recreatie (landrecreatie).
- Naar aanleiding van de nota van de werkgroep Vlietland/Meeslouwerpolder en het aanbod van de R.C.R. dient, volgens het model 3 van de nota, de Meeslouwerpolder voor het grootste deel ingericht te worden voor de extensieve water- en oeverrecreatie met, zoveel mogelijk, een natuurlijk karakter.

Gezien de randvoorwaarden moet het plan de volgende doelstelling bewerkstelligen:

- Een zonering van intensieve recreatie in de Hofpolder naar extensieve recreatie in de Meeslouwerpolder.
- Om natuurwetenschappelijke redenen moet de Meeslouwerpolder zodanig ingericht worden dat er een relatie met de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder ontstaat en er een spontane natuurontwikkeling wordt bevorderd.

#### 4.1. Ruimtelijke en landschappelijke Ausgangssituatie (zie figuur 3)

Het in te richten gebied Vlietland ligt in de gemeente Leidschendam en Zoeterwoude. Het beslaat  $\pm$  285 ha.

Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door Rijksweg A4, aan de zuidzijde door de Knipplaan, aan de westzijde door de Vliet (het Rijn-Schiekanaal) met de Oostvlietkade en aan de noordzijde door het trace van Rijksweg All in de Hofpolder.

De hoofdstructuur van het landschap is lineair gericht, het strandwallen- en strandvlaktenlandschap evenwijdig aan de kust. Loodrecht daarop de lineaire vorm van de rivier de Oude Rijn en aan weerszijden van deze rivier de veengebieden. Aan beide lineaire structuren is de kavelstructuur en het occupatiepatroon verbonden.

In het plangebied is deze lineaire richting alleen nog terug te vinden in de ligging van de Vliet en Rijksweg A4. Door zandwinning en ophoging van oeverstroken is de kavelstructuur verdwenen en zijn er nog maar enkele woningen aanwezig.

Het plangebied bevindt zich in een landschappelijke overgangszone tussen het besloten strandwallenlandschap en het open, grootschalige droogmakerijenlandschap (zie figuur 3). De Vliet als scheidend element tussen deze twee verschillende landschapstypen komt daarin duidelijk tot uitdrukking.

In noord-zuidrichting vormt Vlietland met het gebied Starrrevaart- en Damhouderpolder, de Oostvlietpolder nabij Leiden en de Veenzijdse- en Duivenvoordse polder een belangrijke scheidende groene ruimte tussen de Haagse- en Leidse agglomeratie.

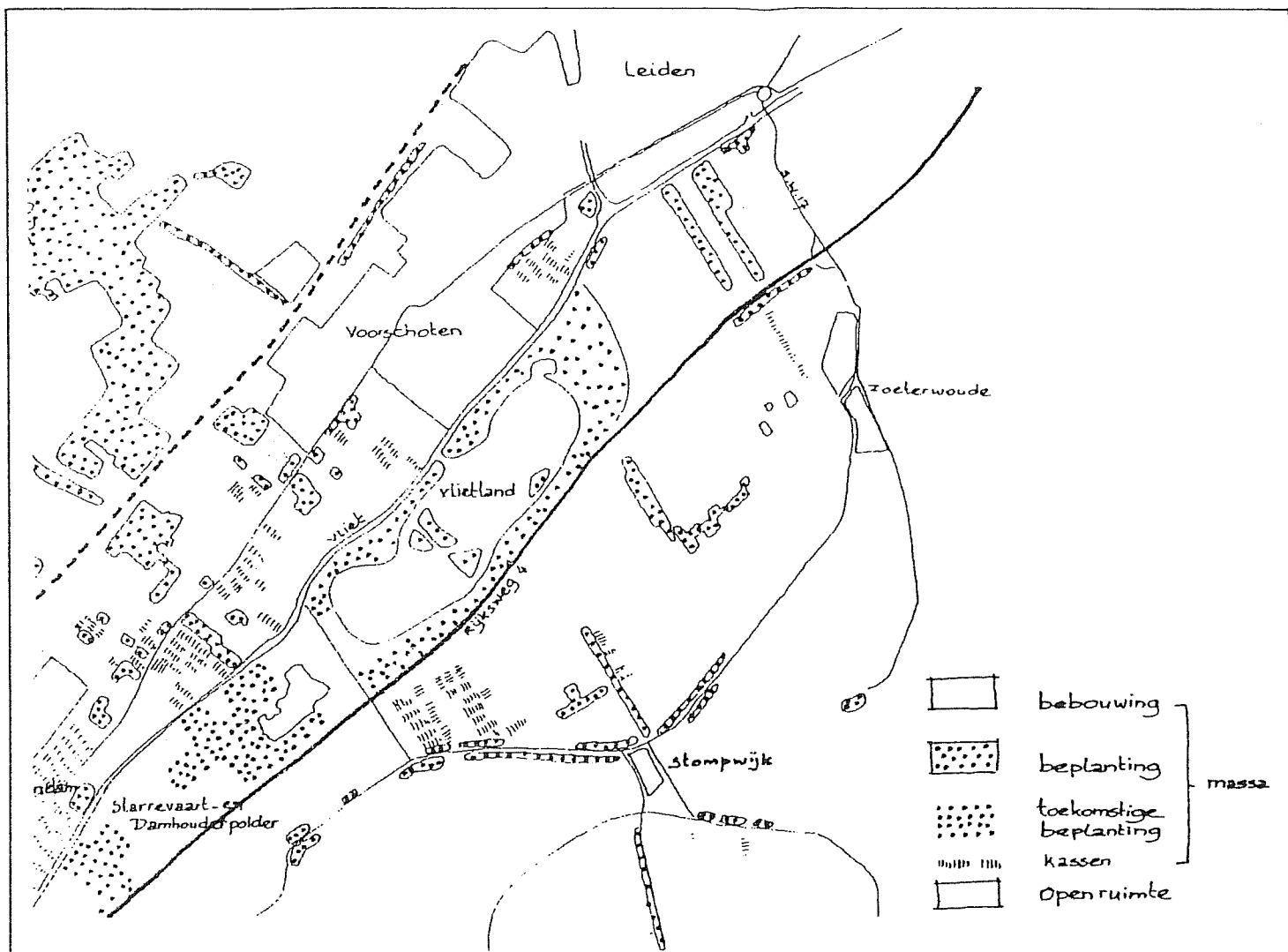
#### 4.2. Globale inrichting van het gebied

Het in te richten gebied bedraagt totaal  $\pm$  285 ha, waarvan  $\pm$  135 ha in de vorm van water en  $\pm$  150 ha in de vorm van land. Het gebied is in vier recreatiezones verdeeld die onderling een nauwe relatie vertonen en door middel van wandel- en fietspaden verbonden zijn. Het gebied dat in dit bestemmingsplan geregeld is, maakt deel uit van Zone I.

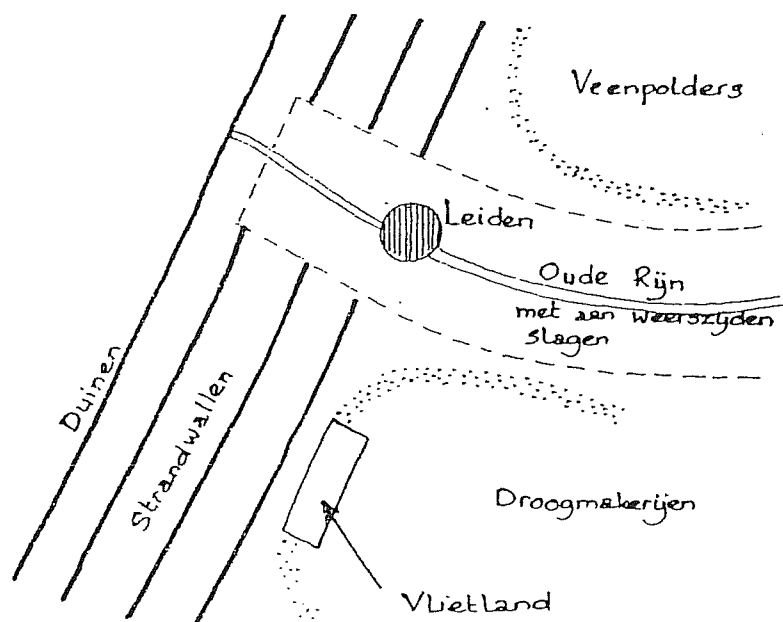
##### Zone I. De Hofpolder en een gedeelte van de Spekpolder ( $\pm$ 67 ha)

Door de oppervlakte land, de ligging ten opzichte van de ontsluiting en het toekomstige natuurbouwgebied nabij de Knipplaan in de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder, is de Hofpolder bestemd voor de intensieve dagrecreatie. In deze meest intensieve zone wordt gedacht aan de volgende voorzieningen: jachthavenaccommodatie, toeristisch kamperen, windsurfvoer, stranden, speel- en ligweiden, waterpartijen voor de kleine watersport, botenhelling, aanleg- en tuigsteigers, restaurant, toiletgebouwen, parkeervoorzieningen, visplekken en wandel- en fietsgelegenheid.

Het jachthavencomplex met bijbehorende gebouwen, botenhelling, jollensteiger en tuigsteiger zal  $\pm$  200 zeilboten kunnen herbergen exclusief een aantal droge ligplaatsen voor kleinere vaartuigen ( $\pm$  600) (zie beschrijving zone IV). Een aparte haven voor maximaal 500 motorboten is gericht op de Vliet en is bedoeld als passantenhaven en voor sanering van ligplaatsen uit de regio. Dit is met name om de druk op de plas voor motorboten te beperken.



Ruimte - massa na inrichting



Nabij de jachthaven voor motorboten wordt gedacht aan een terrein voor het toeristisch kamperen. Dit houdt in, dat "trekkers" voor maximaal 7 dagen een tent kunnen opzetten. De voorzieningen ten behoeve van dit kamperen zullen eenvoudig van opzet zijn. Elders in het gebied zal overnachten in tenten verboden zijn. Voor het overige gebied van de Hofpolder wordt gedacht aan een kleine waterpartij voor het waterspel. Daaromheen een zandstrand en enkele glooiellingen ten behoeve van het zonnen. De uitgegraven grond kan hiervoor gebruikt worden. Door middel van twee watergangen is de mogelijkheid tot het varen van een ommetje aanwezig. De ondiepe waterpartij is minder gevaarlijk dan de diepe zandwinput, dit met name ten aanzien van het spelevaren. In de winter kan de waterpartij voor het schaatsen benut worden.

Tussen de waterpartij en het jachthavencomplex wordt aan een restaurant gedacht met een uitzicht in verschillende richtingen, de grote plas, de waterpartij e.d. Dit zal een architectonisch verantwoord gebouw dienen te zijn, een soort "blikvanger". De vormgeving van de omgeving speelt hier namelijk op in (zichtlijnen). Speel- en ligweiden, strand en beplanting completeren dit gebied. In de nabijheid van de voorzieningen wordt in voldoende parkeeraccommodatie (+ 1700 plaatsen) voorzien, waarbij gedacht wordt aan een gefaseerde uitvoering. Met eventuele uitbreidingsmogelijkheden is rekening gehouden. Voor "piekdagen" is een parkeerreservestrook in de vorm van een verschaalde berm langs de auto-ontsluitingsweg beschikbaar, waardoor de oppervlakte van de parkeerterreinen aanzienlijk kan worden beperkt.

Ten aanzien van de beplanting dient rekening gehouden te worden met het zoutgehalte van de grond. De assortimentskeuze is hierdoor beperkt maar zal na rijping van de grond beter worden. Dit geldt uiteraard ook voor zone II en III.

#### Zone II. Een gedeelte van de Spek- en Rietpolder

Deze smalle zone van de Spek- en Rietpolder is van iets mindere betekenis voor de intensieve recreatie en is dan ook primair van betekenis voor de recreant die meer rust zoekt (bijvoorbeeld wandelaars en vissers) en als een doorgangszone voor het langzame verkeer (fietser en wandelaar). Er wordt gedacht aan voorzieningen in de vorm van rustige speel- en ligweiden, vissteigers, aanlegsteigers, e.d.

Doordat de afstand tot de parkeerterreinen groter is (gesitueerd in de Hofpolder) zal de extensiviteit op natuurlijke wijze tot stand komen. Het open water van de plas en de Vliet, die de westelijk gelegen strook begrenzen, maakt de beleving van de watersport en de beroepsvaart mogelijk. In de vergadering van de Vaste Commissie d.d. 19-2-1982 is verzocht een terrein voor het naturalistisch recreëren in de planvorming op te nemen. Gedacht wordt dit terrein in deze zone te situeren en door middel van beplanting en bebording een gebied te verkrijgen dat wel openbaar is, maar toch een zekere beslotenheid heeft ten aanzien van doorgaande wandelaars en fietsers.

