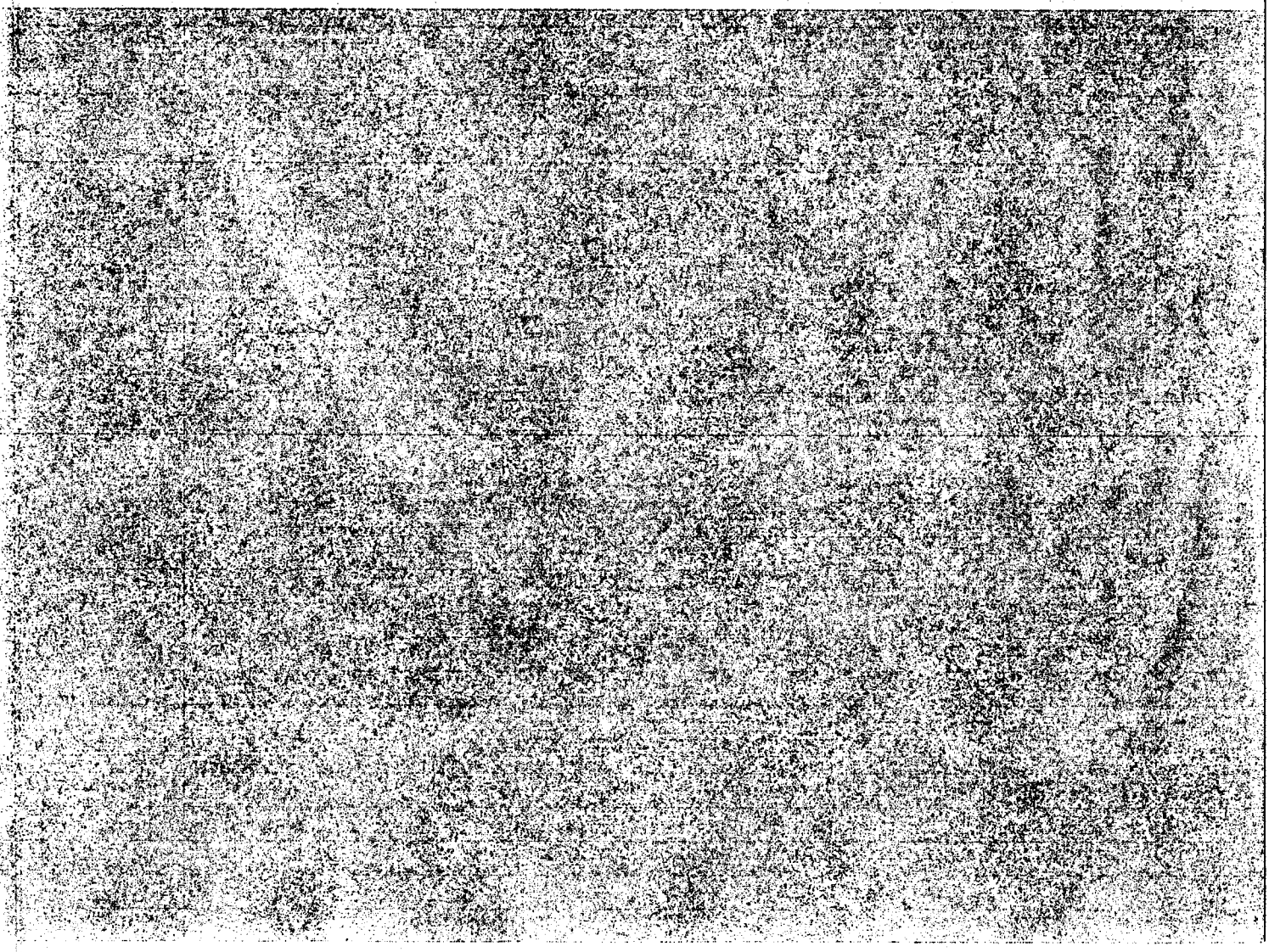
Let op:

Het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, vastgesteld op 26 februari 1998, is grotendeels geactualiseerd door de volgende bestemmingsplannen:
- Ypenburg - Nootdorp 1e herziening van de 2e herziening (Deelplan 19), vastgesteld op 2 december 2010;
- Ypenburg - Nootdorp 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier), vastgesteld op 22 december 2011;
- Ypenburg, vastgesteld op 17 oktober 2013;
- Ypenburg Warmtekrachtcentrale, vastgesteld op 18 september 2014;
- Ypenburg - Deelplan 20, vastgesteld op 16 februari 2017.

voorschriften



HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel	1	Begripsbepalingen	blz. 3
	2	Wijze van meten	7
	3	Percentages en dubbeltelbepaling	7
	4	Hoogte-aanduidingen	8
	5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	9
	6	Algemene procedurevoorschriften	9
	7	Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	10
	8	Monumenten	10
	9	Bestaande afstanden en andere maten	10
	10	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	11
	11	Beschrijving in hoofdlijnen	12

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

artikel	12	Woongebied (WG)	21
	13	Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)	25
	14	Gebied voor bedrijfsdoeleinden (BG)	28
	15	Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB	31
	16	Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen (UBV)	35
	17	Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden (UWB)	39
	18	Defensiedoeleinden (DEF)	42
	19	Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie (GR)	43
	20	Woondoeleinden (W)	45
	21	Horeca- en maatschappelijke doeleinden (HM)	47
	22	Maatschappelijke doeleinden (M)	48
	23	Bedrijfsdoeleinden (B)	49
	24	Recreatieve doeleinden (R)	51
	25	Tuincentrum (TC)	51
	26	Garages en bergplaatsen (G)	52
	27	Verkeersdoeleinden (V)	53
	28	Spoorwegdoeleinden (S)	54
	29	Water	55
	30	Primair waterkering	56
	31	Leidingenstrook	57
	32	Infrastructurele elementen	59
	33	Gebruik van gronden en bouwwerken	60

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel	34	Gebruik in strijd met het plan	61
	35	Bouwen in strijd met het plan	61
	36	Strafbepaling	61
	37	Titel	61

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

N.B. Waar in de marge de letter N, P of R is geplaatst is het betreffende deel van de voorschriften uitsluitend van toepassing op respectievelijk de gemeente Nootdorp, de gemeente Pijnacker en de gemeente Rijswijk. Waar in de marge geen letter voorkomt hebben de bepalingen betrekking op zowel de gemeente Nootdorp als de gemeente Pijnacker en de gemeente Rijswijk.

Artikel 1 Begripsbepalingen

N **1. het plan**
voor wat betreft gronden in de gemeente Nootdorp: het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp van de gemeente Nootdorp, vervat in de kaart en deze voorschriften.

P **2. het plan**
voor wat betreft gronden in de gemeente Pijnacker: het bestemmingsplan Ypenburg-Pijnacker van de gemeente Pijnacker, vervat in de kaart en deze voorschriften.

R **3. het plan**
voor wat betreft gronden in de gemeente Rijswijk: het bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk van de gemeente Rijswijk, vervat in de kaart en deze voorschriften.

N **4. de kaart**
voor wat betreft gronden in de gemeente Nootdorp: de gewaarmerkte kaart (nr. 7434.01) met bijbehorende verklaring, bestaande uit twee bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

P **5. de kaart**
voor wat betreft gronden in de gemeente Pijnacker: de gewaarmerkte kaart (nr. 7434.02) met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

R **6. de kaart**
voor wat betreft gronden in de gemeente Rijswijk: de gewaarmerkte kaart (nr. 7434.03) met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

7. bestemmingsvlak
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

8. bestemmingsgrens
een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

9. bouwperceel
een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

10. zijdelingse perceelsgrens
de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

11. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

12. bijgebouw
een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

13. aan- of uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

14. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

15. bebouwingspercentage
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd of overdekt.

16. bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

17. peil
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de door burgemeester en wethouders of de gemeenteraad vastgestelde hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. voor bouwwerken op gronden met de bestemming Spoorwegdoeleinden, met uitzondering van viaducten en duikers: de bovenkant van de spoorstaaf;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

18. horecabedrijf
een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

19. detailhandelsbedrijf
een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

20. dienstverlenend bedrijf
een met een detailhandelsbedrijf overeenkomstig bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen (met baliefunctie), kapsalons, wasserettes en uitzendbureaus, eventueel met bijbehorende kantoren en magazijnen.

21. maatschappelijke voorzieningen
voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen.

N, R

22. dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

23. kantoor- en praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

24. aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 23 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met het in overwegende mate behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

25. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten – waaronder begrepen activiteiten als genoemd in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – waarvoor geen vergunnings- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing – met behoud van de woonfunctie – kan worden uitgeoefend.

26. kampeermiddel
a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

27. verblijfsmiddelen
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

N, R **28. Staat van Bedrijfsactiviteiten**
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

29. Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

30. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

N, R **31. cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

32. archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

33. deskundige inzake archeologische waarden
de Directeur van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of een in overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek aan te wijzen andere deskundige op het gebied van de archeologie.

N, R

34. milieudeskundige
de Regionale milieudienst dan wel een andere door de gemeente aan te wijzen deskundige op het gebied van milieu.

N

35. geluidsgevoelige bestemmingen
geluidsgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wet van 16 februari 1979, Stb. 99; tekstherziening 1 maart 1993) en zoals genoemd in artikel 4 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (Besluit van 20 november 1981, Stb. 688)

36. Wet geluidhinder
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99; tekstherziening 1 maart 1993.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande dat wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, de grootste afstand geldt;

2. de oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en 1.00 m boven peil;

3. de inhoud van een gebouw
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw
tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt;

5. de bouwhoogte van een bouwwerk
tussen de bovenkant van het bouwwerk, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

6. afstanden
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Percentages en dubbeltelbepaling

N

Percentages
1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling
2. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4 Hoogte-aanduidingen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven arabische cijfer, niet geplaatst tussen leestekens, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan , dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Indien en voorzover op de kaart een goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 3.00 m meer bedragen dan de goothoogte, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voorzover nodig in hoofdstuk II geregeld.

R 4. Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van bouwwerken, in afwijking van de op de kaart en de in hoofdstuk II aangegeven hoogte van bouwwerken, in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door interpolatie van de op de kaart bij het straalpad ingeschreven hoogtematen.

Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;

b. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter geen vergroting van bestemmingsvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a en niet meer bedragen dan:
   - op gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen 50.00 m;
   - op overige gronden 3.00 m;

c. de bouw van bouwwerken ten dienste van voorzieningen voor openbaar nut, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de inhoud van gebouwen mag ten hoogste 50 m^3 bedragen; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 31.00 m bedragen;

d. de bouw van liftschachten en trappenhuizen, indien het uit een oogpunt van efficiënter gebruik van gebouwen noodzakelijk is om deze uitbouwen te realiseren.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Algemene procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

N, R

Artikel 7 Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

1. De gebouwen die blijkens de aanduiding ⊠ , karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol zijn, mogen niet worden uitgebreid of uitwendig worden vernieuwd of veranderd.

2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen, indien en voorzover het betrokken bouwplan (mede) strekt tot behoud of herstel van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand en/of de oorspronkelijke toestand, waarbij overigens het bepaalde in hoofdstuk II in acht wordt genomen.

3. Onder het uitwendig karakter van een gebouw in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande totaliteit van:
a. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
b. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
c. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
d. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
e. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

R

Artikel 8 Monumenten

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding ⊠ , onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988, bij of krachtens die wet is bepaald.

Artikel 9 Bestaande afstanden en andere maten

1. In die gevallen dat afstanden op de eerste dag van ter-inzage-legging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, oppervlakten en/of inhoud op de eerste dag van ter-inzage-legging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mogen deze bestaande maten in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal worden aangehouden.

Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

N

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden met de bestemmingen Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en Woongebied, de bestemming Leidingenstrook voorzover gelegen tussen de aanduidingen C en D te verschuiven over een afstand van ten hoogste 100 meter, teneinde verplaatsing van de leiding mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:

a. op de gronden waar de nieuwe leiding is gesitueerd het bepaalde in artikel 31 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard;

b. op de gronden waar de oude leiding wordt verwijderd, artikel 31 niet langer van toepassing wordt verklaard.

N, R

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen en Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie te wijzigen ten einde de bouw van windturbines mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:

a. windturbines uitsluitend gebouwd mogen worden binnen een afstand van 200 meter van de plangrens, voorzover deze grenst aan de A4, de A12 of de A13;

b. de hoogte van windturbines (top van de rotor in de hoogste stand) ten hoogste 80.00 m mag bedragen;

c. geen onevenredige hinder mag ontstaan voor woningen en andere gevoelige functies in de omgeving van de windturbines.

~~3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in~~ die zin dat de bestemming Waterkering ~~kan worden~~ verschoven, teneinde nieuwe ~~waterkeringen te~~ kunnen aanleggen en oude te verwijderen.~~

N

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Horecadoeleinden en Verkeersdoeleinden, een en ander met dien verstande dat:

a. horecabedrijven uitsluitend toelaatbaar zijn voorzover vallend in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten;

b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 12.00 m mag bedragen;

c. de monumentale waarde van het St. Jozefhuis in acht dient te worden genomen en waar mogelijk dient te worden gehandhaafd.

P

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen in een bestemming Bedrijfsdoeleinden, een en ander met dien verstande dat:

a. wijziging uitsluitend is toegestaan ten behoeve van een loonbedrijf en een demontagebedrijf van landbouwwerktuigen als bedoeld in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

G.S. goedkeuring onthouden

P

b. wijziging is slechts toegestaan indien is aangetoond dat de bedrijven uit stedebouwkundig, landschappelijk en milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar zijn, zulks met het oog op het beoogde nieuwe aangrenzende woongebied;

c. bij wijziging nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van de inrichting van de terreinen van de bedrijven.

Artikel 11 Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

1. In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt beschreven op welke wijze met het onderhavige bestemmingsplan de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan de gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden, Defensiedoeleinden, Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie, Water en Infrastructurele elementen. Deze hoofdlijnen dienen als referentiekader bij de toetsing van bouwplannen en bij de ruimtelijke inrichting.

Doelstelling

2. De doelstelling voor de gronden als bedoeld in lid 1, is het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig woon- en werkgebied ter voorziening in de behoefte aan woon- en werkgebieden in het Stadsgewest Haaglanden, een en ander zoals overeengekomen in het VINEX-uitvoeringsconvenant van 29 juni 1995. Bij de ontwikkeling van het woon- en werkgebied zal bijzondere aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

a. ruimtelijke kwaliteit;
b. milieukwaliteit.

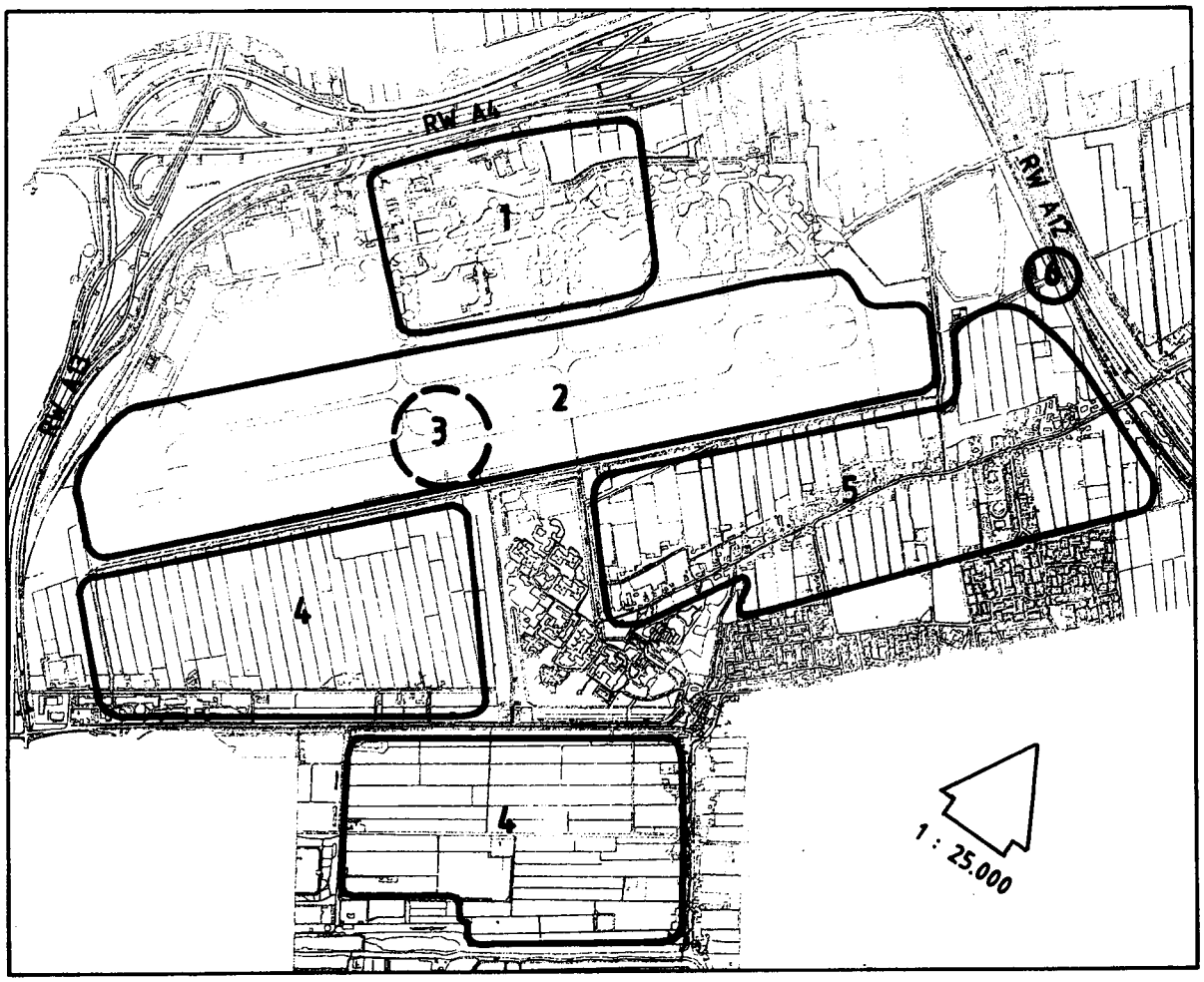
Uitwerking doelstelling

3. De in lid 2 bedoelde doelstelling wordt als volgt nader geconcretiseerd:

Ruimtelijke kwaliteit

a. er zal sprake zijn van een herkenbare stedebouwkundige structuur, waarin gebruik is gemaakt van bestaande gegevenheden in het plangebied; met behulp van architectonische en stedebouwkundige middelen zal de structuur verduidelijkt worden, rekening houdend met de herkenbaarheid en identiteit van het gebied en de oriëntatie in het gebied; de identiteit van het woongebied en de stedebouwkundige structuur zullen, op daarvoor in aanmerking komende locaties, door bijzondere bouwvormen en inrichting van de openbare ruimten worden versterkt en ondersteund;
b. er zal sprake zijn van continuïteit van de landschappelijke structuur; de stedebouwkundige structuur zal aansluiten op landschappelijke karakteristieken, zowel binnen als buiten het plangebied;
c. er zullen fysieke relaties (verbindingen en routes) worden gelegd met gronden die gelegen zijn buiten het plangebied; door deze verbindingen en routes zal het plangebied goed bereikbaar zijn, zowel voor gemotoriseerd en langzaam verkeer als voor openbaar vervoer;
d. de tracering van de wegen en het ontwerp van de verkeersruimten zal zodanig zijn, dat geen hoge snelheden kunnen worden ontwikkeld en de verkeersveiligheid in algemene zin wordt bevorderd;
e. met het oog op de sociale veiligheid zal bijzondere aandacht worden geschonken aan de inrichting van de openbare ruimte; zo zullen langs langzaamverkeersroutes de woningen en voorzieningen zodanig gesitueerd worden dat er voldoende controle op deze routes is; daarnaast zal er voor gebruikers van fietspaden een keuzemogelijkheid geboden worden tussen vrijliggende (recreatieve) fietspaden en fietspaden in combinatie met wegen;

Figuur 1 DEELGEBIEDEN (behorende bij de voorschriften)



Legenda

1	Boswijk
2	De Singels
3	Centrum
4	Waterwijk en De Bras
5	De Venen
6	Stationslokatie

f. de groenvoorzieningen zullen een hoge belevings- en gebruikswaarde hebben; dit zal worden bereikt door groenvoorzieningen van voldoende afmetingen te realiseren zodat snippergroen wordt vermeden en door er zorg voor te dragen dat de groenvoorzieningen structuurbepalend zijn; bij de inrichting van de openbare ruimte, waaronder groengebieden, zal er voor worden zorggedragen dat de loopafstand tot de groengebieden minimaal is;

g. indien uit nader te verrichten onderzoek blijkt dat sprake is van archeologische waarden, zal op de betreffende gronden alvorens te starten met bouwen dan wel het uitvoeren van werken of werkzaamheden, de deskundige inzake archeologische waarden in de gelegenheid worden gesteld wetenschappelijk onderzoek te verrichten; indien uit dit onderzoek naar voren komt dat de objecten van grote archeologische waarde zijn zal bij de verdere planvorming zoveel mogelijk hiermede rekening worden gehouden;

N h. voor wat betreft de gemeente Nootdorp: het aantal woningen dient ten minste 5.000 te bedragen, op de gezamenlijke gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden met dien verstande dat het aantal woningen ter weerszijden van de aanduiding "verbindingszone" niet meer mag bedragen dan 500;

P i. voor wat betreft de gemeente Pijnacker: het aantal woningen dient ten minste 1.500 te bedragen, op de gezamenlijke gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden;

R j. voor wat betreft de gemeente Rijswijk: het aantal woningen dient ten minste 4.000 te bedragen, op de gezamenlijke gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden;

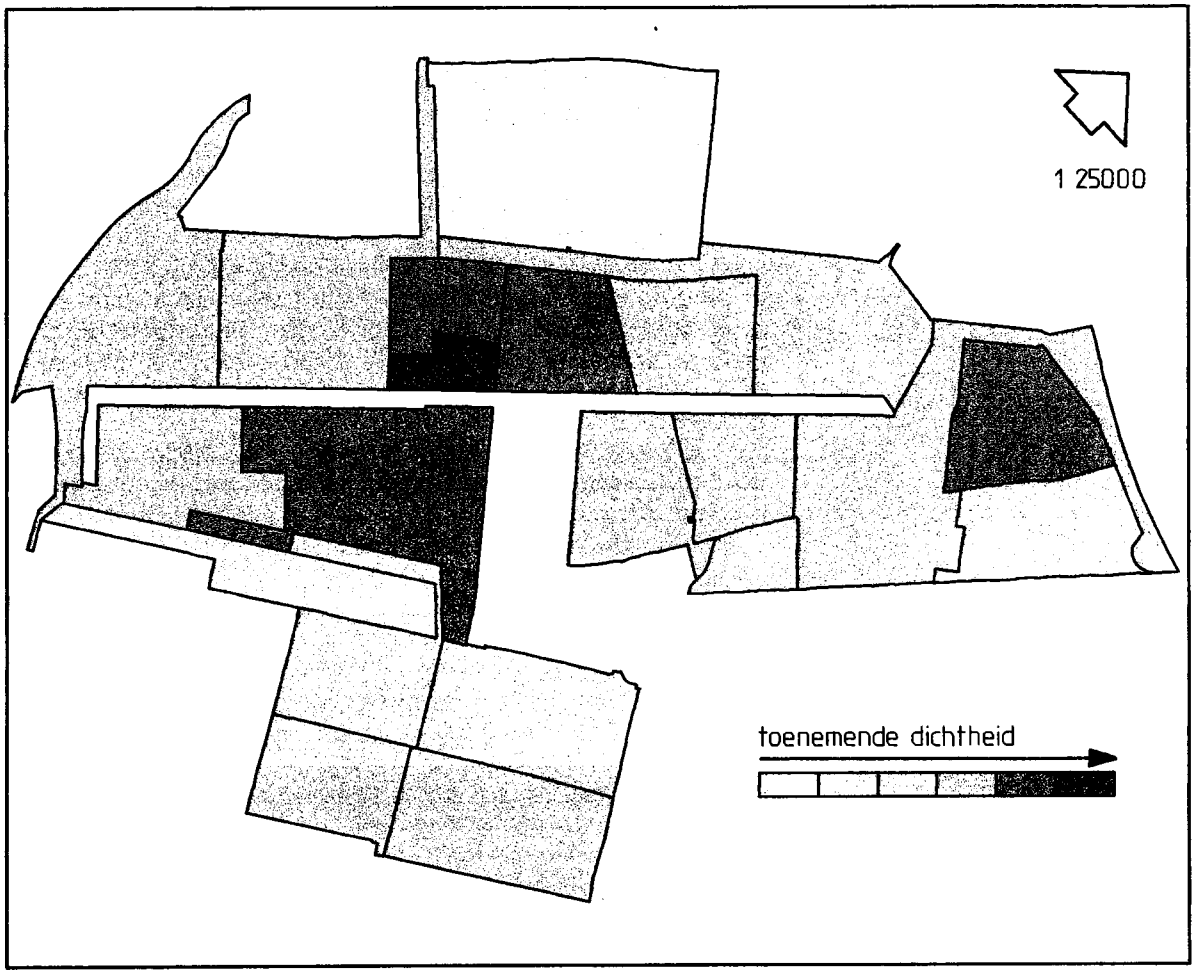
k. de woningdichtheid zal in de nabijheid van de centrumvoorzieningen en nabij de ontsluitingswegen ten behoeve van het openbaar vervoer hoger zijn dan gemiddeld, hetgeen mede bereikt wordt door ter plaatse het percentage gestapelde woningen te vergroten;

l. het plangebied is ingedeeld in verschillende deelgebieden, een en ander zoals weergegeven in figuur 1 behorende bij deze beschrijving in hoofdlijnen; deze deelgebieden zullen ieder een eigen identiteit/sfeer hebben, afgestemd op de specifieke ligging en potenties;

m. de kenmerken van de deelgebieden als bedoeld onder l kunnen als volgt worden beschreven:

- deelgebied 1 "de Boswijk":
  in dit deelgebied zullen voornamelijk villa's en urban villa's worden gerealiseerd, profiterend van de aanwezige camouflagebossen; de bebouwingsdichtheid zal lager zijn dan gemiddeld op de gronden als bedoeld onder h en j; een informele opzet en een groen karakter bepalen het beeld;
- deelgebied 2 "de Singels":
  dit deelgebied zal een stedelijke uitstraling hebben met een formele opzet; lange lanen, brede singels en complexmatige bouw bepalen het beeld; de bebouwingsdichtheid zal iets hoger zijn dan gemiddeld op de gronden als bedoeld onder h en j;

Figuur 2 Bebouwingsdichtheid (behorende bij de voorschriften)



- deelgebied 3 "centrum": de bebouwingsdichtheid rondom het centrum zal hoger zijn dan gemiddeld op de gronden als bedoeld onder j; deze relatief hoge dichtheid en gestapelde bebouwing zorgen voor een contrast en een stedelijk beeld;
- deelgebied 4 "Waterwijk en De Bras":
  in dit deelgebied zal een fijnmazig patroon van waterlopen worden gerealiseerd, waarbij bewoners zoveel mogelijk profiteren van het water; bestaande landschappelijke elementen worden beeldbepalend en de nieuwe dragers van de structuur; de bebouwingsdichtheid zal variëren van iets hoger dan gemiddeld tot lager dan gemiddeld op de gronden als bedoeld onder i en j;
- deelgebied 5 "De Venen":
  bestaande en nieuwe bebouwing zullen zorgvuldig op elkaar aangesloten worden; intimiteit en kwaliteit zoals aanwezig in de bestaande situatie, zal de basis vormen voor de ontwikkeling van dit deelgebied;
- deelgebied 6 "stationslocatie":
  bestaande elementen zoals de plas van Reef en de Bartholomeuskerk bepalen nu en in de toekomst het beeld;

de bebouwingsdichtheid is schematisch weergegeven in figuur 2, een en ander is gerelateerd aan de structuur van het openbaar vervoer en de ligging van de voorzieningen;

N n. voor wat betreft de gemeente Nootdorp: het aantal woonwagens dient ten minste 20 te bedragen;

R o. voor wat betreft de gemeente Rijswijk: het aantal woonwagens dient ten minste 20 te bedragen;

P p. voor wat betreft de gemeente Pijnacker: het aantal woonwagens dient ten minste 20 te bedragen;

N pp. het is gewenst dat op het terrein nabij het Prins Clausplein (boven)regionale voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een congrescentrum, sportvoorzieningen, een ijsbaan en een themapark;

<u>Milieuaspecten</u>

Waterhuishouding

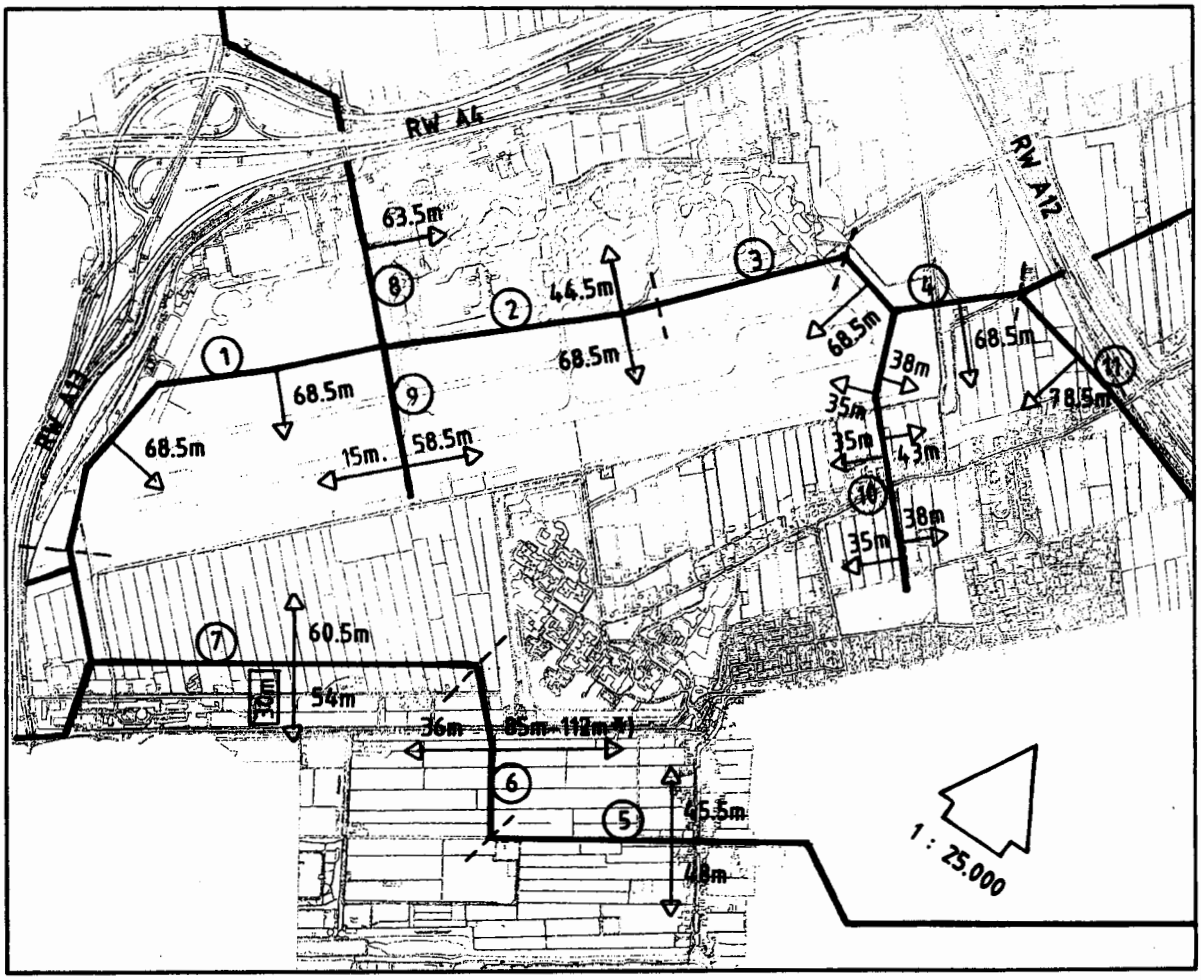
q. de in figuur 1 behorende bij deze beschrijving in hoofdlijnen aangegeven deelgebieden zullen verschillen qua karakter voor wat betreft de waterhuishouding; in totaal zal minimaal 7% van het exploitatiegebied worden ingericht als open water; in de laaggelegen gebieden, zoals in Waterwijk en in de Bras, zal verhoudingsgewijs meer open water worden gerealiseerd dan in bijvoorbeeld de Singels; in Boswijk wordt geen open water toegevoegd;

r. de oevers van waterlopen en waterpartijen zullen voor ongeveer 50% natuurlijk worden ingericht waardoor onder andere bereikt wordt dat het water door aanwezige planten natuurlijk wordt gezuiverd; ongeveer 15% van het open water wordt ingericht als oeverareaal;

Ecologie

s. de oevers van doorgaande waterlopen zullen zoveel mogelijk natuurlijk worden ingericht; daarbij zal met name gelet worden op de natuurlijke inrichting van barrières voor zich verplaatsende flora en fauna;

Figuur 3 BEBOUWINGSAFSTANDEN (behorende bij de voorschriften)



Legenda

68.5m — Bebouwingsafstand uit de wegas van de rondweg/hoofdwegenstructuur voor woningen met 2 of meer bouwlagen

30m — Bebouwingsafstand uit de wegas van de rondweg/hoofdwegenstructuur voor woningen met maximaal 1 bouwlaag (patiobungalows of woonwagens)

(5) Nummer wegvak

*) De minimale bebouwingsafstand aan de oostzijde van wegvak 6, is afhankelijk van de breedte van de waterpartij in het overdrachtsgebied en varieert van 85m uit de wegas nabij het winkelcentrum in de Bras, via 100m uit de wegas op de helft van wegvak 6, tot 112m uit de wegas nabij de Brasserkade

Mobiliteitsbeheersing

t. er wordt gestreefd naar de aanleg van een NS-station op de lijn Den Haag-Utrecht ter hoogte van Ypenburg; daaraan gekoppeld, wordt gestreefd naar hoogwaardig openbaar vervoer binnen de wijk Ypenburg waarbij tramlijnen in ieder geval vrijliggend dienen te zijn en eventueel gekoppeld dienen te worden aan in het plangebied gelegen groenzones;

u. in het plangebied zal een dichtmazig net van langzaamverkeersroutes aangelegd worden ter stimulering van het langzaam verkeer;

v. in het plangebied is sprake van een aantal deelgebieden waarop bedrijven worden gerealiseerd; het bereikbaarheidsprofiel van deze gebieden is het profiel van een C-locatie; in verband met het daarbijbehorende mobiliteitsprofiel zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan; indien het onder t beschreven NS-station wordt gerealiseerd, zal het bereikbaarheidsprofiel van de bij het station gelegen deelgebied worden gewijzigd in het profiel van een B-locatie; zelfstandige kantoren zijn ter plaatse dan wel toelaatbaar; daarnaast zal voor dit deelgebied dan een parkeernorm gaan gelden die het maximaal aantal toelaatbare parkeerplaatsen aangeeft;