De oostelijke oever tussen de plas en Rijksweg A4 zal alleen uitzicht over de plas bieden. Opgaande beplanting zal voornamelijk als afscherming van de weg (geluid) dienst doen.

#### Zone III. Meeslouerpolder

De oeverstrook van de Meeslouerpolder is voor een groot deel nog extensiever van karakter gedacht dan de oevers van de Spek- en Rietpolder. Om de rust te bevorderen, worden hier geen voorzieningen getroffen voor het parkeren. De situering van de parkeerterreinen is dus nog verder weggelegd dan voor de oevers van de Spek- en Rietpolder, waardoor deze gewenste extensiviteit op natuurlijke wijze verkregen wordt.

De inrichting van de Meeslouwerpolder is met name gericht op de natuur-observatie en andere op de natuur gerichte recreatievormen. Voor zover enigszins mogelijk zal de functie natuurgebied prioriteit hebben voor dit gebied. Deze inrichting sluit goed aan op het toekomstige natuurbouwgebied in de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder. Het vormt daar, vanuit het noorden gerekend, een goede overgangszone voor.

Hiertoe worden in de inrichtingsschets open ruimte (zonder opgaande beplanting) voorgesteld terwijl het overige gebied diverse soorten vegetatie (waaronder opgaande beplanting) bevat.

In het navolgende wordt uiteengezet hoe de natuurlijke ontwikkeling in de Meeslouwerpolder wordt gedacht (zie figuur 4).

Bij het maken van het plan is ervan uitgegaan dat langs de oevers rietkragen tot ontwikkeling kunnen komen. Dit riet zal in de winter gesneden dienen te worden. De aan het water liggende graslandjes kunnen worden ingezaaid met een zaadmengsel van kruidenrijke hooilanden. Door tweemaal per jaar te maaien en het gewas af te voeren treedt verschraling op. De vegetatie aan de zijde van de Vliet wordt niet aangelegd, maar zal zich spontaan kunnen ontwikkelen.

Door variatie in opbouw van de bodem (voedselrijk en laag gelegen, voedselarm en hoog gelegen) zal een gevarieerdheid in beplanting ontstaan.

Zo zal zich op het voedselrijke deel een strandvlaktevegetatie ontwikkelen (es, els, fluitekruid e.d.). terwijl zich op het voedselarmere deel een strandwallenvegetatie kan ontwikkelen, (eik, duindoorn e.d.).

Om te voorkomen dat het aanvankelijk braakliggende terrein te intensief zal worden gebruikt voor de recreatie zal dit gebied de eerste vijf jaar niet toegankelijk zijn. Ontsluiting zal dan alleen plaatsvinden via een voetverbinding over de bestaande boezemkade.

Wanneer de vegetatie zich in dit periode heeft kunnen ontwikkelen zal vervolgens een wandelpad kunnen worden aangelegd door het gebied. In het westen, nabij de Weegsloot wordt gedacht de bestaande vegetatie te handhaven. Het heeft een vrij drassig karakter met een vegetatie van riet en grassen.

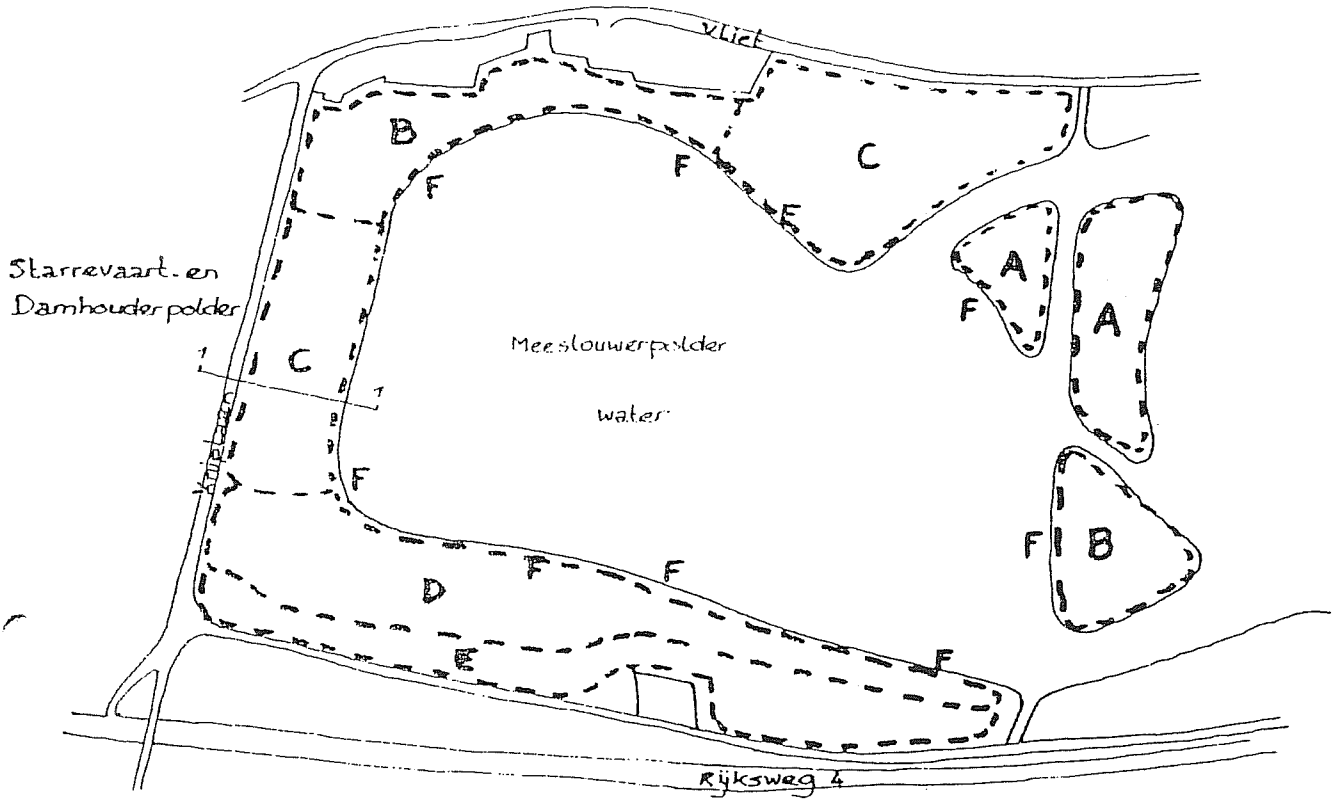
In het gebied langs de Kniplaan wordt ook aan een open gedeelte met een wat drassig karakter gedacht. Dit open deel, met een lage vegetatie van riet en grassen, maakt dat in de toekomst vogels die in de Starrevaart- en Damhouderpolder verblijven, kunnen uitwijken naar de Meeslouwerpolder en omgekeerd. Een aanvliegeroute voor de zwemvogels is veiliggesteld en de relatie tussen beide polders wordt versterkt.

Voor het deel langs het fietspad aan de zijde van de Rijksweg A4 wordt gedacht aan een wat natuurlijke ontwikkeling van de vegetatie. Er zullen hier echter aanzetten worden gegeven voor de toekomstige bosontwikkeling door het zeer gespreid aanplanten van enkele houtsoorten (o.a. lijsterbes, ratelpopulier, els, meidoorn, e.d.). Gehoopt wordt dat op die manier vrij snel een semi-natuurlijk bos kan ontstaan.

Aan de oostzijde van het fietspad wordt uitgegaan van een dichtere aanplant als afscherming van de weg.

Het beheer in de natuurbossen dient gericht te zijn op het ontwikkelen van een struik- en kruidenlaag, waardoor voldoende beschutting ontstaat voor dieren.

De eilanden, voor een deel in de Rietpolder gelegen, zullen voor de waterrecreant door middel van aanlegsteigers toegankelijk gemaakt worden. De beplanting zal zich hier spontaan kunnen ontwikkelen.



- A** Vlietzijde + 2 eilanden  
geen beplanting aanbrengen - geaccidenteerd terrein hoog - verschraling
- B** Vlietzijde + eiland:  
geen beplanting aanbrengen - geaccidenteerd terrein laag - voedselrijk.
- C** gebied bij kniplaan:  
open gebied - drassig rietvegetatie - gras- en kruidenvegetatie
- D** Langs het fietspad:  
gespreid aanplanten - geaccidenteerd terrein
- E** Langs het fietspad:  
dicht aanplanten - geëgaliseerd terrein.
- F** Oever:  
rietoever en graslandjes

natuurbouwgebied  
gecombineerde Starrevaart- en  
Damhouderpolder

kniplaan

berm sloot

boezemkade

wandelpad

gras- en kruiden-  
vegetatie

rietvegetatie

water  
zandwinput

Principe profiel 1-1

## NATUURLIJKE ONTWIKKELING MEESLOUWERPOLDER

BRON: P.P.D. ZUID-HOLLAND

figuur 4



#### Zone IV. Het water

De plas heeft een oppervlakte van  $\pm 135$  ha en heeft een verbinding met de Vliet en de Meerburgerwatering. De doorvaarthoogte vanaf de Meerburgerwatering via de Jan Bakkersloot is 1.60 meter. De brug naar de Vliet dient beweegbaar te worden, dit ook om groter materieel voor onderhoudswerkzaamheden in en uit te kunnen varen.

De OW-factor (oppervlakte water in verhouding tot oeverlengte) is voor de plas 2,2 en vrij gunstig te noemen.

Op de plas zijn motorboten ongewenst en ten aanzien van de bestaande doorvaartverbinding op de plas zal de vaarsnelheid via een verordening geregeld moeten worden. Door beperking van de mogelijkheden voor deze motorboten op de plas, kan worden bevorderd, dat met name kleine boten en zeilplanken er gebruik van zullen maken. Hiervoor is deze plas uitermate geschikt. Voorzieningen zoals aanlegmogelijkheid, vissteigers e.d. zijn in het plan opgenomen. Na realisering van het plan zal bezien moeten worden of deze uitbreiding behoeven.

De capaciteit van de plas van  $\pm 135$  ha, kan worden geraamd op:

- a.  $\pm 45$  ha water ten behoeve van windsurfplanken 15 per ha = 675 planken;
- b.  $\pm 90$  ha water ten behoeve van boten 4 per ha = 360 boten.

Bij een circulatiefactor van ruim 1,5, het betreft hier overwegend kleine boten, wordt de dagcapaciteit voor de plas  $\pm 600$  boten, waarvan er  $\pm 100$  worden aangevoerd.

Voor de jachthavencapaciteit wil dit zeggen dat bij een capaciteit van  $\pm 600$  boten op de plas waarvan 100 boten over de weg worden aangevoerd, en bij een aanname dat 60% (=  $\pm 500$  boten) op een dag vanuit de haven uitvaart, een jachthaven voor  $\pm 800$  boten ruim voldoende is. Het betreft hier kleine boten waarbij een onderverdeling is gemaakt van  $\pm 200$  plaatsen in de jachthaven zelf en  $\pm 600$  droge ligplaatsen op het land.

Globale dagcapaciteit van het plan (landrecreatie)

Intensief gebied:  $\pm 67$  ha x 80 pers./ha = 5360 personen.

Minder intensief gebied:  $\pm 55$  ha x 45 pers./ha = 2475 personen.

Extensief gebied (Meeslouwerpolder):  $\pm 28$  ha x 10 pers./ha = 280 personen.

Dagcapaciteit:  $\pm 8000$  recreanten.

#### 4.3. Ontsluiting

Een notitie inzake de ontsluiting van het recreatiegebied Vlietland ten behoeve van het autoverkeer, zoals deze door de Provinciale Waterstaat is opgesteld, is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. De notitie gaat in op de verschillende ontsluitingsvarianten die onderzocht zijn en de conclusies die daaruit getrokken zijn.

Op basis van het onderzoek is gekozen voor een tracé van de auto-ontsluitingsweg parallel aan Rijksweg A4 vanaf de Europaweg (Secundaire weg 17) naar de Hofpolder. De auto blijft aan de buitenrand van het gebied (voornamelijk de Hofpolder), waardoor een zekere rust in het gebied zelf verkregen wordt.

Het recreatiegebied Vlietland is voor het (brom-)fietsverkeer op verschillende manieren bereikbaar.

Vanuit zuidelijke richting (Haagse agglomeratie) is Vlietland te bereiken via de Oostvlietweg en via de Veurseweg en de geplande brug over de Vliet nabij de Kniplaan.

Vanuit het noorden (Voorschoten, Leiden) wordt een verbinding gevormd via de Veurseweg en de verbinding over de Vliet of via de Vlietweg of Oostvlietweg.