N | w. voor het onder v bedoelde, bij het NS-station gelegen deelgebied geldt dat het aantal parkeerplaatsen per bedrijf dat gerealiseerd wordt op eigen terrein ten hoogste 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo mag bedragen; zo lang dit deelgebied aangemerkt dient te worden als een C-locatie zal het totaal aantal parkeerplaatsen per bedrijf ten hoogste 1,5 parkeerplaats per 100 m² bvo mogen bedragen met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein niet meer mag bedragen dan 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo; de overige parkeerplaatsen dienen gezocht te worden in het openbaar gebied; zodra sprake is van een B-locatie zal het aantal parkeerplaatsen niet meer mogen bedragen dan 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo;

N | *Externe veiligheid*

x. binnen een afstand van 600 meter vanaf de aanduiding "munitieopslag" gelden beperkingen voor de bouw van gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel veel personen aanwezig zijn;

Duurzaam bouwen en wonen

y. bij de inrichting van het gebied zullen zoveel mogelijk aspecten van duurzaam bouwen en wonen worden meegenomen; ~~daartoe~~ zal de in de bijlage op de toelichting ~~opgenomen checklist~~ "Duurzaam Bouwen" ~~van het~~ Samenwerkingsverband Ypenburg ~~worden gehanteerd~~;

z. het plangebied zal zodanig worden bouwrijp gemaakt dat het gebruik van grondstoffen zoveel mogelijk zal worden beperkt; van de gronden die worden gebruikt voor de grotere groen elementen zal de oorspronkelijke bodemopbouw zoveel mogelijk worden behouden;

aa. bij de bouw van woningen zal het principe van aanpasbaar bouwen, in combinatie met een toegankelijke gebouwde omgeving, worden toegepast; dit betekent dat woningen zodanig moeten worden ontworpen dat deze toegankelijk zijn voor en eenvoudig zijn aan te passen aan bewoners met fysieke handicaps; ook voor de woonomgeving zullen ontwerpprincipes en randvoorwaarden worden toegepast die de toegankelijkheid voor deze doelgroep moeten vergroten;

G.S. goedkeuring onthouden

Geluidshinder wegverkeer

bb. de afstand van woningen en woonwagens tot de as van de ontsluitingswegen als bedoeld in artikel 32, lid 1 onder a, voorzover aangegeven in figuur 3 behorende bij deze voorschriften, dient ten minste gelijk te zijn aan de afstand zoals aangegeven bij de betreffende wegvakken in figuur 3, een en ander met dien verstande dat het aantal rijstroken van deze ontsluitingswegen ten hoogste twee mag bedragen, behoudens het bepaalde onder cc;

N voor wat betreft de gemeente Nootdorp: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai d.d. 29 december 1997;

P voor wat betreft de gemeente Pijnacker: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai d.d. 5 februari 1998;

R voor wat betreft de gemeente Rijswijk: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai d.d. 11 oktober 1996;

N, R cc. in afwijking van het bepaalde onder bb met betrekking tot het aantal rijstroken mag voor wat betreft die gedeelten van de op de kaart aangegeven aanduiding "hoofdontsluiting ten behoeve van autoverkeer tevens langzaamverkeersroute" die gelegen zijn tussen de letters E en F respectievelijk G en H respectievelijk J en K op de kaart, het aantal rijstroken 2 x 2 bedragen;

ccc. in afwijking van het bepaalde onder bb met betrekking tot de afstanden tot de as van de ontsluitingswegen mag dichter bij deze wegen worden gebouwd indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting aan de gevel van de betreffende woningen niet hoger wordt dan op grond van de Wet geluidhinder en het onder bb genoemde Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai is toegestaan;

Leidingen

N ~~dd. voor wat betreft de gemeente Nootdorp: de aanleg van een~~ rioolpersleiding is mogelijk binnen de gezamenlijke ~~gronden~~ met de bestemmingen Uit te werken ~~gebied voor~~ bedrijfsdoeleinden en voorzieningen, ~~Defensie~~doeleinden, Gebied voor groenvoorzieningen ~~en~~ recreatie, op voorwaarde dat bedoelde leiding zo ~~dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens~~;

R ee. voor wat betreft de gemeente Rijswijk: de aanleg van een rioolpersleiding is mogelijk binnen de gronden met de bestemmingen Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie en Gebied voor bedrijfsdoeleinden, op voorwaarde dat bedoelde leiding zo dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens.

G.S. goedkeuring onthouden

N, R

Artikel 12 Woongebied (WG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woongebied (WG) zijn bestemd voor:

a. het wonen met bijbehorende erven en tuinen;

R b. binnen een afstand van 250 meter van de aanduiding "Centrumvoorzieningen, hoofdcentrum": detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven, vallende in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten;

N, R c. maatschappelijke voorzieningen;

d. recreatieve voorzieningen zoals sportvoorzieningen;

e. andere voorzieningen zoals wegen en fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen en groen- en speelvoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gemalen, gasdrukregelstations en ondergrondse afvalcontainers;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat:

- het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van woningen en woonwagens ten minste dient te bedragen:
  - voor niet-gestapelde woningen 1,3 parkeerplaats per woning;
  - voor gestapelde woningen 1,15 parkeerplaats per woning;
- op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;

b. bijgebouwen en aan- en uitbouwen;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

R a. de gezamenlijke oppervlakte van detailhandelsbedrijven mag ten hoogste 7.000 m² bvo bedragen, uitgaande van de in artikel 11 lid 3 onder j genoemde aantallen woningen;

R b. de oppervlakte van detailhandelsbedrijven mag per bedrijf ten hoogste 1.000 m² bvo bedragen, met dien verstande dat voor ten hoogste één bedrijf deze oppervlakte maximaal 2.000 m² bvo mag bedragen;

N, R c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3.00 m achter de voorgevel van woningen of de lijn in het verlengde daarvan, te worden gebouwd, met uitzondering van aan- en uitbouwen of bijgebouwen die bij de bouw van het hoofdgebouw reeds voor deze lijn worden gerealiseerd;

d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mag ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden, die gelegen zijn op een afstand van ten minste 3.00 m achter de voorgevel van de woning of de lijn in het verlengde daarvan, een en ander tot een maximum van 40 m²;

e. de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van hoofdgebouwen mag ten hoogste 3.00 m bedragen;

N, R

f. de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van hoofdgebouwen, gemeten vanuit de zijgevel, mag ten hoogste 3.00 m bedragen;

g. ingetrokken;

h. ingetrokken;

i. ingetrokken;

j. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van niet-gestapelde woningen	10.00 m	-
- van gestapelde woningen	-	40.00 m;
- van hoofdgebouwen ten behoeve van een combinatie van gestapelde woningen en andere voorzieningen	-	40.00 m;
- van andere hoofdgebouwen	-	15.00 m;
- van aan- en uitbouwen		de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	-	1.00 m;
- van overige erfafscheidingen	-	2.00 m;
- van geluidwerende voorzieningen	-	4.00 m;
- van bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeersregulatie	-	9.00 m;
- van overig straatmeubilair	-	4.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.00 m;

k. de afstand van woningen, woonzorgcomplexen en scholen tot de bestemming Leidingenstrook dient ten minste te bedragen:

- tot de aanduiding aardgasleiding (4 inch) 4.00 m;
- tot de aanduiding aardgasleiding (8 inch) 7.00 m;
- tot de aanduiding aardgasleiding (12 inch) 14.00 m;

l. binnen een afstand van 25.00 m ter weerszijden van de aanduiding "zichtlijn" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

R

m. de afstand van woningen tot de aanduiding "gasontvangststation" dient ten minste 50.00 m te bedragen;

N

n. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd.

N, R

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw en uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

N, R

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m²;
e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

N

4a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder n teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan.

N, R

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van uitbouwen en bijgebouwen, indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2.50 m minder dan 1.00 m bedraagt, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en/of de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing, met dien verstande dat:
a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.50 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 3 onder d ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden hoofdgebouwen en uitbouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:
a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

N, R

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

Artikel 13 Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW) zijn bestemd voor:

a. wonen met bijbehorende erven en tuinen, alsmede binnen een afstand van 200 meter van de aanduiding "woonwagenstandplaats" het wonen in woonwagens;

P | b. binnen een afstand van 100 meter van de aanduiding "Centrumvoorzieningen, subcentrum": detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven, vallende in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten;

c. maatschappelijke voorzieningen;

d. recreatieve voorzieningen, zoals sportvoorzieningen;

e. andere voorzieningen zoals wegen en fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen en groen- en speelvoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gemalen, gasdrukregelstations en ondergrondse afvalcontainers;

P | g. volkstuinen;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 6 en 11, alsmede de volgende bepalingen:

P | a. de gezamenlijke oppervlakte van detailhandelsbedrijven mag ten hoogste 500 m² bvo bedragen;

b. het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van woningen en woonwagens ten minste dient te bedragen:
   - voor niet-gestapelde woningen 1,3 parkeerplaats per woning;
   - voor gestapelde woningen 1,15 parkeerplaats per woning;
   - voor woonwagens 2 parkeerplaatsen per woonwagen;

c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 15.00 m bedragen;

d. de afstand van woningen, woonzorgcomplexen en scholen tot de bestemming Leidingenstrook dient ten minste te bedragen:
   - tot de aanduiding aardgasleiding (8 inch) 7.00 m;
   - tot de aanduiding aardgasleiding (12 inch) 14.00 m;

P | e. de goothoogte van woningen op de gronden:
   - ten zuiden van wegvak 5 zoals aangegeven in figuur 3 behorende bij deze voorschriften;
   - ten westen van wegvak 6 zoals aangegeven in figuur 3 behorende bij deze voorschriften;

   mag ten hoogste 6.00 m bedragen;

f. hoofdgebouwen en uitbouwen mogen worden gebruikt voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:
   - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   - het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
   - ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

g. een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan kan een vrijstellingsbepaling bevatten voor het gebruik van het hoofdgebouw en uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
   - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   - geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
   - bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
   - het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m²;
   - geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   - ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

P | h. uitwerking van de bestemming van de gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 200 meter van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" is pas toegestaan nadat een besluit is genomen over het al dan niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 10, lid 5.

Voorlopig bouwverbod

3. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

5. Onder de in lid 4 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk van hun bedenkingen te doen blijken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien, gedurende de termijn van ter-inzage-legging, geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

P | **Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie (GR)", een en ander met dien verstande dat:

a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op gronden die gelegen zijn direct aansluitend aan de gronden op de kaart aangewezen voor "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie (GR)";

P

b. in samenhang met het bepaalde in artikel 19 lid 4 de totale verdeling in oppervlakten aan gronden met de in lid 1 respectievelijk artikel 19 genoemde bestemming niet verandert;
c. het bepaalde in artikel 19 na wijziging van toepassing is.

N

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

N, P

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

Artikel 14 Gebied voor bedrijfsdoeleinden (BG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gebied voor bedrijfsdoeleinden (BG) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming BG(3.1): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming BG(3.2): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming BG(4.1): bedrijven vallende in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. andere voorzieningen zoals wegen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gemalen, gasdrukregelstations en ondergrondse afvalcontainers;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11, met dien verstande dat zelfstandige kantoren en inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemmingen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;

R b. dienstwoningen die reeds aanwezig waren op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf mag benut worden ten behoeve van kantoren behorende bij dit bedrijf, zulks met een maximum van 2.000 m²;

b. per perceel mag ten hoogste 60% van de gronden worden bebouwd;

c. de bouwhoogte van gebouwen, geen dienstwoningen zijnde, mag ten hoogste 40.00 m bedragen;

d. de bouwhoogte en de inhoud van de dienstwoningen mag niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan;

e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van erfafscheidingen 2.00 m;
- van geluidswerende voorzieningen 15.00 m;
- van bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeersregulatie 9.00 m;
- van overig straatmeubilair 6.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5.00 m;

f. de afstand van gebouwen tot de as van de A4, A12 en A13 dient ten minste 50.00 m te bedragen;

g. binnen een afstand van 25.00 m ter weerszijden van de aanduiding "zichtlijn" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

h. de afstand van kantoren waar ten minste 50 personen werkzaam zijn tot de bestemming Leidingenstrook dient ten minste te bedragen:
   - tot de aanduiding aardgasleiding (8 inch) 7.00 m;
   - tot de aanduiding aardgasleiding (12 inch) 14.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1 onder a t/m c teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van het betreffende onderdeel is toegestaan, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a respectievelijk b of c toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. lid 1 onder a t/m c teneinde bedrijven – geen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a respectievelijk b of c toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

R 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijven:

a. met een kantooroppervlakte van maximaal 2.500 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

b. met een kantooroppervlakte van maximaal 3.000 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

met dien verstande dat vrijstelling uitsluitend verleend kan worden indien vestiging van het betreffende bedrijf op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:

c. een tekort aan B-locaties in de regio;

d. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;

e. de milieuhygiënische situatie.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van:

a. detailhandelsbedrijven in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandelsbedrijven in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, badkamers, keukens, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

b. bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief – in ondergeschikte mate – woninginrichting/stoffering;

een en ander met dien verstande dat vrijstelling voor detailhandelsbedrijven als bedoeld onder b slechts verleend kan worden als van Gedeputeerde Staten – nadat zij kennis hebben genomen van de uitkomsten van een distributie-planologisch onderzoek, waarin inzicht is verschaft in de bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detail-

handelsvestiging – een verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

7. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in:

a. lid 4 te beslissen, wordt advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm daarvan op de omgeving en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten;

b. de leden 5 en 6 te beslissen, wordt advies ingewonnen bij het Stadsgewest Haaglanden omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 5 aanwezig zijn dan wel omtrent de effecten als bedoeld in lid 6.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin
R dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Leidingstrook, ten behoeve van de aanleg van een rioolpersleiding, een en ander met dien verstande dat de leiding zo dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

10. Alvorens omtrent planwijziging als bedoeld in lid 8 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 8 aanwezig zijn.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

11. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

12. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

N, R

Artikel 15 Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB) zijn bestemd voor:

a. bedrijven;

N b. binnen en nabij de aanduiding "Centrumvoorzieningen, subcentrum" detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, vallende in de categorieën I t/m III van de Staat van Horeca-activiteiten alsmede maatschappelijke voorzieningen;

c. zelfstandige kantoren indien en voorzover wordt voldaan aan het bepaalde in lid 2 onder o, p en q;

d. grenzend en evenwijdig aan de aanduiding "verbindingszone" wonen met bijbehorende erven en tuinen;

N, R e. andere voorzieningen zoals wegen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gemalen, gasdrukregelstations en ondergrondse afvalcontainers;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 6 en 11, alsmede de volgende bepalingen:

a. bedrijven zijn uitsluitend toelaatbaar:

N - ter plaatse van de gronden met de aanduiding (2): indien en voorzover vallend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

N, R - ter plaatse van de gronden met de aanduiding (3.1): indien en voorzover vallend in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

N - ter plaatse van de gronden met de aanduiding (3.2): indien en voorzover vallend in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede

R - ter plaatse van de aanduiding (is) voorzover sprake is van verwerken van isolatiemateriaal indien dit bedrijf valt in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- ter plaatse van de aanduiding (mr) voorzover sprake is van een motorenrevisiebedrijf indien dit bedrijf valt in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- ter plaatse van de aanduiding (bm) voorzover sprake is van een bouwmarkt;

N, R een en ander met dien verstande dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan en met dien verstande dat het aantal dienstwoningen niet meer mag bedragen dan reeds aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan;

b. voorzover geen sprake is van zelfstandige kantoren als bedoeld in lid 1 onder c, mag ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf worden benut ten behoeve van kantoren behorende bij dit bedrijf, zulks met een maximum van 2.000 m²;

c. per bedrijfsperceel mag ten hoogste 60% van de gronden worden bebouwd;

R met dien verstande dat de oppervlakte van de bouwmarkt ten hoogste 1.800 m² mag bedragen;

N d. in afwijking van het bepaalde onder c is op de gronden op de kaart nader aangewezen voor UB(2) ten hoogste 500 m² per perceel aan bebouwing toegestaan;

e. de gezamenlijke oppervlakte van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven mag ten hoogste 500 m² bvo bedragen;

N, R f. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 40.00 m bedragen;

N g. ~~in afwijking van het bepaalde onder q~~ mag de bouwhoogte op de gronden op de kaart nader aangewezen voor UB(2) niet meer bedragen dan 15.00 m;

h. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 15.00 m bedragen;

i. de afstand van gebouwen tot de as van de A12 en de A13 dient ten minste 50.00 m te bedragen;

R j. de afstand van kantoren waar ten minste 50 personen werkzaam zijn tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 4 inch) dient ten minste 4.00 m te bedragen;

N, R k. de afstand van kantoren waar ten minste 50 personen werkzaam zijn tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 12 inch) dient ten minste 7.00 m te bedragen;

l. ingetrokken;

R m. indien gebouwd wordt op de gronden langs de A13 dient evenwijdig aan de A13 een strook bebouwing met een breedte van ten minste 15.00 m te worden opgericht waarbij ten minste 80% van de lengte van deze strook wordt bebouwd met gebouwen;

n. de bouwhoogte van de onder m bedoelde gebouwen dient ten minste 10.00 m te bedragen;

N o. alvorens zelfstandige kantoren worden gerealiseerd, dient voldoende zekerheid te bestaan omtrent de realisering van een NS-station langs de spoorlijn Den Haag-Utrecht, ter hoogte van Ypenburg;

p. de gronden waarop zelfstandige kantoren worden geprojecteerd, dienen te liggen binnen een straal van 800 meter dan wel binnen een maximum natransporttijd van 15 minuten van het te realiseren NS-station;

q. het aantal parkeerplaatsen bij zelfstandige kantoren mag per bedrijf ten hoogste 0,8 per 100 m² bvo bedragen;

r. de afstand van woningen tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 30 inch) dient ten minste 30.00 m te bedragen;

s. het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van woningen dient ten minste te bedragen:
- voor niet-gestapelde woningen 1,3 parkeerplaats per woning;
- voor gestapelde woningen 1,15 parkeerplaats per woning;

t. de voorgevels van de woningen dienen te worden gericht naar de aanduiding "verbindingszone";

u. woningen, inclusief uitbouwen, mogen worden gebruikt voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:
- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
- ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

G.S. goedkeuring onthouden

v. een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan kan een vrijstellingsbepaling bevatten voor het gebruik van een woning, inclusief uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;

N
- bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m²;
- geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

N, R

3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a met betrekking tot de toelaatbaarheid van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven, dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van:

a. vestiging van een bedrijf in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 2 onder a toelaatbaar is, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. vestiging van een bedrijf – niet zijnde een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder – welke niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder b met betrekking tot de oppervlakte van niet-zelfstandige kantoren, dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van de vestiging van bedrijven:

a. met een kantooroppervlakte van maximaal 2.500 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

b. met een kantooroppervlakte van maximaal 3.000 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

met dien verstande dat vrijstelling uitsluitend verleend kan worden indien vestiging van het desbetreffende bedrijf op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:

c. een tekort aan B-locaties in de regio;

d. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;

e. de milieuhygiënische situatie.

5. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een adviesprocedure te bevatten waarin opgenomen is dat vrijstelling als bedoeld in:

a. lid 4 niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij het Stadsgewest Haaglanden;

N, R

b. lid 3 niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm daarvan op de omgeving en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

6. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te bevatten ten behoeve van een wijziging van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

Voorlopig bouwverbod

7. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

8. In afwijking van het bepaalde in lid 7 mag op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen uitsluitend worden gebouwd, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

9. Onder de in lid 7 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk van hun bedenkingen te doen blijken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien, gedurende de termijn van ter-inzage-legging, geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

10. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

N

Artikel 16 Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen (UBV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen (UBV) zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bestemd voor:

a. bedrijven;
b. zelfstandige kantoren indien en voorzover wordt voldaan aan het bepaalde in lid 2 onder h, i en j;
c. horecabedrijven als bedoeld in de categorieën I t/m III van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. recreatieve voorzieningen, zoals sportvoorzieningen;
f. (boven)regionale voorzieningen, waaronder begrepen een congrescentrum, sportvoorzieningen, een ijsbaan en een themapark, indien en voorzover wordt voldaan aan het bepaalde in lid 2 onder h en i;
g. andere voorzieningen zoals wegen en fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidswerende voorzieningen en groen- en speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gasdrukregelstations, gemalen en ondergrondse afvalcontainers;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 6 en 11, alsmede de volgende bepalingen:

a. bedrijven zijn uitsluitend toelaatbaar:
   - ter plaatse van de gronden met de aanduiding (3.1): indien en voorzover vallend in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   - ter plaatse van de gronden met de aanduiding (3.2): indien en voorzover vallend in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

   een en ander met dien verstande dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
b. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
c. voorzover geen sprake is van zelfstandige kantoren als bedoeld in lid 1 onder b, mag ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf worden benut ten behoeve van kantoren behorende bij dit bedrijf, zulks met een maximum van 2.000 m²;
d. per perceel mag ten hoogste 60% van de gronden worden bebouwd;
e. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 40.00 m bedragen;
f. de afstand van kantoren dan wel voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder f waar ten minste 50 personen werkzaam zijn tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 12 inch) dient ten minste 7.00 m te bedragen;
g. de afstand van kantoren dan wel voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder f waar ten minste 50 personen werkzaam zijn tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 30 inch) dient ten minste 30.00 m te bedragen;

N

h. alvorens zelfstandige kantoren dan wel voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder f worden gerealiseerd, dient voldoende zekerheid te bestaan omtrent de realisering van een NS-station langs de spoorlijn Den Haag-Utrecht, ter hoogte van Ypenburg;
i. de gronden waarop zelfstandige kantoren dan wel voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder f worden geprojecteerd, dienen te liggen binnen een straal van 800 meter dan wel binnen een maximumnatransporttijd van 15 minuten van het te realiseren NS-station;
j. het aantal parkeerplaatsen bij zelfstandige kantoren mag per bedrijf ten hoogste 0,8 per 100 m² bvo bedragen.
k. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd.

3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a met betrekking tot de toelaatbaarheid van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van:
a. vestiging van een bedrijf in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 2 onder a toelaatbaar is, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder a toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met dien verstande dat rioolwaterzuiveringsinrichtingen niet zijn toegestaan;
b. vestiging van een bedrijf – niet zijnde een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder – welke niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder a toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder c met betrekking tot de oppervlakte van niet-zelfstandige kantoren dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van de vestiging van bedrijven:
a. met een kantooroppervlakte van maximaal 2.500 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;
b. met een kantooroppervlakte van maximaal 3.000 m², mits het kantooraandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;

met dien verstande dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien vestiging van het desbetreffende bedrijf op een B-locatie niet mogelijk is vanwege:
c. een tekort aan B-locaties in de regio;
d. een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
e. de milieuhygiënische situatie.

4a. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder k dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbe-

N

paling te bevatten teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan.

5. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een adviesprocedure te bevatten waarin opgenomen is dat vrijstelling als bedoeld in:
a. lid 4 niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij het Stadsgewest Haaglanden;
b. lid 3 niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm daarvan op de omgeving en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

6. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te bevatten ten behoeve van een wijziging van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

Voorlopig bouwverbod
7. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

8. In afwijking van het bepaalde in lid 7 mag op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

9. Onder de in lid 8 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk van hun bedenkingen te doen blijken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien, gedurende de termijn van ter-inzage-legging, geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO
~~10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde~~ gronden te wijzigen in de bestemming Leidingstrook, ten behoeve van de aanleg van een rioolpersleiding, een en ander met dien verstande ~~dat de leiding zo dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens~~

G.S. goedkeuring onthouden

N

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook
11. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering
12. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

R

Artikel 17 Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden (UWB)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden (UWB) zijn bestemd voor:

a. wonen met bijbehorende erven en tuinen;
b. maatschappelijke voorzieningen;
c. recreatieve voorzieningen, zoals sportvoorzieningen;
d. bedrijven;
e. één horecabedrijf als bedoeld in de categorieën I t/m III van de Staat van Horeca-activiteiten;
f. andere voorzieningen zoals wegen en fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidswerende voorzieningen en groen- en speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gasdrukregelstations, gemalen en ondergrondse afvalcontainers;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de artikelen 6 en 11, alsmede de volgende bepalingen:

a. het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van woningen dient ten minste te bedragen:
   - voor niet-gestapelde woningen 1,3 parkeerplaats per woning;
   - voor gestapelde woningen 1,15 parkeerplaats per woning;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen, niet zijnde woningen, mag ten hoogste 8.00 m bedragen;
c. de goothoogte van woningen mag ten hoogste 6.00 m bedragen;
d. de afstand van woningen, woonzorgcomplexen, scholen en kantoren waar ten minste 50 personen werkzaam zijn, tot de bestemming Leidingenstrook (aanduiding aardgasleiding 8 inch) dient ten minste 7.00 m te bedragen;
e. woningen met bijbehorende uitbouwen mogen worden gebruikt voor kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:
   - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   - het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
   - ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
f. een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan kan een vrijstellingsbepaling bevatten voor het gebruik van woningen met bijbehorende uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
   - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
   - geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;

R

- bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m²;
- geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

g. ingetrokken;

h. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de in lid 1 bedoelde gronden mag worden bestemd voor bedrijven;

i. bedrijven zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover vallend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met dien verstande dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;

j. per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toelaatbaar;

k. de oppervlakte van een bedrijfsperceel, een horecabedrijf daaronder begrepen, mag per bedrijf ten hoogste 2.500 m² bedragen;

l. ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijf mag worden benut ten behoeve van kantoren behorende bij dit bedrijf;

m. per bedrijfsperceel, een perceel ten dienste van een horecabedrijf daaronder begrepen, mag ten hoogste 50% van de gronden worden bebouwd.

3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder h met betrekking tot de toelaatbaarheid van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van:

a. vestiging van een bedrijf in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 2 onder h toelaatbaar is, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder h toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. vestiging van een bedrijf – niet zijnde een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder – welke niet is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 2 onder h toegelaten categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

3a. In afwijking van het bepaalde in lid 1 dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten ten behoeve van de vestiging van:

a. detailhandelsbedrijven in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, caravans, badkamers, keukens, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

b. bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief – in ondergeschikte mate – woninginrichting/stoffering;

R een en ander met dien verstande dat vrijstelling voor detailhandelsbedrijven als bedoeld onder b slechts verleend kan worden als van Gedeputeerde Staten – nadat zij kennis hebben genomen van de uitkomsten van een distributie-planologisch onderzoek, waarin inzicht is verschaft in de bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging – een verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

4. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een adviesprocedure te bevatten waarin opgenomen is dat vrijstelling als bedoeld in lid 3 niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm daarvan op de omgeving en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

5. Een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te bevatten ten behoeve van een wijziging van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

Voorlopig bouwverbod

6. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een zodanig plan gestelde eisen.

7. In afwijking van het bepaalde in lid 6 mag op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

8. Onder de in lid 6 bedoelde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk van hun bedenkingen te doen blijken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van bouwvergunning geen bezwaar hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien, gedurende de termijn van ter-inzage-legging, geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

9. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

N

Artikel 18 Defensiedoeleinden (DEF)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Defensiedoeleinden (DEF) zijn bestemd voor kantoor- en onderzoeksdoeleinden ten behoeve van defensie en aan defensie gelieerde instellingen met bijbehorende voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding (m) voor de daarbijbehorende munitie-opslagruimte alsmede voor een helikopterlandingsplaats en andere voorzieningen zoals wegen, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. ~~de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen,~~ daaronder begrepen ~~aangeterpte gebouwen,~~ mag ten hoogste ~~6.000 m² bedragen~~

b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van gebouwen 20.00 m;
- van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 30.00 m.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

~~4. Het bepaalde in artikel 16 lid 10 is van overeenkomstige toepassing.~~

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

G.S.- goedkeuring onthouden

Artikel 19 Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie (GR) zijn bestemd voor:

a. recreatieve voorzieningen, waaronder begrepen sportvoorzieningen;
b. beplantingen;
c. speelvoorzieningen;
d. voet- en fietspaden;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen gemalen, gasdrukregelstations en afvalcontainers;

R | h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerdepot" toegestaan: een baggerdepot;

R | i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "rioolgemaal" toegestaan: een hoofdrioolgemaal;

N | j. ter plaatse van de subbestemming GRb: een begraafplaats;

R | k. een ontsluitingsweg ten behoeve van aangrenzende gronden met de bestemming Gebied voor bedrijfsdoeleinden;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 15% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
   - van gebouwen 12.00 m;
   - van geluidwerende voorzieningen 15.00 m;
   - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.00 m;

N | c. de afstand van een begraafplaats tot woningen op gronden met de bestemming Woongebied dient ten minste 10.00 m te bedragen;

d. in afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden met de aanduiding GR(p) ten hoogste 20% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

P | **Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO**

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming "Uit te werken gebied voor woondoeleinden", een en ander met dien verstande dat:

a. de wijziging uitsluitend strekt ter vergroting van het reeds aanwezige gebied ter plaatse;
b. in samenhang met het bepaalde in artikel 13 lid 6 de totale verdeling in oppervlakten aan gronden met de in lid 1 respectievelijk artikel 13 genoemde bestemming niet veranderd;
c. het bepaalde in artikel 13 na wijziging van toepassing is.

N, R

~~5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde~~ gronden te wijzigen in de bestemming Leidingstrook, ~~ten behoeve~~ van de aanleg van een rioolpersleiding, ~~een~~ en ander met dien verstande ~~dat de leiding zo dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens~~.

P, R

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

6. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

G.S. goedkeuring onthouden

Artikel 20 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en tuinen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding "woning" op de kaart is aangegeven;
b. de oppervlakte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, een en ander met dien verstande dat de oppervlakte van hoofdgebouwen ten minste 60 m² mag bedragen;
c. de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming Verkeersdoeleinden dan wel de bestemming Water indien deze bestemming tussen de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Woondoeleinden is gelegen, dient ten minste 5.00 m te bedragen;
d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, moet voorzover de woningen niet hierop aaneengebouwd worden, ten minste 3.00 m bedragen;
e. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen dient ten minste 3.00 m te bedragen;
f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3.00 m achter de voorgevel van hoofdgebouwen of de lijn in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per perceel ten hoogste bedragen:
   - 25 m² voorzover het percelen betreft met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
   - 50 m² voorzover het percelen betreft met een oppervlakte van ten minste 200 m² en ten hoogste 700 m²;
   - 75 m² voorzover het percelen betreft met een oppervlakte van meer dan 700 m²;
h. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aan- en uitbouwen		de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van de woning en de openbare weg	-	1.00 m;
- van overige erfafscheidingen	-	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw en uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m²;
e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

R

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemming Horecadoeleinden, een en ander met dien verstande dat:

a. horecabedrijven uitsluitend toelaatbaar zijn voorzover vallend in categorie Ia en Ib van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van het horecabedrijf ten hoogste 10 mag bedragen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

6. Het is verboden hoofdgebouwen en uitbouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en uitbouwen, met een maximum van 40 m²;
c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

~~H~~P

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

7. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

H G.S. goedkeuring onthouden

R

Artikel 21 Horeca- en maatschappelijke doeleinden (HM)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horeca- en maatschappelijke doeleinden (HM) zijn bestemd voor horecabedrijven, vallende in de categorieën I en II van de Staat van Horeca-activiteiten en maatschappelijke doeleinden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
. van erfafscheidingen tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de openbare weg	1.00 m;
. van overige erfafscheidingen	2.00 m;
. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

N

Artikel 22 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: maatschappelijke voorzieningen;

b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

a. de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming Verkeersdoeleinden dan wel de bestemming Water indien deze bestemming tussen de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Maatschappelijke doeleinden is gelegen, dient ten minste 5.00 m te bedragen;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de openbare weg	1.00 m;
- van overige erfafscheidingen	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

N

Artikel 23 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn ter plaatse van de gronden met de subbestemming B(2) bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning per bedrijf;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	bouwhoogte
. van erfafscheidingen tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de openbare weg	1.00 m;
. van overige erfafscheidingen	2.00 m;
. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1 onder a teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan op grond van lid 1 onder a toelaatbaar is, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. lid 1 onder a teneinde bedrijven – geen inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijnde – toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Adviesprocedure vrijstellingsbevoegdheid

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen, wordt advies ingewonnen bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en de verschijningsvorm daarvan op de omgeving en – voorzover vereist – getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden

N gewijzigd, indien en voorzover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid
7. Alvorens omtrent planwijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of de omstandigheden als bedoeld in lid 6 aanwezig is.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering
~~8. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de~~ bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 ~~van toepassing.~~

G.S. goedkeuring onthouden

N

Artikel 24 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor sporthallen met bijbehorende voorzieningen zoals parkeergelegenheid.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

N

Artikel 25 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor een tuincentrum met bijbehorende parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

N

Artikel 26 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. garages en bergplaatsen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen.

Artikel 27 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, geluidwerende voorzieningen, bermen en daarbij behorende beplantingen en waterlopen, een en ander met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - van viaducten en tunnels 20.00 m;
  - van bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeersregulatie voor de A12 en A13 20.00 m;
  - van bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeerscirculatie elders 9.00 m;
  - van overig straatmeubilair 4.00 m;
  - van geluidwerende voorzieningen 15.00 m;
  - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3.50 m.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook
4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering
5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

N

Artikel 28 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor spoorwegen, alsmede voor het daarbij behorende station en de daarbij behorende bermen, spoorwegovergangen, bruggen en tunnels ten behoeve van het wegverkeer, bermsloten, taluds, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, parkeervoorzieningen en rijwielstallingen, een en ander met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. binnen een afstand van 50.00 m van de aanduiding "NS-station" gebouwen voor spoorwegdoeleinden;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 200 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

. van gebouwen voor spoorwegdoeleinden	8.00 m;
. van geluidwerende voorzieningen	2.00 m;
. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	12.00 m.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

5. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

Artikel 29 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer alsmede voor de waterberging, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat op deze gronden mede artikel 32 van toepassing is.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, stuwen en aanlegsteigers.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen.