Vanuit het oosten (Stompwijk, Zoetermeer) fungeert de Kniplaan als verbinding met Vlietland. Het is de bedoeling dat het gedeelte Kniplaan ten oosten van de Vliet voor autoverkeer wordt afgesloten. Voor deze relatie zal in de toekomst het geplande fietspad nr. 90 een rol gaan spelen. De gemeente Zoeterwoude is van mening dat er daarnaast langs de auto-ontsluitingsweg parallel aan de A4 ook een fietspad/fietsstrook dient te worden aangelegd, ten einde de bereikbaarheid van het recreatiegebied vanuit Zoeterwoude-Dorp en Zoeterwoude-Rijndijk te vergroten.

Vanuit het westen (kustgebied) is Vlietland bereikbaar via het provinciale fietspad nr. 9 (Horstlaan) en de te realiseren verbinding over de Vliet, bij de Kniplaan.

Binnen Vlietland worden de verschillende zones door middel van wandel- en fietspaden verbonden. Bovendien vinden deze wandel- en fietspaden aansluiting op het recreatiegebied in de Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder. Met het openbaar vervoer, buslijn 45-46-48 via de Veurseweg, is het wandelpad van de Meeslouwerpolder na een kleine wandeling, via de brug over de Vliet, bereikbaar. Vanaf Leiden rijdt buslijn 4 naar Zoetermeer via de Europaweg vanwaar na een wandeling van  $\pm$  2 km de Hofpolder bereikbaar is.

Vanaf Voorburg rijdt buslijn 12 naar Zoetermeer; de halte nabij de Kniplaan ligt  $\pm$  1 km vanaf de Meeslouwerpolder.

#### 4.4. Geluidsaspecten

##### 1. Zonering

Ingevolge artikel 74 en 75 van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van wegen waarvan de gemeenteraad in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 motorvoertuigen per etmaal. Zowel gezoneerde wegen binnen als buiten het plangebied kunnen van invloed zijn op de toelaatbaarheid van geluidgevoelige objecten.

Voor dit bestemmingsplan is alleen de Rijksweg A4 van belang. Deze weg is gelegen in buitenstedelijk gebied en de zonebreedte bedraagt 600 meter. Daarbij is rekening gehouden met de toekomstige verbreding van Rijksweg A4 tot 2 x 3 rijstroken.

De intensiteit in het maatgevende jaar (1994) bedraagt naar verwachting 82.000 motorvoertuigen/weekdagemaal.

Rijksweg 11 (getraceerd ten noorden van het plangebied) komt in het bij Koninklijk Besluit van 5 april 1984, nr. 41 vastgestelde Rijkswegenplan 1984 niet meer voor, omdat dit plan slechts de 1e fase van het Structuurschema Verkeer en Vervoer bevat.

Op de bij het vastgestelde Rijkswegenplan 1984 behorende kaart wordt Rijksweg 11-west evenwel wel aangegeven als: "Niet tot het Rijkswegenplan behorende nog te realiseren verbinding van het Structuurschema Verkeer en Vervoer 1981 (2e fase)." Eventuele aanleg van Rijksweg 11-west is volgens de huidige inzichten niet voor het jaar 2000 te verwachten. Met de geluidshinderaspecten van deze mogelijk toekomstig aan te leggen weg behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden.

De overige wegen, te weten de ontsluitingswegen binnen dit plangebied hebben een intensiteit die ook in de toekomst beneden 2450 mvt/etmaal zal blijven. Door middel van een raadsbesluit d.d. 27 november 1986 zijn deze wegen van de zoneringsplicht uitgezonderd.

## 2. Geluidsberekeningen

Voor de Rijksweg A4 is berekend op welke afstand uit de weg de verschillende grenswaarden worden bereikt. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de standaard rekenmethode 1, als beschreven in het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai.

Een onderbouwing van de verkeerscijfers en een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten voor de geluidsberekeningen is weergegeven in bijlage 2.

Uit de berekeningen blijkt dat de 50 dB(A) contour gelegen is op een afstand van 675 meter uit de weg; de 55 dB(A) contour is gelegen op ca. 370 meter uit de as. In de berekeningsresultaten is een correctie van 5 dB(A) verwerkt. Deze correctie is toegestaan op grond van de verwachting dat het verkeer op middellange termijn aanzienlijk stiller zal worden (art. 103 Wgh).

## 3. Nieuwe situaties

In dit bestemmingsplan kunnen zich nieuwe situaties voordoen op de gronden waar de bouw van een dienstwoning mogelijk is. Hiervan is sprake op de gronden met de bestemming Rd. Als wettelijke grenswaarde geldt in dit geval een geluidsbelasting aan de gevel van 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde). Zoals uit de geluidsberekeningen blijkt, wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) eerst bereikt op een afstand van 675 meter uit de as van de Rijksweg. De breedte van de geluidszone, waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is, bedraagt evenwel 600 meter. Daarbuiten hoeft geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. De dienstwoning, die naar verwachting in de onmiddellijke nabijheid van of inpandig in de horecavestiging gebouwd zal worden moet dus op minimaal 600 meter uit de Rijksweg juist buiten de geluidszone gesitueerd worden.

## 4.5. Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen

Begrensd door de noord-oost rand van het recreatiegebied Vlietland en de strook glastuinbouw in de Hofpolder (nabij de Elzahoeve) ligt een vrij smalle strook van ca 2.25 hectare (60 x 375 meter), deels op het grondgebied van de gemeente Leiden, deels op dat van de gemeente Zoeterwoude. Gezien de gunstige ligging nabij het recreatiegebied Vlietland en de mogelijkheden voor een goede landschapelijke inpassing is door particulieren een plan ontwikkeld voor de aanleg van een stacaravanterrein. Het gaat hier om een kleinschalige opzet die naast de dagrecreatieve functie van Vlietland, aan de groeiende behoefte aan verblijfsrecreatieve voorzieningen tegemoet kan komen.

In het streekplan Zuid-Holland West (1978) zijn de onderhavige gronden aangewezen voor dagrecreatie. Het streekplan geeft bij de beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling onder meer aan dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie niet zijn uitgesloten mits voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van natuur en landschap, met de agrarische belangen en het (verblijfsrecreatieve) complex ook op langere termijn kan worden gehandhaafd. Aan deze voorwaarden is in het onderhavige geval voldaan. Het stacaravancomplex biedt in totaal plaats voor  $\pm$  56 caravans op basis van de gehanteerde normen en richtlijnen voor beheer en inrichting van kampeerplaatsen van de Nederlandse Kampeerraad. In een eerder stadium van de ontwerpfase werd tevens geadviseerd door de consulent van de Kampeerraad. Binnen het onderhavige plangebied op Zoeterwouds grondgebied is er plaats voor stacaravans. Het complex zal worden ontsloten vanaf de centrale ontsluitingsweg die tevens toegang biedt tot het dagrecreatiegebied

Vlietland. Een centrale weg in het complex zorgt voor de interne ontsluiting. Voor het parkeren zijn enkele centrale parkeerplaatsen voorzien, waardoor de auto's gemakkelijker door groenvoorzieningen aan het oog kunnen worden onttrokken.

Voor de indeling van het terrein en de bepaling van de standplaatsen voor de caravans is gekozen voor een compartimentering. Deze compartimentering wordt bereikt door groenstroken die elk voor een gunstig microklimaat kunnen zorgen en bovendien een zekere privacy kunnen garanderen. De bestaande begroeiing in het terrein zal in de totale groenvoorziening geïntegreerd worden. Op enkele plaatsen zijn speelplekken voorzien. Op het terrein zullen een dienstgebouw met sanitaire voorzieningen en een tweede toiletgebouw worden gerealiseerd. De maximale loopafstanden tot de toiletgebouwen zullen de 150 meter niet overschrijden.

Voor de hoofdbestemming recreatie, subbestemming dagrecreatie (Rd) is gekozen voor een ruime omschrijving waarbinnen door middel van aanwijzingen de plaats van ruimtelijk belangrijke elementen (jachthaven, horecavestiging, parkeerterreinen, hoofdontsluitingsweg) nader is bepaald.

Op deze wijze blijft er voldoende flexibiliteit bestaan om bij uitvoering enigszins af te wijken van de inrichtingsplannen zonder dat de hoofdstructuur wordt aangetast. Zie ook hoofdstuk 7, ad 1.6.

Het verblijfsrecreatieve complex is als zodanig bestemd, met een subbestemming Verblijfsrecreatie (Rv). Daarbij zijn nadere eisen opgenomen inzake de ontsluiting. De realisering van een beplantingszone is, onder toepassing van artikel 297 van de bouwverordening gewaarborgd. Indien namelijk bepaalde bouwvergunningplichtige ingrepen nodig zijn, zal dit door het college van burgemeester en wethouders als nadere eis worden opgelegd.

De in het plangebied aanwezige hoge druk gastransportleiding is als zodanig bestemd. Daarbij is ter weerszijden rekening gehouden met een belemerde strook van 5.00 m. Aangezien de kaartschaal zich niet leent voor het aangeven van deze 10.00 m brede leidingzone is deze niet op de kaart doch in het bijbehorende voorschrift vermeld.

Ingevolge de circulaire "Zonering langs Hogedruk Gastransportleidingen" d.d. nov.'84 van het ministerie van VROM bedraagt de zogeheten toetsingsafstand hier 95 meter. In deze zone dient het beleid erop gericht te zijn het regelmatig verblijven van personen te beperken. Afwijkingen die om planologische, technische danwel economische redenen nodig zijn, zijn mogelijk na overleg met de leidingbeheerder omtrent de te nemen additionele maatregelen.

In de berm van de Rijksweg A4 is een brandstofleiding van het ministerie van Defensie gelegen. Deze leiding is eveneens op vergelijkbare wijze als de gastransportleiding in de bestemmingsregeling opgenomen.

Ten behoeve van een toekomstige verbreding van de Rijksweg A4 tot 2 x 3 rijstroken is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een zone, met een breedte van 15 m ten westen van de rijksweg.

De toelaatbaarheid van windturbines met een duidelijke functionele relatie met het recreatiegebied is in die zin geregeld dat zulks is uitgesloten in de zone nabij de Rijksweg A4 (vanwege een mogelijk verkeersafleidende werking) en in een strook nabij de woonbebouwing langs de Oostvlietweg (in verband met mogelijke aantasting woongenot).

Beide zones hebben een (ruime) breedte van 150 meter. In navolging van de provinciale circulaire d.d. juli 1984 is rechtstreeks de mogelijkheid van 25 m hoge windturbines toegestaan. Via planwijziging ex artikel 11 WRO zijn 50 m hoge windturbines toelaatbaar. Bij de gebiedstypering is uitgegaan van een "agrarisch" gebied met beperkte bouw mogelijkheden, waarbij geen beschermenswaardige waarden aanwezig zijn (vergelijkbaar aan streekplanaanduiding III of IV). In verband met de belangen van resp. verkeerskundige aard danwel landschappelijke aard is een adviesprocedure voorgeschreven bij Rijkswaterstaat en een landschapsdeskundige.

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

Alle gronden in het onderhavige plangebied uitgezonderd het terrein voor stacaravans en de agrarische percelen ten noord-oosten van de centrale ontsluitingsweg zijn in handen van de provincie Zuid-Holland. De provincie zal ook zorg dragen voor de uitvoering van de plannen, waarvan de kosten worden geraamd op f 19.000.000,- (prijspeil maart 1982).

Naar verwacht mag worden zal het Ministerie van Landbouw en Visserij in de kosten van dit plan een subsidie verstrekken van 75%.

Een aantal onderdelen van het gebied zoals de jachthaven, het restaurant, het toeristisch kampeerterrein, de windsurfaccommodatie e.d. leent zich voor particuliere exploitatie. Het ligt niet in de bedoeling dat de provincie dergelijke voorzieningen tot stand zal brengen en exploiteren. Ook zal de provincie niet financieel in deze projecten deelnemen. De kosten aan deze voorzieningen verbonden, zijn dan ook niet in bovenvermeld bedrag opgenomen.

Voor een meer gedetailleerd inzicht in de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de, door de provincie opgestelde exploitatieopzet. Van gemeentewege zijn er geen financiële belangen bij de uitvoering van de plannen betrokken.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 17 september 1986 gedurende 14 dagen ter inzage gelegen. Hiervan is melding gemaakt in het Zoeterwouds weekblad alsmede op de gebruikelijke wijze. Er zijn geen reacties ontvangen.

In het kader van het overleg ex artikel 8 (oud) van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan aan de volgende personen en instanties toegezonden.