N **Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook**

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Artikel 30 Primair waterkering

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, met inachtneming van het volgende:

a. indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming Primair waterkering;

b. indien deze bestemming samenvalt met de bestemming Leidingenstrook, worden deze belangen zoveel mogelijk ontzien en zijn de desbetreffende aanlegvoorschriften van toepassing.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen en bestemming Leidingenstrook

4. Bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 31 Leidingenstrook

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingstrook, zijn mede bestemd voor:

a. binnen een afstand van 5.00 m van de subbestemming ——..—— een aardgasleiding ondergronds;

R | b. binnen een afstand van 6.00 m van de subbestemming —— – —— een hoogspanningsleiding ondergronds;

N, R | c. binnen een afstand van 6.00 m van de subbestemming .——.—— een telecommunicatieverbinding.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingenstrook

2. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de leidingen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, alsmede de bij de leidingen behorende voorzieningen zoals gasregelstations.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling:

- de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 2.00 m bedragen.

Bouwvoorschriften vanwege secundaire bestemmingen en bestemming Primair Waterkering

4. Bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemming te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
c. het beplanten van gronden met diepwortelende beplantingen;
d. het indrijven van voorwerpen;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
f. het aanleggen van drainageleidingen;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen.

7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8. Onverminderd het bepaalde in lid 7 is het verbod als bedoeld in lid 6 voorts niet van toepassing op:
a. de werkzaamheden als bedoeld in lid 6 onder b, voorzover deze betrekking hebben op normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;
b. de werkzaamheden als bedoeld in lid 6 onder d, voorzover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding(en) van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.

9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen
10. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden het leidingenbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 32 Infrastructurele elementen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Infrastructurele elementen zijn, in aanvulling op de artikelen 12, 13, 14, 15, ~~16, 16a~~ 17, 19, 27, 28 en 29 mede bestemd voor:

a. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "hoofdontsluiting ten behoeve van autoverkeer tevens langzaamverkeersroute": een ontsluitingsweg ten behoeve van autoverkeer en langzaam verkeer;

P een en ander met dien verstande dat de ontsluitingsweg tussen de letters A en B op de kaart tot een afstand van 400 meter ten zuiden van en evenwijdig aan de aanduiding "hoofdontsluiting tevens langzaamverkeersroute" mag worden gerealiseerd waar bij er tevens een verlengde noord-zuidverbinding mag worden gerealiseerd;

R en met dien verstande dat de ontsluitingsweg tussen de letters X en Y op de kaart tot een afstand van 120 meter ten zuiden van de aanduiding "hoofdontsluiting tevens langzaamverkeersroute" mag worden gerealiseerd;

N b. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van autoverkeer van de tweede orde": een ontsluitingsweg ten behoeve van autoverkeer van de tweede orde;

N, R c. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van openbaar vervoer tevens langzaamverkeersroute": een ontsluitingsweg ten behoeve van het openbaar vervoer en langzaam verkeer;

R en met dien verstande dat de ontsluitingsweg tussen de letters X en Y op de kaart tot een afstand van 120 meter ten zuiden van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van openbaar vervoer tevens langzaamverkeersroute" mag worden gerealiseerd;

d. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het langzaam verkeer;

N, R e. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "groenzone" een groenzone;

f. binnen een afstand van 65.00 m ter weerszijden van de aanduiding "singel" een singel;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en met dien verstande dat ter plaatse van de gronden die tevens bestemd zijn voor een uit te werken bestemming, de bestemming Infrastructurele elementen eveneens als een uit te werken bestemming dient te worden beschouwd.

Verhouding tot medebestemmingen

2. Het bepaalde in de artikelen 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 27, 28 en 29 is van toepassing op deze gronden.

Verhouding tot de bestemming Leidingenstrook

3. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Leidingenstrook is op deze gronden tevens artikel 31 van toepassing.

Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 30 van toepassing.

G.S. goedkeuring onthouden

Artikel 33 Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en (bagger)specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
d. de stalling van ten hoogste één kampeermiddel op de bij een woning behorende grond;
e. de plaatsing van woonwagens op daartoe aangewezen woonwagenstandplaatsen.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 34 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 35 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 36 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:
- artikel 31 lid 6;
- artikel 33 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 37 Titel

N | 1. Voor wat betreft de gemeente Nootdorp: dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp".

P | 2. Voor wat betreft de gemeente Pijnacker: dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Ypenburg-Pijnacker".

R | 3. Voor wat betreft de gemeente Rijswijk: dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Ypenburg-Rijswijk".

gemeente Nootdorp

behoort bij besluit van de raad van
de gemeente Nootdorp, d.d. 2 3 [illegible]

de secretaris

bijlagen bij de voorschriften

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN 1995

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp
van de gemeente Nootdorp

I.	**INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN**	blz. 3
0	**Landbouw, jacht en bosbouw**	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	**Industrie**	
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	5
17	Vervaardiging van textiel	5
18	Vervaardiging van kleding, bereiden en verven van bont	6
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	6
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	6
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	7
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproduktie van opgenomen media	7
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	7
24	Vervaardiging van chemische produkten	8
25	Vervaardiging van produkten van rubber en kunststof	9
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten	9
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	10
28	Vervaardiging van produkten van metaal	11
29	Vervaardiging van machines en apparaten	12
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	12
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	12
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	13
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	13
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	13
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	13
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	14
37	Voorbereiding tot recycling	14
4	**Bouwnijverheid**	
45	Bouwnijverheid	15
5	**Reparatie van consumentenartikelen en handel**	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestation	16
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	16
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	19
6	**Vervoer, opslag en communicatie**	
60	Vervoer over land	19
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	20
64	Post en telecommunicatie	20
7	**Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening**	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	20
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	20
73	Speur- en ontwikkelingswerk	20
74	Overige zakelijke dienstverlening	21

9	**Milieudienstverlening en overige dienstverlening**	
90	Milieudienstverlening	21
93	Overige dienstverlening	22
II.	**INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN**	23