1. Provinciale Planologische Commissie
2. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland
3. Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland
4. Rijkswaterstaat
5. Hoogheemraadschap van Rijnland
6. Gemeente Voorschoten
7. Gemeente Leiden
8. Gemeente Leidschendam
9. Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landbouw en Voedselvoorziening
10. Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg
11. NV Nederlandse Gasunie
12. Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiene van het Milieu
13. Minister van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
14. Stichting Recreatie
15. Belangenvereniging Recreatiegebied "Vlietlanden".
16. Kampeerraad

In het navolgende zijn de ontvangen reacties, voor zover noodzakelijk, van commentaar voorzien.

ad 1 Provinciale Planologische Commissie (brieven d.d. 20 november 1985, 7 januari 1986 en 12 februari 1986)

1. Met de gemeente Leiden is overleg gevoerd over het op elkaar afstemmen van de regeling voor de genoemde plangebieden. Waar mogelijk zijn de plannen inderdaad op elkaar afgestemd. Het verschil in bestemmingsregeling voor de gronden, die in gebruik worden genomen voor een starcaravanterrein, is gelegen in de directe bestemming (Verblijfsrecreatie) die de gemeente Zoeterwoude daaraan heeft toegekend, terwijl de gemeente Leiden een en ander via een wijzigingsplan ex art. 11 WRO kan regelen. Dit verschil leidt niet tot consequenties voor het toe te laten gebruik nu het agrarisch gebruik op de onderhavige gronden ook in de gemeente Zoeterwoude kan worden voortgezet zolang de bestemming verblijfsrecreatie nog niet is verwerkt.
2. Voorstellen voor een gewijzigde ontsluiting van het plangebied zullen te zijner tijd op hun eigen merites worden beoordeeld. Indien gekozen wordt voor een andere ontsluiting zal vervolgens een partiele herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.
3. De hoofdwaterkeringen en hoofdwatgangen zijn - met inachtneming van genoemde circulaire van mei 1985 - thans in de bestemmingsregeling opgenomen. Hierover wordt voorts in het algemeen het volgende opgemerkt. Het wordt volgens de alom geaccepteerde gedachte van de tweesporigheid niet nodig geacht - en evenmin gewenst - om al hetgeen in sectorale wetgeving is geregeld, ook nog eens in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in bestemmingsplannen vast te leggen (of uit te zonderen). Dit gaat ook op voor de waterstaatswetgeving en de daarop gebaseerde keuren, reglementen, enz. Het bestemmingsplan behoort wel een regeling te bevatten voor de ruimtelijk relevante consequenties van die wetten en regels.  
Zie ook de opmerkingen bij de reactie van het Hoogheemraadschap.

4. De brandstofleiding van het Ministerie van Defensie is alsnog bestemd. De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 6.00 m van deze leiding zijn slechts bebouwbaar voor zover zich dit verdraagt met de leidingbelangen.
5. Juridisch commentaar
- het renvooi is aangepast wat betreft de aanduiding "ontsluitingsweg";
  - de voornaamste wegen die in het plangebied gelegen zijn, zijn de Rijksweg A4 en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg binnen het bestemmingsvlak Rd. Van de laatst genoemde weg zou het van belang kunnen worden geacht, mede gelet op de in het bestemmingsplan toegekende belangrijkste functie van de onderhavige gronden, een dwarsprofiel op te nemen. Dit is echter achterwege gebleven vanwege onvoldoende ter beschikking staande gegevens in dit verband (de inrichtingsschets van de P.P.D. laat zich hierover niet uit). Ook is een en ander te verklaren uit overwegingen van flexibiliteit.  
Het opnemen van een dwarsprofiel van de Rijksweg A4 wordt ondoelmatig bevonden. Deze stellingname wordt gerechtvaardigd door een extensieve interpretatie - gevoed door de gedachte van de deregulering - van het in het geding zijnde voorschrift uit het Besluit op de R.O. Bij raadpleging van het nieuwe BRO 1985 valt op dat deze bepaling is komen te vervallen.  
De Rijksweg is voornamelijk ter begrenzing van het plangebied aan die zijde in het plan opgenomen. Functioneel gezien is geen direct verband met bovengenoemde belangen van de recreatie aanwezig;
  - de voorschriften zijn in die zin aangepast dat thans gebruik is gemaakt van de systematiek en formuleringen die mede ontleend zijn aan het NIROV-rapport "Op dezelfde leest" (van juni 1984). Deze voorschriften zijn recent ook gehanteerd in het bestemmingsplan "Blankaartpark" en in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk gebied".  
Een deel van de gemaakte opmerkingen is hiermee verwerkt (art. 1 lid 6, art. 2 lid 2, art. 15 en 16);
  - in artikel 6, lid 1 is alsnog de subbestemming "verblijfsrecreatie" opgenomen.
6. Overleg ex artikel 8 (oud) BRO
- De toegepaste juridische constructie in het overgrote deel van het plangebied is een directe bestemmingslegging voor dagrecreatieve voorzieningen. Binnen dit bestemmingsvlak zijn door middel van aanduidingen op de kaart en in samenhang met de bijbehorende voorschriften - waarbij concrete situeringsvoorwaarden zijn aangegeven - de lokaties voor enkele bijzondere elementen voorgeschreven.
- Deze planfiguur heeft als voordeel dat bij de uitvoering van de nog te ontwikkelen bouwplannen niet om redenen van inflexibiliteit van de bestemmingsregeling een extra procedure ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeft te worden gevolgd.
- Naar de indruk van de gemeente zijn de belangen van de rechthebbenden en andere gebruikers in of nabij het recreatiegebied niet gediend met het voorschrijven van een dergelijke formaliteit. Om redenen van doelmatigheid is derhalve niet gekozen voor een uit te werken bestemming dagrecreatie.



Waar wel sprake is van een duidelijk belang van rechtszekerheid is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Die is met name aan de orde bij de in het gebied voorkomende woningen, waarbij situering en omvang van de toegestane erfbebouwingsmogelijkheden meer exact zijn aangegeven.

Onderkend wordt dat de wijze van formuleren in artikel 6 tot onduidelijkheden aanleiding kan geven. Om die reden is, met inachtneming van het onder 5 genoemde, de formulering - onder toepassing van recent hiertoe ontwikkelde aanbevelingen - op onderdelen aangepast.

ad 2 Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland  
(brief d.d. 16 april 1985)

Aan bijlage 1 (Ontsluitingsalternatieven) is thans een toelichtend kaartje toegevoegd.

**Voorschriften**

- Artikel 1, lid 6: De definitie voor het agrarisch bedrijf is herzien. In de nieuwe definitie worden geen percentages meer vermeld.
- Artikel 4 : Een regeling van de nokhoogte is gezien het karakter van het onderhavige plan niet noodzakelijk. Het betreft hier een recreatiegebied waarin slechts in beperkte mate nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd en waarin overigens sprake is van reeds aanwezige gebouwen. Het lijkt derhalve overbodig (zeker in het kader van het streven naar deregulering) om op dit punt een nadere regeling te geven.
- Artikel 6 : Verwezen wordt naar de reactie op de opmerkingen van de PPC over dit artikel.

ad 3 Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland (brief d.d. 16 juli 1985)

1. **Waterkeringen, water**  
Verwezen wordt naar de reactie onder nr. 3 bij de brief van de P.P.C.
2. **Recreatie**  
Ten onrechte is in artikel 6 (Recreatie) inderdaad het verblijfsrecreatieve complex (Rv) niet geregeld. Deze omissie is hersteld. Daarbij is ook de regeling voor dienstwoningen aangepast. Het renvooi is wat betreft de aanwijzing "ontsluitingsweg" aangepast.
3. **Geluid**  
De mogelijkheid om geluidwerende voorzieningen te realiseren in een zone langs de Rijksweg A4 is thans als volgt geregeld. Dergelijke voorzieningen zijn toelaatbaar in het kader van de realisering van de bestemming. Het is immers duidelijk dat geluidwerende maatregelen in het belang zijn van de gebruikswaarde van het recreatiegebied. Dientengevolge bestaat voor maatregelen in de vorm van werken of werkzaamheden die geen bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn geen vergunningsvereiste (bijv. voor de aanleg van een geluidswal). Voor bouwwerken (bijv. geluidsschermen) is daarentegen wel een vergunning vereist. De hoogte daarvan dient derhalve te voldoen aan de algemene maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in casu max. 3 meter.

#### 4. Molenbelangen

Gegeven de afstand tussen de Molen Zelden van Passe en het plangebied is er geen aanleiding om nadere regelingen op te nemen, die tot doel hebben windhinder te voorkomen.

#### ad 4 Rijkswaterstaat (brief d.d. 10 mei 1985)

1. De toelichting is wat betreft de planvorming inzake de Rijksweg All-west aangepast.
2. In de toelichting is als bijlage een kaartje opgenomen met de ontsluitingsmogelijkheden.
3. De suggestie om de toelichting onder 4.4 sub 1 aan te passen is overgenomen.

#### ad 5 Hoogheemraadschap van Rijnland (brief d.d. 8 mei 1985)

De voorboezem van de Hofpolder heeft zoals verzocht thans de bestemming "water" gekregen. Hierbij heeft tevens nadere afstemming op de bestemmingsregeling van de gemeente Leiden voor de aangrenzende gronden plaatsgevonden. Aan de gronden langs deze voorboezem is op verzoek van het Waterschap De Ommedyck de bestemming Waterkering toegekend.

Ten aanzien van de Vinkesloot wordt geoordeeld dat deze evenals het andere water binnen de bestemming Recreatie, subbestemming dagrecreatie genoegzaam is geregeld. Voor de regeling van het gemaal wordt verwezen naar de algemene vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 4 van de planvoorschriften. Ten aanzien van de gevraagde aanpassing inzake de bestemming "waterkering" c.q. "waterstaatsdoeleinden" wordt verwezen naar het gestelde onder nr. 3 bij het commentaar van de PPC.

#### ad 6 Gemeente Voorschoten

De gemeente heeft mondeling laten weten geen overwegende bezwaren te hebben. Wel is verzocht de ontsluitingsweg nadrukkelijker op de plankaart aan te geven. Gegeven de gekozen systematiek kan dit verzoek niet worden ingewilligd. Met betrekking tot de ontsluiting van het recreatiegebied wordt overigens verwezen naar de PPC-reactie.

#### ad 7 Gemeente Leiden (brief d.d. 4 juli 1985)

Van de stellingname van de gemeente Leiden dat realisering van het starcaravanterrein voor wat betreft het Leidse gedeelte eerst mogelijk is indien de ontsluitingsweg vanaf de Europaweg langs de Rijksweg A4 is of zal worden gerealiseerd, is kennis genomen. Deze stellingname sluit aan op hetgeen door de gemeente Zoeterwoude wordt voorgestaan. In de voorschriften is dit thans ook nader geregeld door het opnemen van nadere eisen ten aanzien van de inrichting en ontsluiting van het terrein.

Het renvooi is wat betreft de aanwijzing "ontsluitingsweg" aangepast. In artikel 6 lid 2, 2e regel is het woord "niet" niet weggefallen. Het gaat hier immers om de toelaatbaarstelling van bouwwerken en andere voorzieningen.

Ten onrechte is in artikel 6 lid 1 geen regeling voor de verblijfsrecreatie opgenomen. Deze omissie is thans hersteld.

ad 8 Gemeente Leidschendam (brief d.d. 17 april 1985)

Geen opmerkingen.

ad 9 Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landbouw en Voedselvoorziening (brief d.d. 14 juni 1985)

Geen opmerkingen.

ad 10 Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg

Zie de reactie onder 9.

ad 11 Nederlandse Gasunie (brief d.d. 15 maart 1985)

Met de opmerkingen is rekening gehouden. Artikel 13 is in de gevraagde zin aangepast.

ad 12 Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu

Van deze overleginstantie is geen afzonderlijke reactie ontvangen. De Inspecteur heeft wel deelgenomen aan het overleg in de Provinciale Planologische Commissie over dit ontwerp-plan.

ad 13 Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen  
(brief d.d. 23 april 1985)

Met de aanwezigheid van de brandstofleiding wordt thans rekening gehouden. Plankaart, voorschriften en toelichting zijn op dit onderdeel aangepast.

ad 14 Stichting Recreatie

Geen reactie ontvangen.

ad 15 Belangenvereniging Recreatiegebied "Vlietlanden"

Geen reactie ontvangen.

ad 16 Kampeerraad (brief d.d. 27 maart 1985)

De redactie van artikel 6 (Recreatie) is aangevuld wat betreft de regeling voor de verblijfsrecreatie. Daarbij is het volgende overwogen. Onderkend wordt dat de capaciteit van het stacaravanterrein geregeld dient te worden. De vraag doet zich echter voor of dit in de bestemmingsregeling moet worden opgenomen, nu sectorwetgeving beschikbaar is om dit - meer adequaat - te regelen. Het (maximaal) toelaatbare aantal verblijfseenheden op de kampeerplaats zal immers geregeld worden door middel van een exploitatievergunning en daarbij te stellen voorwaarden. Dit sectorinstrumentarium wordt op zich toereikend geacht; het kan zelfs eisen stellen ten aanzien van inrichting en beheer. In dit verband kan bijv. het onderscheid tussen vaste en toeristische standplaatsen worden genoemd.

Regeling in het bestemmingsplan kan zelfs onjuist zijn, want:

- vaste standplaatsen (seizoen- en jaarplaatsen) worden vaak ook "toeristisch" gebruikt door (onder)verhuur en leveren daarmee soms een aanzienlijk deel van het toeristische aanbod;
- onderscheid naar typen kampeermiddelen (stacaravans resp. toercaravans en tenten) is niet juist, omdat (permanente) aanwezigheid niet afhankelijk is van het type kampeermiddel (bijv. toercaravan kan zich gedragen als stacaravan).

Hoewel de redactie van artikel 14 (Gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken) enigszins is aangepast, is de mogelijkheid om een caravan te plaatsen bij de woning gehandhaafd. Hiertegen bestaan inderdaad geen overwegende bezwaren gezien het recreatieve karakter van het gebied.

## Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

- Commissie (boven-) regionale plannen  
 Commissie gemeentelijke plannen

Koningskade 1  
 2596 AA 's-Gravenhage  
 Postbus 90602  
 2509 LP 's-Gravenhage  
 Telefoon (070) 116611  
 Telex 31088 cdkzh nl

GEMEENTE ZOETERWOUDE

INGEKOMEN

22 NOV. 1985

Burgemeester en wethouders  
 van de gemeente  
ZOETERWOUDE

Nr. ....  
 Verg. B. en W. ....

Verg. Raad .....

Afdeling: II  
 Doorkiesnummer:  
 Onderwerp:

overleg ex. art. 8 BRO;  
 voorontwerp bestemmingsplan  
 recreatiegebied Vlietland  
 (1985)

Ons kenmerk: 850722/HAK/II  
 Uw kenmerk: uw verzoek van  
 18 februari 1985

Bijlagen:

20 NOV. 1985

's-Gravenhage,

Geacht college,

Onze Commissie besprak 3 oktober jongstleden bovengenoemd plan. Wij berichten u gaarne onze opmerkingen.

### 1. RELATIE MET BESTEMMINGSPLAN LEIDEN - GEDEELTE OOSTVLIET-POLDER I

Gelijktijdig met de behandeling van onderhavig plan is in de PPC van 3 oktober het voorontwerp bestemmingsplan gedeelte Oostvlietpolder I van de gemeente Leiden door onze commissie behandeld. Gezien het vergelijkbare karakter en de problematiek van beide aan elkaar grenzende gebieden, dringen wij er bij u op aan de regeling van beide plannen met elkaar in overeenstemming te brengen.

Een gelijkluidend bericht hebben wij aan het gemeentebestuur van Leiden verzonden.

### 2. ONTSLUITING

Het plangebied zal waarschijnlijk in de toekomst voor autoverkeer via de Europaweg ontsloten worden. Momenteel wordt gezien of deze gedachte ontsluiting moet worden gewijzigd in een ontsluiting via de gemeente Voorschoten.

Wij verzoeken u dan ook, indien voor een andere ontsluiting gekozen wordt, deze in een toekomstige herziening op te nemen.

0648t/ZWN/MFO

Afd.	Kooke		
datum	22/11/85		
Afd.			
datum			
Afd.			
datum			

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90 en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

Nr.: 850722/HAK

### 3. WATERKERING

De in het plangebied gelegen hoofdwaterkeringen en boezemwaterkeringen dienen, conform de circulaire van het provinciaal bestuur dienaangaande, positief te worden bestemd (circulaire u toegezonden d.d. 15 mei 1985).

### 4. BRANDSTOFLEIDING

In het plangebied is, in de berm van de rijksweg A4, een gasleiding gelegen. Deze leiding, van het ministerie van Defensie, is niet bestemd.

Genoemd ministerie is van mening (art. 8 BRO-brief) dat de brandstofleiding alsnog positief bestemd dient te worden. De HID Rijkswaterstaat is van mening dat (brandstof-)leidingen, gelegen op RWS-eigendommen, niet positief bestemd behoren te worden. De wisselende standpunten van de Kroon inzake het bestemmen van brandstofleidingen lijken vooralsnog geen houvast te bieden. Wij noemen in dit verband het KB Nootdorp van 13 maart 1985, nr. 51 (bestemmen van leidingen acht de Kroon niet noodzakelijk) en het KB Maarn van 24 juni 1983, nr. 20 (geen aanleiding om aan bezwaar van Rijkswaterstaat om leidingen niet te bestemmen tegemoet te komen).

Wij wijzen u erop dat een keuze voor een positieve bestemming van de brandstofleiding zal leiden tot een bezwaarschrift van de HID Rijkswaterstaat. Niet bestemmen zal zeer waarschijnlijk tot bezwaren van de leidingbeheerder leiden.

Uit de concept-circulaire van GS van 27-3-'84 aangaande dit onderwerp (u om commentaar toegezonden) kan afgeleid worden dat leidingen die reeds via publiekrechtelijke regelingen tussen de leidingbeheerder en beheerder van de andere bestemmingen (i.c. RWS) voldoende beschermd worden, niet nader behoeven te worden bestemd, als de gemeente daaraan althans geen behoefte heeft.

In ons advies over bestemmingsregeling van leidingen aan GS van 30 november 1983 stelden wij ons op het standpunt dat een eenvoudige regeling, waar mogelijk, gewenst is. Het gemeentebestuur zal, aldus het advies van de PPC, echter vanuit de eigen verantwoordelijkheid met een planologische belangenafweging moeten kunnen komen, als daaraan behoefte blijkt te bestaan, een standpunt dat ook uit het genoemde KB Maarn naar voren kwam. Wij wijzen u er tenslotte op, dat het uit veiligheidsoverwegingen echter zonder meer noodzakelijk is om binnen 30 meter afstand van de leiding intensieve vormen van recreatievoorzieningen te weren. Opname van deze voorwaarde in de planvoorschriften (artikel 6) is noodzakelijk.

0648t/ZWN/MFO

Nr.: 850722/HAK

Voor wat betreft de inrichting van dit gebied wijzen wij u op de mogelijkheid om juist in deze zone (2 keer 30 meter) geluidwerende voorzieningen aan te leggen tussen de A4 en het recreatiegebied.

In het licht van de concept-circulaire lijken er nu onvoldoende redenen om bij het ontbreken van een afzonderlijke leidingbestemming in het vastgestelde plan GS te adviseren goedkeuring aan het betreffende plandeel te onthouden.

## 5. JURIDISCH COMMENTAAR

Het plan geeft nog aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

### Plankaart

De aanduiding voor verkeersontsluitingsweg komt niet in het renvooi van de kaart voor.

Voorts dienen op de kaart nog de profielen van de in het plan voorkomende belangrijke wegen te worden opgenomen.

### Voorschriften

#### Artikel 1, sub 5

Het is beter om het woord "kennelijk" weg te laten, omdat dit in de praktijk tot ongewenste interpretaties van het begrip dienstvorming kan leiden.

#### Artikel 1, sub 6

Het is beter het percentage van 75 te vervangen door de zinsnede "in overwegende mate", omdat in de praktijk een dergelijk percentage niet hanteerbaar is.

Om dezelfde reden dient de zinsnede "waarbij ..... daarvan" onder sub b te worden vervangen door:

"dat in overwegende mate niet aan de grond als productiemiddel is gebonden.

#### Artikel 2, lid 2

Het voorschrift wint aan duidelijkheid door aan te geven hoe de bekendmaking plaatsvindt en bij wie bezwaren kunnen worden ingebracht.

#### Artikel 6

Na lid 1, sub a is de subbestemming "verblijfsrecreatie" weggelaten. Dientengevolge ontbreekt ieder voorschrift bij deze

Nr.: 850722/HAK

(sub)bestemming. Ook is niet duidelijk of de jachthaven, de horecavestigingen, de parkeerterreinen en de ontsluitingswegen nu als subbestemming dan wel als nadere aanduiding c.q. precisering moeten worden gezien. Voorts ontbreekt een regeling voor het sta-caravanterrein. Zie verder nog onze opmerkingen onder paragraaf 6.

#### Artikelen 15 en 16

In het algemeen hoort een verbodsbepanking in het overgangsrecht niet thuis. De kroon heeft zich hierover diverse malen uitgesproken.

Zie bijvoorbeeld KB 20-2-1980, no. 69 Cothen en KB 8-12-1980, no. 10 Hardinxveld-Giessendam.

Het is dan ook beter aan artikel 15 toe te voegen "en mag worden veranderd in een ander gebruik, mits hierdoor de afwijking naar de aard ten opzichte van het plan niet wordt vergroot". Artikel 16 kan dan vervallen.

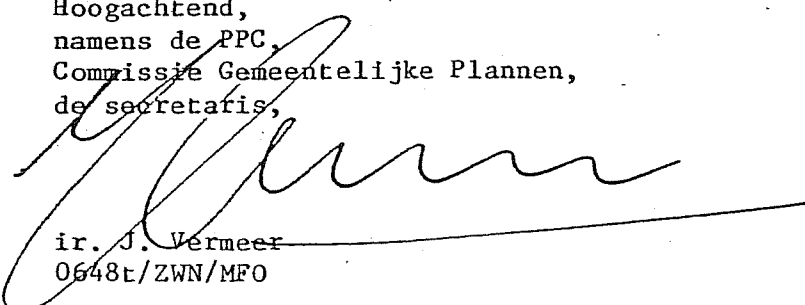
#### 6. OVERLEG EX ARTIKEL 8 BRO

In het bovenstaande is ingegaan op opmerkingen, die ook door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, de HID Rijkswaterstaat, de directeur L&K en de directeur LaVo, de EID van Defensie en de DHI van Provinciale Waterstaat in het artikel 8 overleg aan u gemaakt zijn. Onze commissie onderschrijft, met inachtneming van het onderstaande en het gestelde onder paragraaf 4, de inhoud van de brieven van bovengenoemde overlegpartners.

Binnen de commissie was enige discussie over de bestemmingsregeling van artikel 6. Blijkens de toelichting is gestreefd naar een flexibele bestemmingsregeling. Op zich kan hiermee, gezien de bedoeling van de wijziging van de Wet op de ruimtelijke ordening en de op stapel staande wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening, worden ingestemd. De gekozen regeling bevat echter enkele onjuistheden en wekt de indruk, dat twee verschillende systematieken door elkaar zijn gevolgd.

Het verdient, volgens onze commissie, aanbeveling om te kiezen voor een nieuwe bestemmingsomschrijving, waarbij door middel van aanduidingen op de kaart en regels in de voorschriften de situering van bijzondere elementen aangegeven wordt.

Hoogachtend,  
namens de PPC,  
Commissie Gemeentelijke Plannen,  
de secretaris,



ir. J. Vermeer  
0648t/ZWN/MFO



Nr.	-
Klass.	-1.777.811.2

**Provinciale planologische commissie Zuid-Holland**

- Commissie (boven-) regionale plannen
- Commissie gemeentelijke plannen

Koningskade 1  
2596 AA 's-Gravenhage  
Postbus 90602  
2509 LP 's-Gravenhage  
Telefoon (070) 116611  
Telex 31088 cdkzh nl

**GEMEENTE ZOETERWOUDE**  
**INGEKOMEN**  
**9 JAN. 1986**

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente  
ZOETERWOUDE

Mr. ....  
Verg. B. en W. ....

Verg. Raad .....

Afdeling:  
Doorkiesnummer:  
Onderwerp:

II  
bestemmen van brandstofleiding  
in berm A4

Ons kenmerk: 850722/HAK/II  
Uw kenmerk:

Bijlagen:

's-Gravenhage,

**- 7 JAN. 1986**

Geacht college,

Wij berichtten u onlangs over het voorontwerp bestemmingsplan Recreatiegebied Vlietland van uw gemeente (brief van 20 november nr. 850722/HAK/II). In ons advies gingen wij in op de ligging van brandstofleidingen in de berm van de A4. Wij zetten uiteen wat de standpunten in deze waren van de Kroon, het Ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat. Inmiddels is er overleg over dit geschilpunt geweest tussen vertegenwoordigers van beide diensten. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat in het onderhavige geval volstaan kan worden met een aanduiding, gezien het feit dat de leiding meerdere bestemmingen doorkruist. In algemene zin is er nu tussen Rijkswaterstaat en Defensie overeenstemming dat gezien de uitspraken van de Kroon leidingen (vanaf een bepaalde diameter en druk) in bermen van wegen en dergelijke bestemd moeten worden.

1057B/LOP

Afd.	Kroon		
datum	9/1/86		
Afd.			
datum			
Afd.			
datum			

850722/HAK

Wij hopen dat u het plan, gezien het feit dat beide overlegpartners op één lijn zitten, dienaangaande zult willen aanpassen.