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1	Akker- en tuinbouw			
	01.12 Tuinbouw			
	- champignonkwekerijen (algemeen)	3.1	G/R	C
	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2	G/Gr/R	C
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
01.4	Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
	- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3.2	G/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m² bedraagt	3.1	G/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt	2	G	-
	- KI-stations	3.1	G/Gr/V	-
	- indien opslag bestrijdingsmiddelen zie SBI-code 51.55			
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	1	-	-
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1	Slachterijen en vleesverwerking			
	- slachterijen, vervaardiging van vleeswaren en vleesconserven	4.1	G/Gr	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr	-
	- vetsmelterijen	5	Gr	C
	- bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4.2	G/Gr	C
	- vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m² en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden	3.1	G/Gr	-
15.2	Visverwerking			
	- algemeen	4.2	G/Gr	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	3.2	Gr	-
	- indien drogen of roken	5	Gr	C
15.3	Groente- en fruitverwerking			
	- algemeen	3.2	G/Gr/V	C
	- vervaardiging van aardappelprodukten	5	Gr	C
	- indien vervaardiging van snacks met een bedrijfsoppervlak van minder dan 2000 m²	3.1	G/Gr	-
	- fruitconserven (jam)	3.1	G/Gr	C
	- verwerking van koolsoorten	4.1	G/Gr	C
	- drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4.2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
15.4	Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
	- algemeen	4.1	G/Gr	C
	- indien met hexaan-extractie	4.2	G/Gr/R	C
	- indien de produktiecapaciteit 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr/R/S	C
	- idem, met hexaan-extractie	5A	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van vetzuren en alkanolen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R	C
15.5	Vervaardiging van zuivelprodukten			
15.51	Vervaardiging van zuivelprodukten			
	- algemeen	4.2	G	C
	- vervaardiging van consumptiemelk- en melkprodukten	3.2	G/V	C
	- indien de produktiecapaciteit voor melk-, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten 1,5 ton/uur of meer bedraagt	5A	G	C
	- indien concentratie van melk of melkprodukten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer	5A	G	C
	- indien de melkverwerkingscapaciteit voor consumptiemelk of -produkten en geëvaporiseerde melk of -produkten 55.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G	C
15.52	Bereiding van consumptie-ijs			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G	-
15.6	Vervaardiging van meel			
	- algemeen	4.1	G/R/S	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	3.1	G/S/V	C
	- indien vervaardiging van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit van 10 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
15.7	Vervaardiging van diervoeder			
	- mengvoeder algemeen	4.2	G/Gr/R/S	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van veevoeder 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
	- drogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10 ton/uur of meer	5A	G/Gr	C
	- veevoeder n.e.g.[3]	5	G/Gr	C
15.8	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ 15.82	Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
	- algemeen	3.2	G/Gr/R/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	15.83	Suiker			
		- algemeen	5	G/Gr	C
		- vervaardiging van suiker uit suikerbieten met een capaciteit van 2500 ton/dag of meer	5A	G/Gr/R	C
	15.84	Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
		- cacao en chocolade	5	Gr	-
		- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m²	2	Gr	-
		- suikerwerk	3.2	G/Gr/R/V	-
		- indien suikerbranden	4.2	Gr	-
		- indien vervaardigen van suikerwerk met een maximaal bedrijfsoppervlak van 200 m²	2	Gr	-
	15.85	Deegwaren	3.1	G/Gr/V	-
	15.86	Overige voedingsmiddelen			
	t/m	- algemeen	4.1	Gr/R	-
	15.89	- theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3.2	G/Gr/V	-
		- soep(aroma)fabrieken met poederdrogen	4.2	Gr	-
		- koffiebranderijen	5	Gr	C
15.9	Vervaardiging van dranken				
	15.91	Distilleerderijen en likeurstokerijen	4.2	G/Gr/R	C
	15.92	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting			
		- algemeen	4.2	G/Gr/R	-
		- indien de capaciteit voor het vervaardigen van gist 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr	C
	15.93/ 15.94/ 15.95	Vervaardiging van overige alcoholische dranken (exclusief bier)	4.2	G/Gr/R	C
	15.96/ 15.97	Bierbrouwerijen en mouterijen	4.2	G/Gr	C
	15.98	Vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	4.1	G	C
16	VERWERKING VAN TABAK				
	-	algemeen	4.1	G/Gr	C
	-	vervaardigen van sigaren	3.2	G/Gr	-
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
17.1/ 17.2	Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel				
	-	algemeen	3.2	G/Gr/R/S/V	-
	-	indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen aanwezig zijn	4.2A	G	-
17.3	Textielveredeling		4.1	G/Gr	-
17.4	Vervaardiging van textielwaren (excl. kleding)				
	-	huishoud- en woningtextiel, dekenstikkerijen e.d.	3.2	G	-
	-	zeilen, tenten, dekkleden en textielwaren n.e.g.[3]	3.1	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
17.5	Vervaardiging van overige textielprodukten			
	- algemeen	3.1	G/Gr	-
	- tapijten en vloerkleden	4.1	G/Gr/R	-
17.6/ 17.7	Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen			
	- algemeen	3.1	G/R/V	-
	- tricotstukgoederen	3.2	G/R/V	-
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
18.1/ 18.2	Algemeen	2	G/R	-
18.3	Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3.1	Gr	-
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)			
19.1	Looien en bewerken van leer	4.2	Gr/R/S	-
19.2	Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3.1	Gr/V	-
19.3	Vervaardiging van schoeisel	3.1	G/Gr/V	-
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)			
20.1	Primaire houtbewerking			
	- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4.1*[3]	G/S	-
	- houtconservering met zoutoplossingen	3.2	G/S/V	-
	- idem met organische oplossingen	4.2	G/Gr	-
	- idem met creosoot of carbolineum	5	Gr	-
20.2	Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen			
	- triplex- en fineermaterialen	3.2	G/Gr/R/V	-
	- vezel- en spaanderplaat	4.1	G/Gr/R/S	-
20.3	Vervaardiging van timmerwerk			
	- algemeen	3.2*[3]	G/R/S/V	-
	- parket- en hardhoutvloeren	4.1	G/Gr	-
	- geprefabriceerde houten gebouwen	4.1	G	-
20.4	Vervaardiging van houten emballage	3.2*[3]	G/S/R/V	-
20.5	Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
	- overige artikelen van hout	3.2*[3]	G/S/R/V	-
	- kurkwaren	3.2	Gr	-
	- riet en vlechtwaren	2	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN			
21.1	Vervaardiging van pulp, papier en karton			
	- algemeen	3.1	G/Gr/S	-
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur tot 15 ton/uur bedraagt	4.1A	G/Gr	C
	- idem, indien de produktiecapaciteit 15 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
21.2	Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
	- papierwaren	2	G	-
	- golfkarton en kartonnage	3.2	G/Gr/V	C
	- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4.2A	G/Gr	C
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
22.1	Uitgeverijen	1	-	-
22.2	Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
	- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen zonder terugwinning van oplosmiddelen	4.1	G/Gr	C
	- rotatie-diepdrukkerijen met terugwinning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr	C
	- offset-drukkerijen zonder rotatiepersen, hoogdrukkerijen, kopieerinrichtingen en vlakdrukkerijen n.e.g.[3]	3.1	G/Gr/V	C
	- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen, drukkerijen n.e.g.[3] en grafische afwerkingsbedrijven (binderij e.d.)	2	G/Gr/R	-
	- loonzetterijen	1	-	-
22.3	Reproduktie van opgenomen media	3.1	G/Gr/R	-
23	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1	Vervaardiging van cokesovenprodukten			
	- algemeen	5	G/Gr/S	C
	- produktie van koolelectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-
	- vergassing van steenkool, vervaardigen van cokes uit steenkool of breken, malen, zeven of drogen van steenkolen, of andere mineralen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
23.2	Aardolieverwerking			
	- raffinaderij	6	G/Gr/R	C
	- indien de capaciteit voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties 10^6 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R	C
	- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3.2	G/Gr/R/V	-
	- aardolieverwerking n.e.g.[3]	5	Gr	-
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			
24.1/ 24.4	Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische produkten			
	- algemeen	5	G/Gr/R/S	C
	- petrochemische produkten of chemicaliën met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G/Gr/R	C
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van methanol met een produktiecapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.1	G/Gr/R	C
	- idem, met een produktiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G	C
	- produktie van vetzuren en alkanolen uit dierlijke en plantaardige oliën en vetten met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/R	C
	- overige vetzuren- en alkanolen	4.2	G/Gr/R	C
	- grondstoffen voor geneesmiddelen en fijnchemicaliën met een capaciteit van minder dan 1.000 ton/jaar	4.2	G/Gr/R	C
	- anorganische en organische grondstoffen n.e.g.[3] niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	4.2.	G/Gr/R	C
	- kleur- en verfstoffen	4.2	G/Gr/R	C
	- glazuren of emailles met een capaciteit van 5.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/Gr/R	C
	- geneesmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	C
	- indien alleen formulering en afvullen	3.1	G/R/V	-
	- verbandmiddelen	2	G/R	-
24.2	Vervaardiging van landbouwchemicaliën			
	- algemeen	6	R	C
	- indien met een niet in een gebouw opgesteld motorisch vermogen van 1 MW of meer	6A	G/R	C
	- indien alleen formulering en afvullen	5	R	C
24.3	Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4.2	G/Gr/R	C
24.5	Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4.2	G/Gr/S/R	C
24.6	Vervaardiging van overige chemische produkten			
	- algemeen	3.2	Gr/R/V	-
	- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen	5	Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- vuurwerk, munitie en springstoffen	5	R	-
	- chemische produkten n.e.g.[3] (24.66)	4.1	G/Gr/R	C
24.7	Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4.2	G/Gr/R	C
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1	Vervaardiging van produkten van rubber			
	- banden en rubberregeneratie	4.2	G/Gr	C
	- rubberprodukten (excl. banden)	3.2	G/Gr/R	-
	- vernieuwen van loopvlakken	4.1	G/Gr/R	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m²	3.1	G/Gr/R	-
25.2	Vervaardiging van produkten van kunststof			
	- algemeen	4.1	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr	-
	- produktie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1	G/Gr/R	-
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
26.1	Vervaardiging van glas en glaswerk			
	- algemeen	3.2	G	-
	- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/ uur of meer	4.2A	G/S	C
	- vervaardigen van glaswol of glasvezels met een produktiecapaciteit van minder dan 5.000 ton/jaar	4.2	Gr	-
	- idem, met een produktiecapaciteit van 5.000 ton/ jaar of meer	5	G/Gr	C
	- glasbewerking	3.1	G/Gr	-
	- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ 26.3	Vervaardiging van keramische produkten			
	- algemeen	4.1	G/S	-
	- indien het motorisch vermogen van de elektrische ovens totaal minder dan 40 kW bedraagt	3.1	S	-
26.4	Vervaardiging van produkten voor de bouw van gebakken klei	4.1	G/S	-
26.5	Vervaardiging van cement, kalk en gips			
	26.51 Cement			
	- algemeen	5	G/S	C
	- indien produktie van cement en/of cementklinkers met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	5A	G/S	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	26.52/	Kalk en gips			
	26.53	- algemeen	4.1	G/S	-
		- indien breken, malen, zeven of drogen van kalk met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
26.6		Vervaardiging van produkten van beton, cement en gips			
	26.61/	Produkten van beton (incl. stortklare beton), kalk-			
	26.62/	zandsteen, cement en gips			
	26.63/	- algemeen	4.1	G/S	-
	26.66	- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een produktiecapaciteit van minder dan 100 ton/dag	4.2	G/S	-
		- idem, met een produktiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	5A	G	-
		- produkten van kalkzandsteen	3.2	G/S/V	-
		- indien breken, malen zeven of drogen met een capaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4.2A	G/S	-
	26.64	Mortel			
		- algemeen	3.2	G/S/V	-
		- vervaardigen van cement- of betonmortel met een produktiecapaciteit van 100 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
	26.65	Produkten van vezelcement			
		- algemeen	3.2	G/R/S/V	-
		- indien gebruik van persen, triltafels of bekistingstrillers met een produktiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4.2A	G/R/S	-
26.7		Natuursteenbewerking			
	-	algemeen	3.2	G	-
	-	indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
26.8		Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale produkten			
	26.81	Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3.1	G/S	-
	26.82	Overige niet-metaalhoudende minerale produkten			
		- bitumineus wegenbouw- en dakbedekkingsmateriaal	4.2	G/Gr/S	-
		- indien de produktiecapaciteit voor asfalt en asfaltprodukten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr	-
		- indien de produktiecapaciteit voor dakbedekkingsmateriaal minder dan 100 ton/uur bedraagt	4.1	G/Gr/S	-
		- minerale produkten n.e.g.[3]	3.2	Gr/S/R/V	-
		- indien de produktiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4.2A	G/Gr/S	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
27	VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM			
	- ijzer en staalindustrie algemeen	5	G/Gr/S	-
	- non-ferro metaalindustrie algemeen (excl. ertsvoorbewerking)	4.2	G/S	-
	- profielzetterijen en draadtrekkerijen met een produktie-oppervlakte kleiner dan 2000 m²	4.2	G	-
	- malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit van 1.000 ton/jaar of meer	5A	G/Gr/S	C
	- indien de capaciteit voor de produktie van primaire non-ferrometalen 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S	-
	- indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S	C
	- indien produktie van metalen buizen door middel van walsen, trekken of lassen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	5A	G	-
	- warmbandwalserijen en koudbandwalserijen voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	5A	G	-
	- walserijen of trekkerijen voor het tot profiel- en stafmateraal omvormen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	5A	G	-
	- smelterijen of gieterijen van metalen of hun legeringen met een produktiecapaciteit van 4.000 ton/jaar of meer voor zover het smeltpunt van de metalen en hun legeringen hoger is dan 800 K	5A	G	-
	- gieterijen			
	. ijzer en staal	4.1	G/S	-
	. non-ferrometalen	3.2	G/Gr/S	-
28	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN METAAL			
28.1	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
	- algemeen	4.1*[3]	G	-
	- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m² of meer	5A	G	-
28.2/ 28.3	Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	28.21/	Tanks, reservoirs en (stoom)ketels			
	28.3	- algemeen	4.2	G	-
		- produceren en renoveren van metalen ketels of tanks met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	5A	G	-
	28.22	Produkten voor centrale verwarming	3.2	G/Gr/R/V	-
28.4	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal				
	-	algemeen	4.1	G	-
	-	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3.2	G	-
	-	smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	5A	G	-
28.5	Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking				
	28.51	Oppervlaktebehandeling			
		- algemeen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
		- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4.1	G/Gr/S	-
	28.52	Lasinrichtingen, bankwerkerijen	3.2*[3]	G/Gr/V	-
28.6	Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk				
	-	algemeen	3.2*[3]	G/V	-
	-	indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/V	-
28.7	Vervaardiging van overige produkten van metaal				
	-	schroeven, massadraaiwerk, veren e.d. (metaalwaren)	3.2	G	-
	-	metalen emballage-industrie	3.2	G/Gr/R/V	-
	-	produceren, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer	4.2A	G/Gr	-
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN				
	-	algemeen	4.1*[3]	G	-
	-	beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
	-	samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht produktie-oppervlak van 2000 m² of meer	5A	G	-
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		4.1*[3]	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN			
31.1/ 31.2	Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transformatoren, schakel- en verdeelinrichtingen	4.2	Gr/R	-
31.3	Vervaardiging van geïsoleerde kabel en draad	4.1	G/Gr	-
31.4	Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
31.5	Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	5	Gr/R	-
31.6	Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g.[3]	3.1	G/Gr/R	-
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELECOMMUNICATIE-APPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN	3.2	G/Gr/S/R/V	-
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN	2	G/Gr/R	-
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
34.1	Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)			
	- algemeen	5	G/Gr	-
	- indien het produktie-oppervlak kleiner is dan 10.000 m²	4.2	G/Gr	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	-
34.2	Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers			
	- algemeen	4.1	G/Gr	-
	- caravans, kampeerwagens en aanhangwagens voor personenauto's	3.2	G/Gr	-
34.3	Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3.2	G/V	-
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)			
35.1	Scheepsbouw en scheepsreparatie			
	- houten schepen	3.1	G/Gr/S	-
	- kunststof schepen	3.2	G/Gr/R/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- metalen schepen algemeen	4.1	G/Gr/S	-
	- indien bouwen, onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer en/of beproeven verbrandingsmotoren met voorzieningen of installatie voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	5A	G	C
	- scheepsschilderbedrijven	4.2	G/Gr/S/R	C
	- scheepsloperijen	5	G	-
35.2	Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
	- algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4.2A	G	-
35.3	Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)			
	- algemeen	5	G	-
	- zonder proefdraaien motoren	3.2	G/Gr/V	-
	- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer en/of straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 KN of meer	5A	G	-
35.4	Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invalidenwagens	3.2	G/Gr/R/V	-
35.5	Vervaardiging van overige transportmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	-
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.[4]			
36.1	Vervaardiging van meubels			
	- houten of metalen meubels algemeen	3.2*[3]	G/S/R/V	-
	- indien met lakspuiterij	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	- kunststof meubels algemeen	4.1	G/Gr/R	-
	- indien met toepassing van fenolharsen	5	Gr	-
	- rietmeubels en matrassen	3.1	G/Gr/R/S/V	-
	- meubelstoffeerderijen	1	-	-
	- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2	Vervaardiging van sieraden e.d.	2	G/Gr/R	-
36.3	Vervaardiging van muziekinstrumenten	3.1	G	-
36.4/ 36.5	Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3.1	G/Gr/V	-
36.6	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4]			
	- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	5	Gr	-
	- sociale werkplaatsen	3.1*[3]	Gr/V	-
	- idem, met lakspuiterij	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	- vervaardiging van overige goederen n.e.g.[4]	3.1	G/Gr/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.
4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autoshredders)	5	G	C
- sorteren van oud ijzer	3.2	G/R/V	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m²	3.1	G/R/S/V	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval			
- algemeen	4.2	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer			
. in de open lucht	5A	G	-
. uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/ 45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen (aannemingsbedrijven)	3.1	G/S/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	G/S	-
- heiersbedrijven, betonijzervlechtbedrijven, slopersbedrijven en steigerbouwbedrijven	3.2	G/S/R	-
- grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven algemeen (aannemingsbedrijven)	3.2	G/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m² bedraagt	3.1	G/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuiterij	3.1	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3.1	G/Gr/S/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel			
- algemeen	3.2	G/V	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m² bedraagt	3.1	G/V	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
50.1	Handel in en reparatie van auto's			
	- groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2	G/V	-
	- overige groothandel	3.1	G/V	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
	- detailhandel in auto's	2	G	-
	- detailhandel in vrachtauto's	3.1	G/Gr/V	-
	- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R/V	-
	- reparatie van vrachtwagens	3.1	G/Gr/V	-
50.2	Overige handel en reparatie van auto's			
	- tectyleerinrichtingen	3.2	Gr/V	-
	- autoplaatwerkerijen	3.2	G	-
	- autospuitinrichtingen	3.1	G/Gr/R	-
	- autobekledérijen	1	-	-
	- autowasserijen	3.1	G/V	-
	- sleepbedrijven van voertuigen	3.2	G	C
	- overig onderhoud en reparatie	2	G/R/V	-
50.3	Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
	- groothandel	3.1	G/V	-
	- indien het oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
	- detailhandel	2	G	-
50.4	Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
	- groothandel	3.1	G/V	-
	- indien het oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
	- detailhandel	2	G	-
	- reparatie	2	G	-
50.5	Benzine-servicestations			
	- algemeen	3.1	V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m² bedraagt	2	G/Gr/R/V	-
	- indien verkoop LPG	3.2	R/V	-
51	GROOTHANDEL[3] (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN)			
51.2	Groothandel in landbouwprodukten en levende dieren			
51.21/ 51.22	Granen, zaden en veevoeders, bloemen en planten			
	- akkerbouwprodukten algemeen assortiment, fijne zaden en peulvruchten, bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	G/Gr/S/R	-
	- zaaigoed en pootgoed, hooi en stro, meng-, kracht- en ruwvoeder en meststoffen (niet explosief)	3.1	Gr/G/R/S/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenvervoer: in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 60.2 in acht te worden genomen.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit			categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
		- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2A	G/S	-
		- overige op- en overslag van granen	3.2	G/S/R/V	-
		- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3.2	G/S/R/V	-
		- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3.2	G/Gr/V	-
		- akkerbouwprodukten n.e.g.[3]	2	G/Gr/R/S/V	-
	51.23	Levende dieren			
		- levend vee	3.2	G/Gr/V	C
		- wilde dieren, siervissen, siervogels en huisdieren	3.1	G/Gr	C
	51.24/ 51.25	Huiden, vellen, leder, ruwe tabak	3.2	Gr/V	-
51.3		Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
		- algemeen	3.1	G/R/V	-
		- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
51.4		Groothandel in overige consumentenartikelen			
		- vuurwerk en munitie	3.2	R/V	-
		- overige	3.1	G	-
		- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
51.5		Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
	51.51	Brandstoffen en andere minerale olieprodukten			
		- minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2	G/Gr/R/V	-
		- vaste brandstoffen			
		. algemeen	5	G/S	-
		. indien het opslagterrein kleiner is dan 2500 m²	3.2	G/S/V	-
		. inrichting voor de op- en overslag van steenkool met een opslagcapaciteit van van 2000 m² of meer	5A	G/S	C
		- vloeibare brandstoffen			
		. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	2	Gr	-
		. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K3-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	3.1	R	-
		. bovengrondse opslag van vloeistoffen behorend tot de K1/K2-klasse met een capaciteit van minder dan 1.000 m³	3.2	Gr/R	-
		. opslag met een capaciteit van 1.000 m³ of meer maar minder dan 100.000 m³	4.1	R	-
		. opslag met een capaciteit van 100.000 m³ of meer	5	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
	- gasvormige brandstoffen:			
	. algemeen	4.1	R	-
	. bovengrondse opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 50 tot 250 m^3	4.2	R	-
	. opslag van butaan, propaan, LPG met een capaciteit van 250 m^3 of meer	5	R	-
	. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 à 50 m^3	3.2	R	-
51.52	Metalen en metaalertsen			
	- metaalertsen algemeen	5	G/S	C
	- indien de oppervlakte voor de opslag 2000 m^2 of meer bedraagt	5A	G/S	C
	- ijzer, staal en halffabrikaten	4.1	G	-
	- non-ferrometalen en halffabrikaten	3.2	G/V	-
51.53	Hout en bouwmaterialen			
	- grond, zand en grind met een oppervlakte van 1000 m^2 of meer	3.2	G/S/V	-
	- verf en verfwaren	3.2	R/V	-
	- overige	3.1	G/R/S/V	-
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m^2 bedraagt	2	G/R/S	-
51.54	IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
	- algemeen	3.1	G/R/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m^2 bedraagt	2	G	-
51.55	Chemische produkten			
	- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	4.2	R	-
	- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie gasvormige brandstoffen (51.51)			
	- bestrijdingsmiddelen			
	. algemeen	5	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 2500 m^2 bedraagt	4.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte 300 t/m 1000 m^2 bedraagt	4.1	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m^2 bedraagt	3.2	R	-
	. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m^2 bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3.1	R	-
	. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
	- kunstmeststoffen	3.1	S/R	-
	- rubber	3.1	G/Gr/V	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
51.56	Overige intermediaire goederen			
	- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3.1	Gr/V	-
	- papier en karton	3.1	G/R/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
	- overige	2	G/Gr/R/V	-
51.57	Afval en schroot			
	- autosloperij	3.1	G/R	-
	- op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3.2	G/R/V	-
	- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m²	3.1	G/R/S/V	-
	- op- en overslag van dierlijk afval	4.2	Gr	-
	- overige	3.1	G/R/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
51.6	Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
	- machines voor de bouwnijverheid	3.2	G/V	-
	- overige	3.1	G/V	-
	- overige, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
51.7	Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
	- algemeen	3.1	R/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G/R	-
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52.7	Reparatie t.b.v. particulieren			
	- rijwielreparatie	2	G	-
	- overige	1	-	-
60	VERVOER OVER LAND			
60.2	Vervoer over de weg			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht	4.2	G	C
	- indien schoonmaken tanks zie SBI-code 74.7			
	- indien stalling van vrachtauto's en toerwagens in een gesloten gebouw en indien het bedrijfsoppervlak minder dan 5000 m² bedraagt	3.1	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	3.1	G/V	C
	- taxibedrijven	3.1	G/V	C
	- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	-	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
63.2	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g.[3]			
	- stalling algemeen	3.1	G/Gr/R/V	C
	- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
	- overige dienstverlening n.e.g.[3]	3.2	G	C
63.4	Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3.2	G/V	C
64	POST EN TELECOMMUNICATIE			
64.12	Koeriersdiensten			
	- algemeen	3.1	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	-	C
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1	Autoverhuur			
	- algemeen	3.1	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m² bedraagt	2	G	-
71.2	Verhuur van overige transportmiddelen	3.2	G	C
71.3	Verhuur van machines en werktuigen			
71.31/ 71.32	Landbouw-, bosbouw- en bouwmachines en -werktuigen			
	- algemeen	3.2	G/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m² bedraagt	3.1	G/V	C
71.33	Kantoormachines en computers	2	G	-
71.34	Overige machines en werktuigen n.e.g.[3]	3.1	G/V	C
71.4	Verhuur van overige roerende goederen	2	G/V	-
	- algemeen	3.1	G/V	-
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2000 m² bedraagt	2	G	-
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE-BUREAUS E.D.			
72.5	Onderhoud en reparatie van computers en kantoormachines	1	G	-
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	3.1	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4	Reclamebureaus e.d.	2	-	-
74.7	Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
	- reiniging van gebouwen (glazenwasserijen, schoorsteenvegers e.d.)	2	G	C
	- ongediertebestrijding en ontsmetting	3.2	R	-
	- schoonmaken van schepen	4.2	G/Gr/S/R	C
	- schoonmaakbedrijven n.e.g.[3]	4.1	G/Gr/R/V	C
74.8	Overige zakelijke dienstverlening			
	- foto-ateliers	1	-	-
90	MILIEUDIENSTVERLENING			
	- afvalwaterinzameling en -behandeling			
	. rioolgemalen	2	Gr	C
	. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4.1	G/Gr	C
	. idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 100.000 tot 300.000 i.e.	4.2A	G/Gr	C
	. idem, met een capaciteit van 300.000 i.e. of meer	5A	G/Gr	C
	. indien thermische slibdroging	5	G/Gr	-
	- afvalinzameling			
	. algemeen	3.1	G/V	-
	. vuiloverslagstations	4.2	G/Gr/S	C
	- afvalbehandeling (voor op- en overslag van afvalstoffen zie SBI-code 51)			
	. vuilsortering	3.2	G/Gr/V	-
	. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding	4.2	G/Gr/S	C
	. compostering in de open lucht	5	Gr/S	-
	. compostering in gesloten gebouwen	3.2	G/Gr/S/R/V	-
	. kabelbranderijen	4.1	Gr	-
	. verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen	3.2	G/Gr/R/V	C
	. verwerking fotochemisch en galvano-afval	3.1	G/S	-
	- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/-15.7			
	- grondreiniging algemeen	3.2	G/Gr/S/V	-
	- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin, met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton/jaar	4.2	G/S	-
	- idem, met een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer in de open lucht	5A	G	-
	- idem, uitsluitend in gesloten gebouwen	4.2A	G/S	-
	- verwerking van radio-actief afval	6	R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/ Bedrijfs(sub)groep of activiteit		categorie	maatgevende milieu-aspecten[1]	continu factor[2]
93	OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01	Reinigen van kleding en textiel			
	- wasserijen en linnenverhuur	3.2	G/Gr/V	C
	- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m² bedraagt	3.1	G/Gr/V	C
	- tapijtreiniging	3.1	G/V	-
	- stoppage- en oppersinrichtingen	1	-	-
	- chemische wasserijen en ververijen	2	G/Gr/R/V	-
	- wasverzendinrichtingen	2	G	-
	- wassalons, wasserettes	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.
2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

Omschrijving		categorie
A.	Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren van 15 MW of meer en inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer:	
	- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
	- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4.1*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 100 kW bedraagt	3.2
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
C.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.2 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.2*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 100 kW maar minimaal 20 kW bedraagt	3.1
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
D.	Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3.1 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3.1*:	
	- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

behorende bij de voorschriften van
het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp
van de gemeente Nootdorp

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie I "lichte horeca"
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Ia. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

Ib. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant;
- hotel.

Ic. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder Ia en Ib met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- pizza-services.

Categorie II "middelzware horeca"
Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie III "zware horeca"
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aan trekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

BESLUITEN EN UITSPRAKEN

gemeente Nootdorp

RAAD D.D. 26 FEB. 1998
CONFORM VOORSTEL BESLOTEN

Aan de raad van de
gemeente Nootdorp.

Doc.naam : RO/lam/RaadsvstelYp
Beh.ambt. : drs A.P.H.M. Lammers
Doorkiesnr. : 015-3104229
Raadstuknr. : 98024

Onderwerp: Vaststelling ontwerp-bestemmings plan"Ypenburg-Nootdorp" ex art 26 WRO

Nootdorp, 19 februari 1998

1. INLEIDING

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het ontwerp-bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp". Dit bestemmingsplan past binnen het door u op 18 december 1997 vastgestelde Plan Integrale Ontwikkeling Nootdorp 2010 en het op 17 december 1997 door het dagelijks bestuur van het stadsgewest Haaglanden vastgestelde voorontwerp-Regionaal Structuurplan.

2. DOEL VAN HET PLAN

De bouwlocatie Ypenburg maakt onderdeel uit van de VINEX-opgave voor het Stadsgewest Haaglanden. Met een capaciteit van circa 12.000 woningen kan in het gebied voor een kwart van de vóór het jaar 2005 te realiseren woningen ruimte worden gevonden. Voor het VINEX-uitvoeringsconvenant vormt de realisatie van 9.000 woningen voor 2005 uitgangspunt. Daarnaast biedt het plangebied ruimte voor circa 85 hectare bedrijfsterrein (bruto). Dit komt overeen met 56 hectare netto. Aangezien het plangebied zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeenten Nootdorp, Pijnacker en Rijswijk en de ontwikkeling van groot belang is voor de gemeente Den Haag, hebben de vier gemeenten het Samenwerkingsverband Ypenburg opgericht.

Het stedebouwkundig plan, dat is opgesteld onder supervisie van de stedebouwkundige Frits Palmboom, is eind 1994 onderschreven door de deelnemers van het Bestuurlijk Overleg Ypenburg en dient als basis voor het voorliggende bestemmingsplan. Dit stedebouwkundig plan is voor een groot deel richtinggevend uitgewerkt via deelrapporten, zoals het rapport Hoofdplanstructuur Ypenburg en voor Nootdorp de afzonderlijke Structuurschetsen en Catalogi openbare ruimte voor de deelgebieden "Venen", "Singels" en "Boswijk". Voor Singels deelplan 7 zijn inmiddels de bouwvergunningsaanvragen bij de gemeente binnengekomen. Voor het bedrijvengebied langs de A12 is nog geen stedebouwkundige uitwerking gereed. Via de procedure Integrale Deelplan Ontwikkeling wordt de verkaveling verder uitgewerkt na Europese aanbesteding aan een ontwikkelaar. Daarnaast vormen de gemaakte afspraken in het kader van de VINEX-operatie uitgangspunt.

Deze zijn verwoord in het VINEX-uitvoeringsconvenant voor het Stadsgewest Haaglanden dat op 29 juni 1995 ondertekend is. Parallel aan het opstellen van dit bestemmingsplan is een MER (Milieu Effectrapport) opgesteld. Het voorliggende plan is grotendeels globaal van opzet. Hierdoor is het, gelet op de uitvoeringstermijn van bijna 10 jaar, mogelijk om flexibel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Om de rechtszekerheid van vooral de bewoners van de "linten" (zoals bijvoorbeeld de Veenweg) te verzekeren is aldaar gekozen voor een meer gedetailleerde opzet van het plan en is voor de daar aangenzende nieuwbouwlocaties een uitwerkingsprocedure ex artikel 11 WRO opgenomen.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In de jaren dertig werd het vliegveld Ypenburg aangelegd. De verkeerstoren die behoorde bij dit vliegveld is vanwege de historische waarden aangewezen als beeldbepalend. Daarnaast is de Roomskatholieke Bartholomeuskerk en pastorie als beeldbepalend aangewezen.

Hoogteverschillen spelen een belangrijke rol in de beleving van het gebied. Hoog gelegen waterlopen en smalle dijkjes doorsnijden de vlakke polder en bepalen zo de "wafelstructuur" van het gebied.

De bedrijvigheid nabij het vliegveld en de woningen langs de linten zullen vrijwel allemaal in het plan ingepast worden. Het vliegveld en de agrarische bedrijvigheid (zowel glastuinbouw als de weilanden) zullen ten behoeve van de geprojecteerde woningbouw en bedrijven geheel verdwijnen uit het plangebied.

4. MER EN BESTEMMINGSPLAN

Omdat op de locatie Ypenburg meer dan 4.000 woningen worden gerealiseerd is ten behoeve van de besluitvorming over de bestemmingsplannen van de drie grondgemeenten een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het MER is in 1996 door uw raad aanvaardbaar verklaard. Rijswijk was in deze procedure aangewezen als het coordinerend gezag. Naar aanleiding van een vanuit Stadsgewest Haaglanden geuite behoefte aan extra bedrijventerrein voldeed het MER niet meer en werd eind 1997 een aanvullend MER door het BOY ingediend. Dit is ook door uw raad aanvaardbaar verklaard, en daarna in de inspraak gebracht. Later bleek dat het Stadsgewest niet bereid was de negatieve gevolgen voor de exploitatie door extra bedrijventerrein binnen het plan Ypenburg te dragen. Ook achten wij de Grote Driehoek bij Noukoop vanwege de ligging een betere en grotere locatie voor bedrijven.

De aanvulling op het MER is na de besluitvorming van het Dagelijks Bestuur van BOY op 9 januari 1998 door BOY bij brief aan ons College d.d.19 januari 1998 ingetrokken. De voorgenomen keuze-bestemming UBW (uit te werken gebied voor woondoeleinden of bedrijfsdoeleinden) nabij de Kanaalweg wordt gewijzigd in de bestemming UW (uit te werken gebied voor woondoeleinden) zodat weer wordt aangesloten op het MER. Opmerkingen t.a.v. de aanvullende MER kunnen als niet relevant worden beschouwd. Wel dient er na het gereedkomen van het plan een evaluatie van het MER plaats te vinden. Dit aan de hand van een door uw raad nog vast te stellen evaluatieprogramma. Het evaluatieonderzoek heeft tot doel na te gaan of de werkelijke milieueffecten van ontwikkeling en gebruik van de bouwlocatie Ypenburg overeenkomen met de in het MER voorspelde effecten. In het MER zijn reeds enkele aandachtspunten genoemd die in het evaluatieprogramma aan de orde zouden kunnen komen.

5. PROGRAMMATISCHE UITGANGSPUNTEN

Het woningbouwprogramma moet worden gericht op opvang van de regionale woningvraag. Het grootste deel (70%) van het bouwprogramma zal in de marktsector gerealiseerd moeten worden. Het programma in de sociale sector (30%) zal in het algemeen aan moeten sluiten op de doelgroepen van het volkshuisvestingsbeleid (de lagere inkomens).

In de Regionale Structuurvisie Haaglanden (1995) is als uitgangspunt geformuleerd dat de winkelvoorzieningen in Ypenburg-Nootdorp afgestemd moeten worden op de eigen behoefte, voortbouwend op het bestaande voorzieningenpatroon. De bouwlocatie Ypenburg alleen al zal, uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van ca. 2.5, ongeveer 29.000 inwoners gaan tellen.

Daarnaast groeit het inwoneraantal door de VINEX-bouwlocaties in Nootdorp gelegen buiten de Ypenburg-locatie. De overige voorzieningen moeten op dit inwonerstal worden afgestemd. Het bedrijvenprogramma in het stedebouwkundig plan wijkt enigszins af van hetgeen in de Nota Locatiebeleid Haaglanden (1994) is neergelegd. Per saldo wordt het oppervlak ten behoeve van bedrijvigheid niet aangepast.

6. RUIMTELIJK PLAN

De stedebouwkundige opzet van het plangebied is, voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan, ontwikkeld en vastgelegd in de rapportage "Buitenplaats Ypenburg, stedebouwkundig plan". De basis van het stedebouwkundig plan voor Ypenburg wordt gevormd door het "raamwerk" en de "velden". Het raamwerk biedt houvast terwijl de flexibiliteit met name tot uiting komt in de velden.

De uitgangspunten voor duurzaam bouwen zijn vastgelegd in een aparte notitie: "Buitenplaats Ypenburg; uitgangspunten voor duurzaam bouwen" met een bijbehorende checklist. Voor de gehele woningbouwlocatie zal het principe van aanpasbaar bouwen, in combinatie met een toegankelijke gebouwde omgeving, worden toegepast.

7. VERKEER

Het mobiliteitsbeleid zoals vastgelegd in het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer is een van de uitgangspunten voor de bouwlocatie Ypenburg.

Het openbaar vervoer krijgt in Ypenburg prioriteit en moet conform het RVVP een concurrerend alternatief voor de auto bieden. Naast het openbaar vervoer krijgt het langzaam verkeer in Ypenburg prioriteit. Om barrières (snelwegen, spoorlijn) te overbruggen wordt op deze plaatsen aangesloten bij de benodigde auto- en openbaarvervoerinfrastructuur.

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte bij de verschillende bestemmingen kan worden uitgegaan van de parkeer-kencijfers die worden voorgeschreven in het ASVV (Aanbevelingen voor verkeers-voorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW (Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het openbaar gebied is mede bepalend in hoeverre op eigen terrein (garage, carport, oprit) in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

8. MILIEUASPECTEN

In dit bestemmingsplan zijn de bedrijfsbestemmingen geregeld met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven zijn ingedeeld in een aantal categorieën, al naar gelang de te verwachten milieubelasting. Indien deze criteria worden gehanteerd kan er in principe van worden uitgegaan dat, wanneer daarnaast door de bedrijven de vereiste voorzieningen worden getroffen, geen hinder optreedt voor de (woon)omgeving. Toetsing in het kader van de milieu-regelgeving blijft hierbij nodig.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan heeft in verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) onderzoek plaats gevonden. Op basis van de huidige verkeersintensiteiten en de te verwachten verkeersproductie van de nieuwe functies in en om het plangebied is een prognose opgesteld voor de verkeersintensiteit in het jaar 2010. Voor het spoorveglawaai heeft eveneens akoestisch onderzoek plaatsgevonden zoals bedoeld in artikel 105 en 106 van de Wgh (zie parg. 8.3 en 8.4 van de toelichting).

Op basis van deze onderzoeken is op 17 november 1997 bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verzoek tot het vaststellen van een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder gedaan. Op 8 januari 1998 heeft Gedeputeerde Staten ingestemd met dit verzoek. Dit verzoek en besluit ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage bij dit voorstel.

Uitgangspunt van beleid is dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.Op basis van globaal onderzoek is een inschatting gemaakt van de eventuele kosten voor bodemsanering. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit en dienen eventuele consequenties ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan duidelijk te zijn (zie parg. 8.5 van de toelichting).

A. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 2 mei tot 29 mei 1996 ter visie gelegen. Op 13 mei 1996 is een informatie-avond met aansluitend een inspraakbijeenkomst gehouden in het Jozefhuis. De hoorzitting voor het MER heeft voorafgaand aan de informatiebijeenkomst plaats gevonden. Het verslag van de informatie-avond en de notulen van de inspraakbijeenkomst zijn in de bijlagen van de toelichting opgenomen.

B. Overleg

Het plan is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Hoogheemraadschap van Delfland;
2. N.V. Elektriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
3. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Zuidwest;
5. Burgemeester en Wethouders van Delft;
6. Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden;
7. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap Zuid-Holland;
8. Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
9. DGW&T van het Ministerie van Defensie;
10. Vrouwenadviescommissie voor de Woningbouw;
11. Burgemeester en Wethouders van Leidschendam;
12. Haagsche Tramweg Maatschappij N.V.;
13. Burgemeester en Wethouders van Den Haag;
14. Nederlandse Gasunie N.V.;
15. NS Railinfrabeheer;
16. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
17. Dienst Ruimte en Groen provincie Zuid-Holland;
18. Dienst Verkeer en Vervoer Provincie Zuid-Holland;
19. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-West;
20. Inspecteur van de Volkshuisvesting provincie Zuid-Holland;
21. Inspecteur van de Volksgezondheid van het Milieu provincie Zuid-Holland;
22. Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Zuid-Holland;
23. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie LNO;
24. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
25. Monumentencommissie Rijswijk;
26. Historische Vereniging Rijswijk, Gemeente-archief;
27. N.V. Energiebedrijf Rijswijk-Leidschendam;
28. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage;
29. PTT-Telecom Netwerkdiensten;
30. N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
31. Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk;
32. N.V. Duinwaterleidingbedrijf Zuid-Holland, district De Vlietstreek;
33. Dagelijks Bestuur van het Industrielandschap De Plaspoelpolder;
34. Burgemeester en Wethouders van Voorburg;
35. N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland;
36. Energie Delfland B.V..

In de bijlagen van de toelichting zijn de resultaten van het overleg opgenomen.

C. Beantwoording Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" d.d. 15 september 1997 heeft van 16 oktober 1997 tot en met 13 november 1997 ter inzage gelegen. Op 3 november 1997 is een informatie-avond over het ontwerp-bestemmingsplan gehouden in "het Witte Paard". Dit verslag met presentielijst ligt op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Gedurende de termijn van terinzage-legging zijn vele zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen, hierna genummerd 1 t/m 59, zijn tijdig binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De zienswijze van de Toekomst en Opbouwpartij, Beethovenlaan 138, 2625 RT Delft, genummerd 60., is verzonden op 22 november 1997 en ingeboekt bij de gemeente op 5 december 1997, is niet tijdig verzonden en derhalve niet ontvankelijk.

Hierna wordt gemotiveerd ingegaan op de zienswijzen zoals ingediend bij uw raad en die bij het raadsvoorstel op gebruikelijke manier voor uw raad ter inzage zijn gelegd.

1. **J.W. van der Gaag**
   Kortelandseweg 38
   2631 NE Nootdorp
   (brief datum 13-10-1997)

Zienswijze
Reclamant wijst de aanwijzing van het perceel A nr 2996 en de begrenzing hiervan als deel van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is af. Reclamant vreest bovendien voor waardedaling en vermindering van het woongenot. Voorgesteld wordt een deel van de betreffende gronden buiten het bestemmingsplan te houden.
Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat hiermee een ruimere begrenzing van het perceel met de bestemming woondoeleinden wordt bedoeld.

Beantwoording
Het betreffende perceel valt volledig binnen het plangebied. Het is daarom onpraktisch en ondoelmatig deze gronden buiten het bestemmingsplan te houden. Een deel van de gronden is gesitueerd binnen de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW) en een deel binnen de bestemming Woondoeleinden (W). De bestemming UW staat een groter woonperceel overigens niet in de weg. In het kader van de verwerving van de gronden zal worden overlegd met betrokkene over de begrenzing van de percelen. Hierbij zal uiteraard rekening worden gehouden met eventuele waardedaling of vermindering van het woongenot. Indien betrokkene dat wenst kan met het Projectbureau Ypenburg kontakt opgenomen worden over het verdere verwervingstraject. De realisatie van de ontwikkelingen worden hier verwacht in 2005.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. **J.L.M. Olsthoorn**
   Kortelandseweg 40
   2631 NE Nootdorp
   (brief datum 17-10-1997)

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 1.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 1.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. **J. Oudshoorn**
   Kortelandseweg 36
   2631 NE Nootdorp
   (brief datum 17-10-1997)

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 1.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 1.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. **De heer en mevrouw C.J.M. van der Goes**
   Dorpsstraat 64
   2631 CV Nootdorp
   (brief datum 23-10-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de woning aan de Veenweg 1 geen bestemming Woondoeleinden heeft. Graag wordt vernomen of dit een onbedoelde omissie is.

Beantwoording
Abusievelijk was op de plankaart voor de woning Veenweg 1 helaas geen "stip" opgenomen. Dit zal uiteraard alsnog gebeuren waardoor de woning als zodanig is bestemd. De gehele plankaart is hierop gecontroleerd en aangevuld.

Conclusie
De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

5. **M.A. de Jong-de Doelder en B. de Jong (vertegenwoordigd door drs H.E. Winkelman juridisch adviesbureau b.v.)**
   Raadhuisstraat 27
   5211 BJ Rosmalen
   (brieven datum 28-10-1997, 19-11-1997 en 21-11-1997)

a. Zienswijze
Verzocht wordt informatie toe te zenden met betrekking tot de vigerende regelingen voor het perceel Veenweg 75A te (2631 CK) Nootdorp, om een gemotiveerde zienswijze te kunnen indienen.

Beantwoording
De gevraagde informatie is bij brief op 10 november 1997 toegezonden. Reclamant is tevens in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken na dagtekening van de brief een gemotiveerde zienswijze in te dienen.

b. Zienswijze
Vanwege een sticker ter plaatse van het betreffende eigendom op het toegezonden materiaal is het niet mogelijk het vigerende planologische regime c.q. de bestaande rechten na te gaan. Op basis hiervan wordt vermoed dat de gemeente onvoldoende rekening heeft gehouden met het bepaalde in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (vergaren van kennis en afwegen van belangen). Dit vermoeden wordt versterkt door de volgende passage in de toelichting (p. 3): "Aangezien een geheel nieuwe bestemming gerealiseerd zal worden en de meeste regelingen sterk verouderd zijn, wordt niet ingegaan op de inhoud/strekking van de vigerende regelingen".

Beantwoording
Bij gewijzigde vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het betreffende perceel veranderd in een Woonbestemming. Dit is op de kaart veranderd door een kaartfragment te vervangen. Toen de plankaart naderhand begon te scheuren, is dit met het betreffende stickertje gerepareerd. Er bestaat derhalve geen onduidelijkheid over het planologische regime.
De bestemmingen van de gronden in het plangebied zullen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan vrijwel allemaal worden gewijzigd. De huidige bestemmingsregeling is in dat geval niet interessant genoeg om daaraan in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan veel aandacht te schenken.
Er is derhalve geen strijd met artikel 3:2 van de Awb. De nodige kennis als bedoeld in artikel 3:2 Awb is bij de gemeente aanwezig. Ook heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.

c. Zienswijze
De noodzaak van de bouwlocatie in de voorgestelde aard en omvang wordt in twijfel getrokken. Er is onvoldoende gestreefd naar een duurzaam en doelmatig gebruik van de gronden. Te denken valt aan het gebruiken van beschikbare gronden in bestaande steden.