Hoogachtend,  
namens de PPC,  
Commissie Gemeentelijke Plannen,  
de secretaris,

ir. J. Vermeer



# Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

Commissie (boven-) regionale plannen

Commissie gemeentelijke plannen

GEMEENTE ZOETERWOUDE

INGEKOMEN

13 FEB. 1986

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente  
ZOETERWOUDE

Koningskade 1  
2596 AA 's-Gravenhage

Nr. ....

Postbus 90602  
2509 LP 's-Gravenhage

Verg. B. en W. ....

Telefoon (070) 116611  
Telex 31088 cdkzh nl

Verg. Raad .....

Afdeling:

Ons kenmerk:

Doorkiesnummer:

Uw kenmerk:

850722/HAK

Onderwerp:

bestemmen van brandstof-  
leiding in berm A4

Bijlagen:

's-Gravenhage, 12 februari 1986

Geacht college,

In ons advies van 20 november 1985 over het voorontwerp-bestemmingsplan Recreatiegebied Vlietland 1985 gingen wij in op de problematiek van de leidingen, gelegen in de berm van de A4. In ons tweede advies (van 7 januari 1986) berichtten wij u over het overleg, dat hierover plaatsgevonden heeft tussen het ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat.

In laatstgenoemd advies is, tot onze spijt, een verkeerde weergave van de standpunten van beide diensten gegeven. Dit heeft echter geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan; zoals wij melden kan volstaan worden met een aanduiding van de leiding, gelegen in de berm van de A4. In meer algemene zin echter blijft het commissiestandpunt, dat leidingen in bermen van provinciale en rijkswegen niet behoeven te worden bestemd.

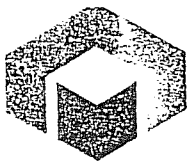
Hoogachtend,  
namens de PPC,  
Commissie Gemeentelijke Plannen,  
de secretaris,

  
ir. J. Vermeer

0753t/MFO

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90  
Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90  
Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90



Ministerie van Volkshuisvesting  
en Ruimtelijke Ordening EN  
MILIEUBEHEER

Rijksplanologische Dienst

*Ordine kopie*

Nr.	83 - 786
Klass.	-1.777.811.2

Inspectie van de Ruimtelijke Ordening  
in Zuid-Holland en Zeeland  
3014 DA Rotterdam  
Weena 726  
telefoon 010-142088/142241

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg 27  
2381 ET Zoeterwoude

Uw kenmerk	Uw brief van	Kenmerk	Datum
hgk/83-786	18 februari 1985	144/85/2	16 april 1985.

Onderwerp  
Overleg ex artikel 8 BRO ontwerp-  
bestemmingsplan Recreatiegebied  
Vlietland (1985).

GEMEENTE ZOETERWOUDE  
INGEKOMEN  
17 APR. 1985

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

Geacht College,

Onder dankzegging voor de toezending van bovenvermeld ontwerp-  
bestemmingsplan deel ik U het volgende mee.

De plankaart met de daarbij behorende bestemmingen geven mij  
geen aanleiding tot commentaar. Naar mijn mening is in voldoende  
mate aansluiting gezocht bij het door provinciale staten vastge-  
stelde inrichtingsplan voor het betrokken gebied.

Met de voorgestelde ontsluiting van het recreatiegebied via de  
SW17 kan ik instemmen. Ik adviseer U in verband met de overzich-  
telijkheid aan bijlage I een kaartje toe te voegen waarop de ver-  
bindingen zijn aangegeven.

De voorschriften geven mij aanleiding tot het volgende.  
Artikel 1, lid 6. In deze begripsbepalingen worden percentages  
met betrekking tot de agrarische produktie vermeld. Ik ben van  
mening, dat het stellen van dergelijke eisen ruimtelijk niet re-  
levant is. Overigens is niet duidelijk welke maatstaf voor de pro-  
duktie wordt gebruikt. Te denken valt aan geld, gewicht, aantal  
dieren. Ook al om die reden kan deze bepaling niet worden gehand-  
haafd. Ik adviseer U deze definitie te herzien.

Artikel 4. Hoogtematen. In dit artikel ontbreekt een op de nok-  
hoogte van de gebouwen toegesneden regeling. Onder verwijzing naar  
het K.B. Vlissingen van 26 november 1982, nummer 16 adviseer ik U  
deze bepaling aan te passen.

Bijlagen:

Verzoeken bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden

Afd.	<i>Voorz</i>		
datum	<i>17/4/85</i>		-2-
Afd.			
datum			
Afd.			
datum			210554LC

Artikel 6. Dit artikel gaat er naar mijn mening ten onrechte vanuit, dat het hier gaat om een uitgewerkte in plaats van een uit te werken bestemming. Ik adviseer U in dit artikel de verplichting tot uitwerking op te nemen met inachtneming van de daarbij behorende voorschriften en tevens een bepaling in de voorschriften op te nemen inzake de procedureregels.

Voor het overige geeft het plan mij geen aanleiding tot commentaar.

Hoogachtend,  
De Inspecteur,



Drs. G.C.A. Wamelink.

---

Afschrift aan:  
Secr. PPC  
Dir. L en K

## Provincie Zuid-Holland



### GEMEENTE ZOETERWOUDE INGEKOMEN 17 JULI 1985

Provinciehuis  
Koningskade 1  
2596 AA 's-Gravenhage  
Postbus 90602  
2509 LP 's-Gravenhage  
Telefoon (070) 116611  
Telex 31088 cdkzh nl

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

burgemeester en wethouders van Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

## Provinciale waterstaat

Afdeling: directie  
Doorkiesnummer: 070-116221  
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan  
"Recreatiegebied Vlietland 1985"

Ons kenmerk: 89829/D  
Uw kenmerk: brief van 18-2-1985, 83-786

Bijlagen:

's-Gravenhage, **16 JULI 1985**

In reactie op het mij voor overleg ex art. 8 B.R.O. toegezonden plan bericht ik u het volgende.

### 1. Waterkeringen, water

In dit plan komen boezewaterkeringen van Rijnland voor. Aangezien behalve de bestemming waterkering ook andere bestemmingen, zoals recreatie, verkeer enz. op deze kaden zijn gelegd dient de bestemming waterkering het primaat te verkrijgen. Verder ontbreekt op de plankaart de bestemming Primair waterkering t.b.v. de oostelijk gelegen boezemkade tussen het recreatiegebied Vlietland en het poldergebied van de Hofpolder/Oostvlietpolder (polderpeil NAP - 2.30 m). Ook zijn het gemaal van de Hofpolder, de voorboezem en de daarlangs gelegen kaden niet met resp. de bestemming Gemaal, Water en Primair waterkering aangemerkt.

Bovengenoemde waterstaatswerken dienen alsnog op de plankaart als zodanig te worden aangegeven. Voor de precieze ligging van een en ander ware contact op te nemen met het waterschap De Ommedijk.

### 2. Recreatie

De indruk bestaat dat het onderdeel verblijfsrecreatie niet geregeld is. Ik geef u in overweging e.e.a. nog te willen bezien. Daarbij dient ook de bij deze activiteit behorende accommodatie (toiletten, wasgelegenheid d.d.) aangegeven te worden. Inzake de dienstwoningen rijst de vraag of beperking tot één woning terecht is. Zowel de jachthaven als de horeca-vestiging vergen beide al een dienstwoning.

De ontsluitingsweg-aanduiding ware alsnog in de legenda te verklaren.

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90 en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

3. Geluid

Er zijn geen bezwaren tegen dit plan m.b.t. de geluidaspecten. Daar het recreatiegebied evenwel direct gelegen is aan de rijksweg A4, is het wenselijk dat het geluid van deze weg afgeschermd wordt ten behoeve van het recreëren in een wat rustiger omgeving.

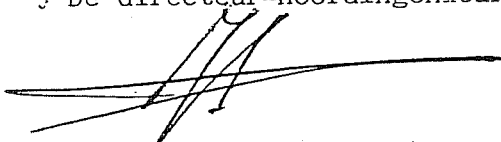
Derhalve is er aanleiding om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om geluidafschermdende maatregelen te realiseren langs de rijksweg A4.

4. Molenbelangen

Hoewel de bekende molen Zelden van Passe op ca. 400 m ten noordoosten van het plangebied ligt attendeer ik toch op mogelijke windhinder voor het functioneren ervan. Om een indruk te krijgen van hoe kwetsbaar de benodigde omstandigheden voor goed kunnen draaien van de molen zijn verwijs ik u gaarne naar de circulaire over planologische regeling van windmolens.

Ik vertrouw u met het gestelde van dienst te zijn.

De directeur-hoofdingenieur,



ir. J.P. Hoomans, plv. dhi

Afd.	Koosje			
datum	17/7/05			
Afd.				
datum				
Afd.				
datum				

directie zuid-holland

*Overname / afkopiëren*

Nr.	83 - 786
Klass.	-1.777-811.2

GEMEENTE ZOETERWOUDE  
INGEKOMEN

13 MEI 1985

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

AAN het college van burgemeester  
en wethouders van de gemeente  
Zoeterwoude,  
Noordbuurtseweg 27,  
2381 ET Zoeterwoude.

uw kenmerk: hgk/83-786

rijswijk (z-h), 10 mei 1985

uw brief van: 18-2-1985

ons kenmerk: GXW 22712

onderwerp:

verzonden:

Gemeente Zoeterwoude.  
Vooroverleg ontwerp-bestemmings-  
plan "Recreatiegebied  
Vlietland".

bijlagen:

*120 Mei 1985*

Het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland", dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

1. Op bladzijde 15 van de toelichting wordt vermeld dat rijksweg 11 (RW 11-west) niet meer in het ontwerp-rijkswegenplan 1982 voorkomt. Dit ontwerp-plan is inmiddels het definitieve Rijkswegenplan 1984, vastgesteld bij Koninklijk besluit van 5 april 1984, nr. 41. In het vastgestelde Rijkswegenplan 1984 komt inderdaad rijksweg 11-west niet meer voor omdat dit plan slechts de 1e fase van het Structuurschema Verkeer en Vervoer omvat. Op de bij het vastgestelde Rijkswegenplan 1984 behorende kaart wordt rijksweg 11-west echter wel aangegeven als: "Niet tot het Rijkswegenplan behorende nog te realiseren verbinding van het Structuurschema Verkeer en Vervoer 1981 (2e fase

- Structuurschema -

Afd.	<i>Kuote</i>			
datum	<i>13/5/85</i>			
Afd.				
datum				
Afd.				
datum				

correspondentieadres  
postbus 5401  
2280 HK rijswijk (z-h)  
sir winston churchilllaan 366  
tel. (070) 94 92 52  
telex 31156-rwszh-nl

bereikbaar met de buslijnen 18 en  
lijndienst west-nederland 130 en 1  
(station ns rijswijk)



behoort bij: brief

nr.: GXW 22712

datum: 10 mei 1985

bladnr.: 2

Struktuurschema Verkeer en Vervoer). Eventuele aanleg van rijksweg 11-west is volgens de huidige inzichten niet voor het jaar 2000 te verwachten. De thans toegekende bestemmingen binnen het plangebied zijn overigens niet bezwaarlijk voor een eventuele toekomstige aanleg van rijksweg 11-west.

2. Het zou de duidelijkheid zeker ten goede komen indien bij punt 4.3 (Ontsluiting) op bladzijde 14 van de toelichting en bij bijlage 1 een overzichtskaartje wordt opgenomen.

3. In bijlage 2 "Uitgangspunten geluidsberekeningen" wordt melding gemaakt van een zone van 600 meter, waarbij terecht rekening is gehouden met een toekomstige verbreding van rijksweg A4 tot 2x3 rijstroken. Duidelijkheidshalve verdient het aanbeveling op bladzijde 15 van de toelichting bij paragraaf I. Zonering ook van de toekomstige wegverbreding bij de zonebreedte van 600 meter melding te maken.

De hoofdingenieur-directeur,

I.H.I.D.





*Ontvankelijk*

Nr.	83 - 786
Klass.	-1.777.011.2

kantoor:  
Breestraat 59  
correspondentie:  
postbus 156  
2300 AD Leiden  
tel. 071-259125

GEMEENTE ZOETERWOUDE  
**INGEKOMEN**  
**14 MEI 1985**

AAN  
het College van Burgemeester en  
Wethouders van Zoeterwoude,  
Noordbuurtseweg 27,  
2381 ET ZOETERWOUDE.

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

uw kenmerk: hgk/83-786

Leiden, 8 mei 1985

verzonden: 13. MEI 1985

uw brief van: 18 februari 1985

kenmerk: 1626

onderwerp: Vooroverleg ex art. 8  
B.R.O. inzake ont-  
werp-bestemmingsplan  
"Recreatiegebied Vliet-  
land (1985)".

bijlagen: -1- (tekening)

In antwoord op bovenvermelde brief delen wij u mede dat het daarbij toegezonden ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)" ons aanleiding geeft het volgende op te merken.

Wij hebben er kennis van genomen dat in onderwerpelijk plan de Vinkesloot in zijn geheel is opgenomen als (boezem)water en dat de voorboezem van de Hofpolder de bestemming "water" niet heeft gekregen. De Vinkesloot dient echter gedeeltelijk en de voorboezem van de Hofpolder dient in zijn geheel de bestemming "boezemwater" te krijgen. In dit verband brengen wij - wellicht ten overvloede - onder uw aandacht dat de Vinkesloot reeds voor een gedeelte - oostelijk van de toekomstige jachthaven gelegen - is gedempt en dat genoemde sloot uiteindelijk tot een totale lengte van ca. 300 m zal worden gedempt.

Voor wat betreft de langs het Rijn-Schiekanaal gelegen strook grond merken wij op dat de daaraan gegeven bestemming "waterkering slechts voor een gedeelte daarvan juist is.

Het andere gedeelte is echter geen waterkering aangezien aan de oostzijde van de weg een boezemsloot is gelegen. Omdat laatstgenoemde strook grond wel van belang is voor onderhoud (door de provincie) van beschoeiing ankers en ankerschotten dient deze strook de bestemming "waterstaatsdoeleinden" te verkrijgen. Een en ander is op bijgevoegde tekening aangegeven. De bestemming "waterkering" dient te worden gegeven aan de - aan de oostkant van de Vinkesloot - gelegen boezemkade, en wel voor wat betreft de eerste 80 m daarvan gemeten vanaf Rijksweg 4 en aan de aan beide kanten van de voorboezem van de Hofpolder gelegen boezemkaden. Deze gewijzigde/toegevoegde bestemmingen zijn dezerzijds op bijgevoegde tekening van een groene kleur voorzien (= water), respectievelijk rood gearceerd (= waterkering).

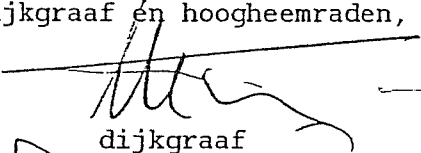
HD/133/X

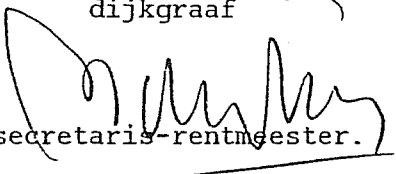
Afd.	<i>Koede</i>			
datum	<i>14/5/85</i>			
Afd.				
datum				
Afd.				
datum				

Tenslotte merken wij nog op dat volgens artikel 23 van Rijnlands keur het begrip kade (is waterkering) zich uitstrekt tot 8,00 m uit de binnenteenlijn, of tot de insteek van een water, indien dat zich binnen 8,00 m van de teenlijn bevindt.

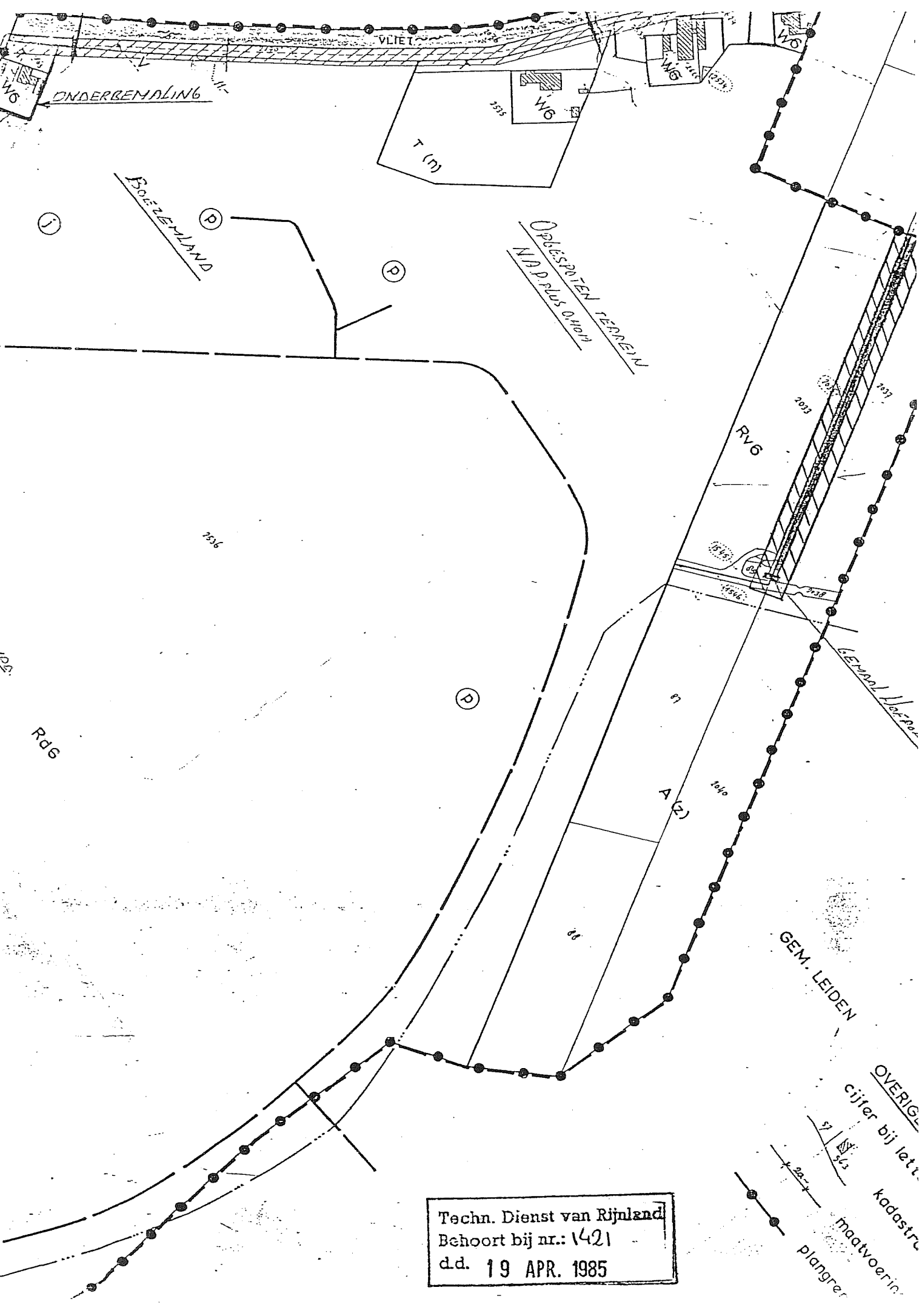
Voor het overige geeft het onderwerpelijke plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dijkgraaf en hoogheemraden,

  
dijkgraaf

  
secretaris-rentmeester.





Techn. Dienst van Rijnland  
 Behoort bij nr.: 1421  
 d.d. 19 APR. 1985



# GEMEENTE LEIDEN

*And us wel kopie*

Nr.	83-786
Klass.	-1.777-811-2

## GEMEENTE ZOETERWOUDE INGEKOMEN

Burgemeester en Wethouders van Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg 27,  
2381 ET ZOETERWOUDE.

8 JULI 1985

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

No. 16215      Dir.      R.O.

Uw kenmerk:      hgk/83-786

Onderwerp:

LEIDEN,      4 juli 1985  
Stadhuisplein 1, telefoon 071 - 254 491  
Postbus 9100  
2300 PC Leiden  
Verzonden: 5/7

Overleg ex artikel 8 BRO  
m.b.t. bestemmingsplan  
"Recreatiegebied Vlietland"  
(gem. Zoeterwoude) en ged.  
Oostvlietpolder I (gem. Leiden).

Naar aanleiding van uw brief d.d. 18 februari 1985, waarbij u ons in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)" toezond, merken wij het volgende op.

Het ontwerp-bestemmingsplan maakt de aanleg van een caravanterrein mogelijk in het gebied met de bestemming Recreatie (R). Blijkens de toelichting is het de bedoeling dit recreatieterrein te realiseren op een perceel grond dat deels binnen de gemeente Zoeterwoude, deels binnen de gemeente Leiden is gelegen.

Aangezien wij op zichzelf tegen een dergelijke ontwikkeling geen bezwaar hebben, hebben wij mede voor dit doel voor het gebied grenzend aan het onderhavige een bestemmingsplan ontworpen, dat aansluitend aan de betreffende strook grond op Zoeterwouds gebied de aanleg van een caravanterrein mogelijk maakt.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit R.O. doen wij u hierbij het ontwerp-bestemmingsplan gedeelte Oostvlietpolder I toekomen. Spoedshalve zal het ontwerp met ingang van 8 juli a.s. gedurende één maand ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen bezwaren worden ingediend bij de Gemeenteraad.

Afd.	<i>Koike</i>			
datum	<i>8/7/85</i>			
Afd.				
datum				
Afd. ...				
datum				

Uiteraard zullen wij zoveel mogelijk met uw opmerkingen/bezwaren rekening houden bij de vaststelling van het plan.

Ten aanzien van de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland" merken wij nog op, dat niet is aangegeven hoe het caravanterrein wordt ontsloten.

Hoewel in de toelichting (blz. 16) wel is vermeld, dat ontsluiting zal plaatsvinden via de centrale ontsluitingsweg die tevens toegang biedt tot het dagrecreatiegebied Vlietland, achten wij dit zeer bezwaarlijk. Een ontsluiting op de Vlietweg wijzen wij namelijk ten zeerste van de hand.

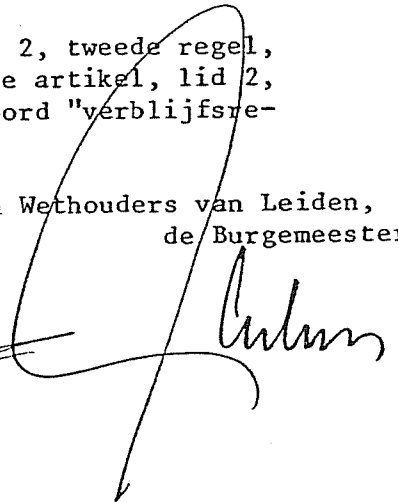
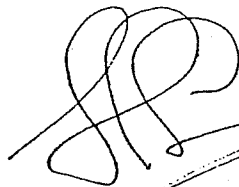
In dit verband brengen wij onder uw aandacht, dat realisering van het caravanterrein het ontwerp-bestemmingsplan "Oostvlietpolder I" pas mogelijk maakt (wat betreft het Leidse gedeelte) indien de ontsluitingsweg vanaf de Europaweg langs de Rijksweg 4 is of zal worden gerealiseerd.

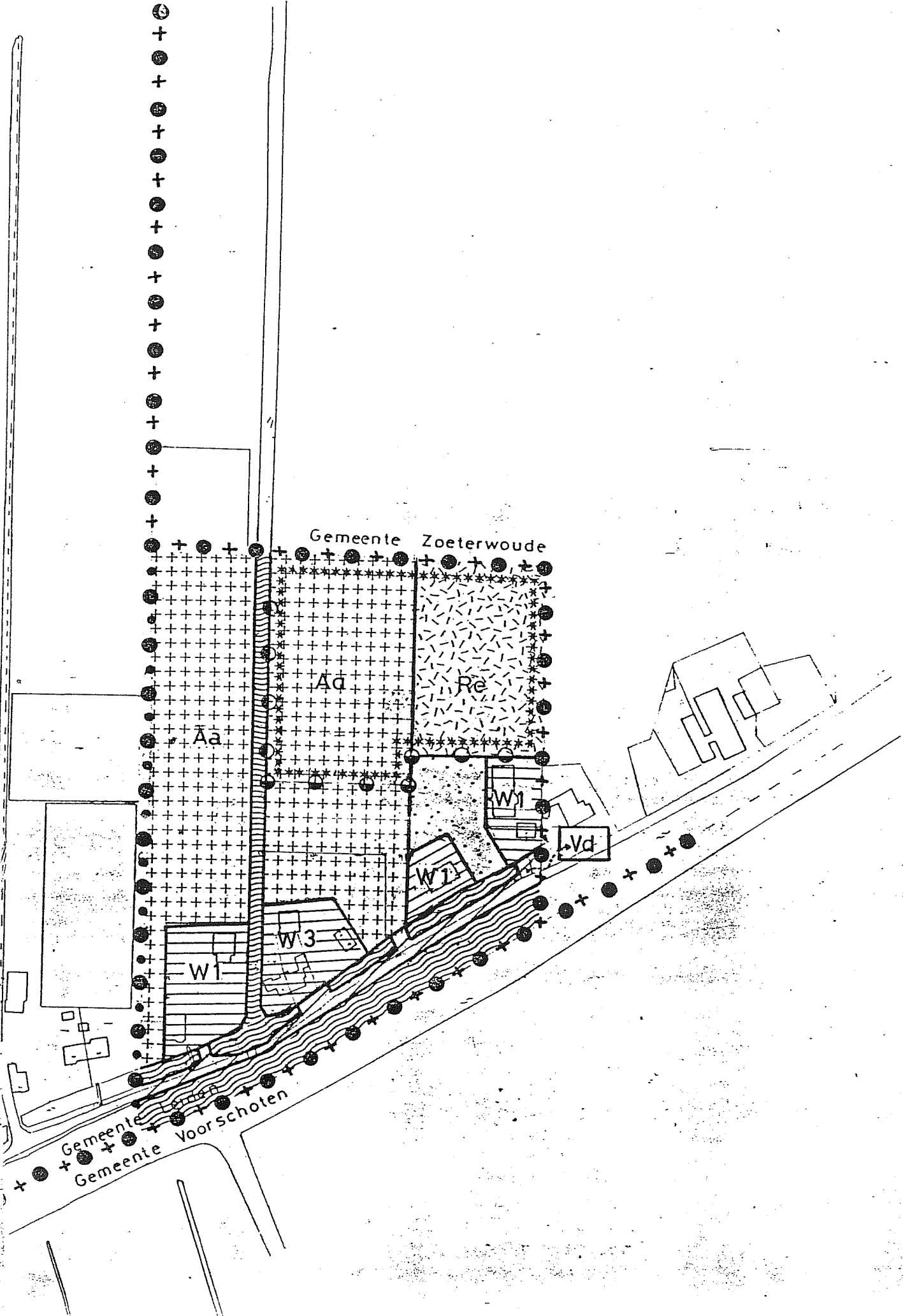
Van belang achten wij ook, dat op de plankaart rondom het caravanterrein een groenstrook wordt aangegeven ter afscherming.

Op de plankaart ontbreken ook verklaringen van de aanduiding ontsluitingsweg en de bestemmingsgrens.

Tenslotte komt het ons voor, dat in artikel 6, lid 2, tweede regel, het woord "niet" is weggefallen en dat in hetzelfde artikel, lid 2, sub b, de aanduiding (Rv.) ontbreekt achter het woord "verblijfsrecreatie".

Burgemeester en Wethouders van Leiden,  
de Secretaris, de Burgemeester,





Gemeente Zoeterwoude

Ad

Re

Aa

W1

Vd

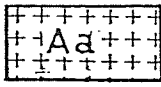


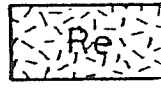

W1

W3







W1

Gemeente  
Gemeente Voor Schoten



- 5  Agrarische doeleinden
- 6  Verkeersdoeleinden/  
Waterkering
- 7  Water
- 8  Recreatie
- 9  Tuin

## AANDUIDINGEN

-  Grens wijzigingsbevoegdheid
-  Plangrens
-  Plangrens/ Gemeentegrens
-  Bebouwingsgrens
-  Bestemmingsgrens
-  Kadastrale / topografische gegevens



# Gemeentebestuur Leidschendam

Correspondentie-adres: Postbus 424, 2260 AK Leidschendam.

Telefoon: 070 - 20 93 50.

Nr.	83 - 786
Klass.	-1.777.811.2

GEMEENTE ZOETERWOUDE  
INGEKOMEN

18 APR. 1985

Nr. ....  
Verg. B. e. ....  
Verg. Raad .....

AAN

het college van Burgemeester en Wethouders  
van Zoeterwoude,

Noordbuurtseweg 27,

2381 ET ZOETERWOUDE.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Bijl:

18 februari 1985

85.1267

Onderwerp:

Datum: 17 APR. 1985

vooroverleg m.b.t. ontwerp-  
bestemmingsplan "Recreatie-  
gebied Vlietland".

Geacht college,

Naar aanleiding van het ons in het kader van het vooroverleg ex  
artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden  
ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)", delen wij  
u mede dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van  
opmerkingen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEIDSCHENDAM,

De secretaris,

De burgemeester,

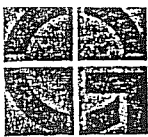
(K. Ooms)

(W.F. de Vreeze)

DG/leg

Raadhuis, Raadhuisplein 1, Leidschendam.

Verzocht wordt bij het antwoord datum en nummer van deze brief te vermelden.



Nr.	103-706
Klass.	-177/011.2

# N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19  
 9700 MA Groningen  
 (Laan Corpus den Hoom 102)  
 Telefoon 050-219111  
 Telex 53448  
 Telegramadres Gasunie

Het College van Burgemeester en  
 Wethouders van de gemeente Zoeterwoude  
 Noordbuurtseweg 27

**GEMEENTE ZOETERWOUDE**  
**INGEKOMEN 2381 ET ZOETERWOUDE**  
**18 MAART 1985**

Nr. ....

Verg. B. en W. ....

Uw kenmerk  
 hkg/83-786

Verg. Raad .....  
 Ons kenmerk  
 IN/ET 85.366

Datum  
**15 MAART 1985**  
 Doorkiesnummer  
 050-21...2100

Onderwerp  
Ontwerp-bestemmingsplan  
"Recreatiegebied Vlietland 1985"

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 18 februari 1985, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 8 B.R.O. deed toekomen, zouden wij het volgende willen opmerken.

Zoals ook op de plankkaart is aangegeven is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een gastransportleiding gelegen van onze maatschappij. Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstand ten opzichte van deze leiding zouden wij u willen wijzen op de circulaire van het ministerie VROM "zônering langs hogedruk gastransportleidingen" d.d. 26 november 1984. Volgens deze richtlijn dient, voor bestemmingen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen, het streven erop gericht te zijn deze te realiseren buiten de zogeheten toetsingsafstand. Deze afstand bedraagt voor de onderhavige 30"-66,2 bar leiding 95 meter en zal van toepassing zijn voor die gebieden waar "intensieve recreatie" is voorzien. Afwijkingen zullen beperkt dienen te blijven tot die gevallen waarin planologische, economische danwel technische overwegingen dit noodzakelijk maken. Hierbij zal door de leidingbeheerder nagegaan moeten worden of dit op grond van de leidingspecificaties danwel door middel van het treffen van additionele maatregelen toelaatbaar is.

Deze leiding heeft regeling gevonden in artikel 13 "Gasleiding" door middel van een medebestemming welke zich uitstrekt over een afstand van 10 meter ter weerszijden. Uit oogpunt van bedrijfsvoering is echter voor deze leiding een belemmerde strook van 5 meter ter weerszijden voldoende.

Afd.	Vrook			
datum	18/3/85			
Afd.				
datum				
Afd.				
datum				

.. /2

Het College van Burgemeester  
en Wethouders van de gemeente  
Zoeterwoude

15 MAART 1985


- 2 -

Overeenkomstig artikel 13 lid 4 zullen binnen deze strook bepaalde werkzaamheden achterwege dienen te blijven. Wij zullen het op prijs stellen indien lid 4 als volgt wordt gewijzigd:

- a- het aanbrenge van gesloten wegdek
- b- het aanleggen van andere dan de in lid 1 genoemde ondergrondse leiding
- c- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
- d- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk
- e- het aanbrenge van diepwortelende beplanting
- f- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Voor het overleg zoals bedoeld in artikel 13 lid 7 is beschikbaar de chef van ons rayonkantoor te Zoetermeer de heer P.O. Sollewijn Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,

*bla*  


H. Schuiten

MEENTE ZOETERWOUDE  
INGEKOMEN

5 JUNI 1985

r. ....  
erg. B. en W. ....  
erg. Raad .....

Het College van Burgemeester  
en Wethouders der Gemeente  
Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg  
2381 ET Zoeterwoude

Postbus 29819  
2502 LV 's-GRAVENHAGE

Telefoon (070) 924481 Telex 33031  
Adres: van Speykstraat 13  
's-Gravenhage

(Bereikbaar vanaf Centraal Station met tramlijn 3)

Ondus

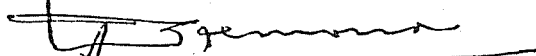
Nr.	83-786
Klass.	1.777.811.2

Uw brief van 18 februari 1985  
Uw kenmerk HGK/83-786  
Onderwerp Overleg ex art. 8 BRO, ontwerp-  
bestemmingsplan: "Recreatiegebied  
Vlietland (1985)"

Datum 14 JUNI 1985  
Ons kenmerk RO 1316  
Toestelnr. 2248/PO/ME Bijlage(n)

In dank ontving ik van u, overeenkomstig het bepaalde in art. 8 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening, ter beoordeling het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)". Mede namens mijn collega, de Directeur Landbouw en Voedselvoorzieningen, deel ik u mede dat dit plan, met de daarbij behorende voorschriften, mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

DE DIRECTEUR

  
Ir. F. Biemond

Nr. 83 - 786  
Klass. - 1.777.811.2

Postbus 1117  
2301 EC Leiden

GEMEENTE ZOETERWOUD  
INGEKOMEN

24 APR. 1985

Nr. ....  
Verg. B. en W. ....  
Verg. Raad .....

Burgemeester en Wethouders van de  
gemeente Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE  
i.a.a. Secretariaat P.P.C.

Uw brief

Uw kenmerk

Ons nummer  
RO/85.012/2G

Datum  
23 APR. 1985

Onderwerp

Overleg ex artikel 8 BRO inzake  
ontwerp-bestemmingsplan "Vlietland (1985)".

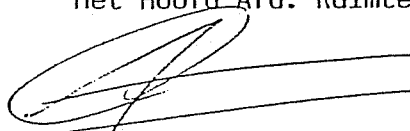
Naar aanleiding van het mij bij uw brief van 18 februari 1985,  
kenmerk hgk/83-786, in het kader van het overleg ex artikel 8 BRO toegezonden  
ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)", deel ik u het  
volgende mede.

In het plangebied is een brandstofleiding van het Ministerie  
van Defensie gelegen, welke niet op de plankaart is aangegeven. Het betreft  
de leiding gelegen ten noordwesten van Rijksweg 4 zoals u bij mijn brief  
van 12 september 1984, kenmerk RO/84.012/5X is meegedeeld.

Ik verzoek u deze leiding, waarvan het tracé in rood op de  
bijgevoegde afdruk van de plankaart is aangegeven, alsnog op de plankaart  
aan te geven, alsmede in de voorschriften een bestemming brandstofleiding  
op te nemen, waarvoor ik u eveneens verwijs naar mijn bovengenoemde brief  
van 12 september 1984.

SEN/IVB

De Eerstaanwezend-Ingenieur-Directeur,  
voor deze,  
het Hoofd Afd. Ruimtelijke Ordening,

  
Mr. J.H.G. SENNEMA

Afd.	16062		
datum	24/4/85		
Afd.			
datum			
Afd.			
datum			

Bijlagen

1

Bezoekadres

Rembrandtstraat 27

XXXXXXXXXXXX

Tel. 071- 146641

GEMEENTE ZOETERWOUDE  
INGEKOMEN

29 MAART 1985

Nr. ....

Verg. B. en W. ....

Verg. Raad ....

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Zoeterwoude  
Noordbuurtseweg 27  
2381 ET ZOETERWOUDE

*Dudne /*  
Nr. 83-286  
Klass. -1.227-211.2

Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Datum
vooroverleg bestemmingsplan Recreatiegebied Vlietland 1985		172/HM-JdJ 08-638	27 maart 1985.

Geacht College,

Het ontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied Vlietland (1985)", toegezonden in het kader van het vooroverleg, ex art 8 BRO geeft ons voor wat betreft de inhoudelijke kant van het ontwerp geen aanleiding tot opmerkingen.

Ten aanzien van de juridische redactie -de voorschriften- wijzen wij op een tweetal aandachtspunten.

Hoewel in de toelichting wordt vermeld (blz 17) dat voor het stacaravan-terrein het maximum aantal toe te laten stacaravans is vast gelegd, is dit in de voorschriften weg gevallen.

In de voorschriften (blz 16) wordt zoals gebruikelijk, het mogelijk gemaakt het (eigen) kampeermiddel te stallen bij de burgerwoning. Ook de vigerende gemeentelijke kampeerverordening sluit daarbij aan.

De redactie van het ontwerp bestemmingsplan laat het plaatsen van een stacaravan bij de burgerwoning ook toe.

Voor het onderhavige plangebied met een overwegend recreatief karakter en met slechts enkele woningen is dit niet zo'n bezwaar.

Wij vertrouwen u hiermede van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Kampeerraad:



Mr. H.G. van Waveren, secretaris.

Afd.	Koole B&W			
datum	29/3/85	WJ/LB		
Afd.				
datum				
Afd.				
datum				