Beantwoording
De beslissing om Ypenburg als bouwlocatie aan te wijzen is in het kader van de VINEX reeds genomen. De bouwlocatie Ypenburg maakt onderdeel uit van de VINEX-opgave voor het Stadsgewest Haaglanden. In dat kader is door de rijksoverheid een gedegen afweging gemaakt over het al dan niet bebouwen van Ypenburg. Het gebruiken van beschikbare gronden in bestaande steden zal waar mogelijk plaatsvinden, los van de ontwikkeling van Ypenburg.

d. Zienswijze
Hinder zal worden ondervonden door nieuwe functies nabij de woning. Te denken valt aan belemmering van het uitzicht en aantasting van het woon- en leefklimaat door de korte afstand tussen de woning en de geplande functies. Bovendien is een deel van de nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd op het eigendom van de betrokkene. Hierdoor zal onevenredige hinder worden ondervonden zoals bedoeld in artikel 3:4, lid 2 van de Awb. In ieder geval wordt niet aangegeven in welke mate de belangen tegen elkaar zijn afgewogen.

Beantwoording
Erkend dient te worden dat er een verandering in de leefomgeving van reclamanten optreedt. Bij het nemen van het besluit om Ypenburg te ontwikkelen tot bouwlocatie, heeft hiervoor wel degelijk een belangenafweging plaatsgevonden. In het kader van de VINEX en de Planologische Kernbeslissing is door de rijksoverheid voldoende studie verricht naar de gevolgen van de bouwlocatie.

e. Zienswijze
Bij aankoop van de woning (1993) werd verondersteld dat ter plaatse op een ongestoorde wijze kon worden gewoond, gezien de vigerende bestemmingen (Buitengebied 1973/Veenweg 1977). Er is bovendien momenteel geen sprake van een met de bestemming strijdig gebruik van de weilanden. Indien de gemeente gebruik zou maken van een handhavingsmaatregel wordt dit in strijd geacht met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met betrekking tot de woning wordt in de toelichting op de vigerende regeling aangegeven dat het deel uitmaakt van een lint dat vanwege zijn karakteristiek behouden dient te blijven. Met het oog op de rechtszekerheid van de bewoners hebben de woningen een gedetailleerde bestemming. Blijkens het "stickertje" op de plankaart behoort de garage tot de huiskavel. Er kon geen duidelijkheid worden verkregen over de aanpassing van het bestemmingsplan "Veenweg 1997" hieromtrent.

Beantwoording
In 1993 had bij reclamanten reeds bekend kunnen zijn dat Ypenburg zou worden ontwikkeld als bouwlocatie. In 1992 is namelijk het startconvenant VINEX ondertekend waarin ook gesproken wordt over Ypenburg. Het enkele feit dat het vigerende bestemmingsplan deze ontwikkelingen nog niet mogelijk maakt, betekent niet dat erop vertrouwd mocht worden dat de situatie van 1993 ongewijzigd zou blijven. Het lint waarvan de woning van reclamanten deel uitmaakt, zal uiteraard worden behouden.
Het perceel van reclamanten heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Het huidige gebruik is daarmee in overeenstemming. In verband met de rechtszekerheid van reclamant zal de bestemming ter plaatse van de garage worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, zodat deze eveneens conform huidig gebruik is bestemd.

f. Zienswijze
De grens van het bestemmingsplan "Buitengebied 1973" loopt waarschijnlijk evenwijdig aan de aanwezige waterkerende functie.

Beantwoording
Onduidelijk is wat precies met deze opmerking wordt bedoeld. Helaas kan daarom niet nader ingegaan worden op dit aspect. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

g. Zienswijze
Uit de toelichting en de beantwoording van een aantal inspraakreacties blijkt dat aan het algemene belang, het VINEX-Haaglandenconvenant en de daarop gebaseerde besluitvorming een groter belang wordt toegekend dan aan het individuele belang. Het is duidelijk dat het een utopie is dat het plan geen doorgang vindt. Voorgesteld wordt echter een aantal wijzigingen op te nemen aangezien het plan te ruim gedimensioneerd is.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Onderstaand zal per deelaspect worden ingegaan op de suggesties en opmerkingen van reclamant.

h. Zienswijze
De waterkeringen in Gooland kunnen nader worden afgestemd op de wensen van de bewoners.

Beantwoording
Aan de bewoners van Gooland zijn vier alternatieven voorgelegd waaruit kan worden gekozen, waaronder een voorstel voor een kade die achter Gooland langs loopt. In december zal door het Hoogheemraadschap van Delfland een definitieve keuze worden gemaakt. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee de bestemming Primair waterkering kan worden verplaatst, waardoor optimaal kan worden ingespeeld op de uiteindelijke keuze van het Hoogheemraadschap waarover overleg heeft plaatsgevonden met de bewoners.
De keuze voor één van de varianten staat overigens verder min of meer los van het bestemmingsplan.

i. Zienswijze
Er kan een woonbestemming worden gegeven aan een deel van het aangrenzende gebied (aangegeven op een kaartje), waarbij het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen c.q. kleinschalige (bedrijfsmatige) en milieuvriendelijke bedrijvigheid mogelijk is. Dit ter compensatie voor gronden die moeten worden afgestaan.

Beantwoording
De betreffende gronden zijn bestemd voor een bedrijventerrein. Ter compensatie kunnen deze gronden eventueel worden verkocht aan reclamanten. Op grond van de uit te werken bedrijfsbestemming kunnen daar vervolgens bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend voorzover deze vallen in de categorieën I en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de bestaande woning is op grond van het ontwerpbestemmingsplan reeds toegestaan. Dit laatste dient echter ondergeschikt aan de woonfunctie te geschieden.

j. Zienswijze
Gevraagd wordt naar de betekenis van de aanduiding 4 bij de bestemming W op de plankaart. Bovendien dient in de bouwvoorschriften voldoende recht te worden gedaan aan de bestaande bebouwing. Ook de achtertuin dient te worden vergroot. Voorkomen dient te worden dat de huidige situatie strijdig is met het bepaalde in artikel 20.

Beantwoording
De aanduiding 4 betreft de toegestane goothoogte van gebouwen, zoals geregeld in artikel 4 van de voorschriften. Op grond van artikel 9 mag de bestaande bebouwing, waarvan de maatvoering afwijkt van de bouwvoorschriften, worden gehandhaafd. Er is derhalve geen strijd met artikel 20.
De diepte van de achtertuin staat los van de bouwvoorschriften. Een deel van de gronden van reclamanten dient te worden verworven, met een mogelijkheid voor de koop van vervangende gronden. Zie ook de beantwoording onder e en i.

k. Zienswijze
Getwijfeld wordt aan het feit dat volgens de toelichting geen Verzoek hogere grenswaarde noodzakelijk is, waardoor geen overschrijding mag plaatsvinden van de wettelijke voorkeursgrenswaarden. Het planologische regime geeft hiervoor onvoldoende waarborgen.
In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven welke afstanden tot de as van de weg moeten worden aangehouden. Het is onduidelijk waarop de in figuur 3 aangegeven afstand van 68.50 m is gebaseerd. Ook is het onduidelijk welke akoestische maatregelen worden getroffen om de voorkeursgrenswaarden te handhaven. Er bestaat eveneens geen zekerheid dat geluidsafschermende voorzieningen tussen de woning en de geprojecteerde weg worden gerealiseerd voordat de weg wordt aangelegd en in gebruik genomen. Bedrijfsbebouwing mag in dit geval niet als geluidwerend worden beschouwd omdat er geen verplichting tot het bouwen ervan bestaat. Er geldt bovendien een maximaal bebouwingspercentage van 60% binnen de bestemming UB.
In de planvoorschriften ontbreekt bovendien een verwijzing naar het M.T.G., waartoe GS nog dienen te besluiten.

Beantwoording
De afstandsmaat van 68.50 m is gebaseerd op geluidsberekeningen met de SRM I-berekeningsmethode. Deze afstand is volgens de berekening van de SRM II-methode 78.5m op grond waarvan figuur 3 voor de voorschriften is aangepast. Deze afstand geeft het stedebouwkundig gewenste profiel weer waarbij de geluidsbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde of de voor dit wegvak vastgestelde hogere grenswaarde. De aangevraagde hogere grenswaarden zijn onder andere op deze afstandsmaten gebaseerd. Toetsing van de geluidsbelasting aan de Wet geluidhinder vindt alleen plaats bij nieuwe situaties. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde speelt dan ook voor het bestemmingsplan alleen een rol indien een nieuwe situatie optreedt. Nieuwe situaties treden bij bestaande woningen alleen op als hierlangs een nieuwe weg wordt geprojecteerd zoals de interne nieuwe wegen. Bij de situatie van bestaande woningen ten opzichte van een bestaande weg hoeft in het kader van het bestemmingsplan geen toetsing plaats te vinden en is overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan ook niet aan de orde. Dit valt onder bestaande situaties die onderzocht dienen te worden binnen een saneringsonderzoek.

Langs de randweg bij de A12 zullen geluidsschermen worden aangelegd. Deze geluidsschermen geven voldoende reductie van het geluidsniveau. Een Verzoek hogere waarden is ten aanzien van de Randweg dan ook niet noodzakelijk. Bij de planvorming en bij het opstellen van het Verzoek hogere waarden is geen rekening gehouden met afschermende bedrijfsbebouwing vanwege de door reclamant genoemde kanttekeningen bij realisatie van bedrijfsbebouwing.

In de voorschriften zal een verwijzing worden opgenomen naar het Verzoek hogere waarde.

l. Zienswijze
Het is merkwaardig dat voor bestaande woningen, voorzover gelegen binnen de 50 dB(A)-contour, in de toelichting wordt vermeld dat overschrijding van de voorkeursgrenswaarde alleen op zal treden bij de interne wegenstructuur langs delen van de hoofdweg in randligging (rondweg). Dit is niet in overeenstemming met het concept Verzoek hogere grenswaarden.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder k.

m. Zienswijze
Het blijkt uit jurisprudentie (AbRs d.d. 5-2-1996, nr G09.93.0028) dat indien voldaan wordt aan de binnenwaarde, het nog niet betekent dat geen waardedaling van de betreffende woning en gronden optreedt. Een bestemmingswijziging van de nabij gelegen gronden (zoals bedoeld onder i) neemt dit slechts ten dele weg.

Beantwoording
Bij de ontwikkeling van de bouwlocatie Ypenburg zullen geluidwerende voorzieningen worden aangebracht langs de A12 en de spoorlijn. Dit betekent dat het geluidsniveau aan de woning Veenweg 75A uiteindelijk lager zal zijn dan het huidige geluidsniveau.
Indien reclamant toch van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan waardevermindering van de woning optreedt die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen. kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

n. Zienswijze
Op basis van de planvoorschriften mogen direct achter de bestemming "Wonen" bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd tot een hoogte van 40.00 m met een bebouwingspercentage van 60%. Hiermee wordt geen recht gedaan aan het karakteristieke lint langs de Veenweg. Met name aantasting van de privacy wordt gevreesd. Dit is strijdig met de beschrijving in hoofdlijnen, waarin wordt aangegeven dat voor de "Venen" bestaande en nieuwe bebouwing zorgvuldig worden aangesloten en dat intimiteit en kwaliteit uitgangspunten vormen voor ontwikkeling.
Voorgesteld wordt voldoende waarborgen in de uitwerkingsregels op te nemen voor het instandhouden van een goed woon- en leefklimaat. Gedacht kan worden aan een hoogtezonering, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwing.

Beantwoording
De constatering dat bedrijfsgebouwen mogen worden gerealiseerd met een hoogte van 40.00 m is niet juist. In artikel 15, lid 2 onder g is bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen op de gronden nader aangewezen voor UB(2) ten hoogste 15.00 m mag bedragen. Deze regeling is juist opgenomen om bestaande en nieuwe bebouwing goed op elkaar te laten aansluiten.

o. Zienswijze
De milieuzonering, waarbij grenzend aan de kavels van de bestaande bebouwing, categorie 2 bedrijven zijn toegestaan leidt tot een aantasting van de woon- en leefomgeving.

Beantwoording
Bedrijven die vallen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten veroorzaken over het algemeen zo weinig hinder dat deze toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing. Binnen de bestemming Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden is het overigens eventueel mogelijk om bijvoorbeeld groenvoorzieningen of waterpartijen te situeren tussen de bedrijfsbebouwing en bestaande woningen. Deze kwestie is echter pas concreet aan de orde bij de uitwerking van het bestemmingsplan. In dit stadium is het opnieuw mogelijk bedenkingen in te dienen.

p. Zienswijze
In het aanvullende Milieueffectrapport wordt rekening gehouden met extra bedrijventerrein nabij het station. Procedureel mag deze handelwijze wellicht juist zijn, grote vraagtekens worden echter geplaatst bij de mogelijkheid van het realiseren van extra bedrijven nabij de woningen aan de Veenweg. De mogelijkheid voor extra bedrijventerrein hoort daarom niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen, tenzij voldoende zonering in acht wordt genomen.

Beantwoording
Deze opmerking heeft betrekking op gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden UBW.
Inmiddels is besloten de betreffende bestemming te laten vervallen. Hiervoor komen de bestemmingen woondoeleinden en woongebied in de plaats.

q. Zienswijze
De reacties op het verzoek hogere grenswaarden d.d. 14 oktober 1997 zijn ongegrond verklaard in het kader van het verzoek hogere grenswaarden. Hiermee kan niet worden ingestemd. Genoemde reactie dient daarom hiermee als ingelast te worden beschouwd.

Beantwoording
In de inspraakreactie bij het verzoek hogere grenswaarde werd gevraagd of het de bedoeling is dat een projectontwikkelaar reclamanten zal uitkopen. Wat betreft de woning is dit niet de bedoeling. Deze heeft een bestemming Woondoeleinden gekregen en zal als zodanig kunnen worden gehandhaafd. Overleg zal worden gevoerd over de verwerving van de gronden die achter de woning zijn gelegen. Ter compensatie kunnen de gronden als bedoeld onder i worden aangekocht.
Onderstaand wordt nogmaals ingegaan op de opmerkingen die betrekking hebben op geluidsaspecten.
De opmerking dat elke weg met 2450 of meer voertuigen per etmaal een geluidszone heeft aan beide zijden is gebaseerd op de oude Wet geluidhinder van voor 1993 die momenteel niet meer geldig is. In de huidige Wet geluidhinder is de 2450 mvt/etmaalgrens vervallen.
In het kader van de huidige (gewijzigde) Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:
- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Er wordt hier een verband gelegd tussen procedures die los van elkaar staan en niet aan elkaar gekoppeld zijn. Het is juist dat er sprake is van een bestaande situatie waarop artikel 88 en verder van de Wgh van toepassing is. Deze procedure wordt door Rijkswaterstaat gevoerd aangezien deze de wegbeheerder is. Met de geprojecteerde geluidsafschermende maatregelen langs de A12 ten behoeve van de bouwlocatie Ypenburg zal hier geen sprake meer zijn van urgente saneringssituaties.
De procedure hogere waarde ingevolge artikel 76 en volgende van de Wgh kan wel gevolgd worden aangezien:
- het hier de geluidsbelasting ten gevolge van een andere weg dan de A12 betreft, namelijk de randweg en de Laan van Nootdorp, voor bestaande woningen (nieuwe situaties);
- het hier de geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe woningen betreft ten gevolge van de A12 (nieuwe situaties).

De randweg en Laan van Nootdorp zijn nieuw te realiseren wegen langs bestaande woningen. Hiervoor geldt een andere procedure. De procedure ten aanzien van de A12 staat dan ook los van de procedure ten aanzien van nieuwe interne wegen. Ook de situatie van nieuwe woningen binnen de geluidszone van de A12 staat los van de procedures ten aanzien van saneringssituaties (bestaande woningen langs bestaande weg).
In het kader van een bestemmingsplan behoeven alleen nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder te worden getoetst aan de normen. Deze procedures staan los van artikel 88 en volgende Wgh. Van een koppeling tussen de artikel 88- en artikel 76-procedure is sprake bij reconstructie van een bestaande weg. Hiervan is echter geen sprake; de A12 zal ter hoogte van de Veenweg niet worden gereconstrueerd.

Aan het aspect van het geluidsniveau in tuin en overige buitenruimte wordt in tegenstelling tot wat reclamant beweert niet voorbijgegaan. Het is inderdaad juist dat de Wet geluidhinder ook bedoeld is om garanties te geven voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de tuin en overige buitenruimten. Om deze reden is dan ook de geluidsbelasting aan de buitengevel als toetswaarde gesteld in de Wgh en niet de optredende binnenwaarde in de woning. Geluidsbelastingen boven de 60 dB(A) in de buitenruimten worden in het algemeen als storend ondervonden voor communicatie en ontspannende activiteiten. Voor de entrees van de woning en de onmiddellijke woonomgeving is een niveau van maximaal 60 dB(A) wel acceptabel. De hogere waarden zullen pas worden vastgesteld onder de voorwaarde dat minimaal een buitenruimte aanwezig is met een geluidsniveau van maximaal 55 dB(A). Dit is voor alle woningen het geval. Aan het genoemde aspect wordt dan ook niet voorbijgegaan.

Er heeft een akoestische onderbouwing plaatsgevonden van de effecten op de geluidswaarden na de te nemen geluidsbeperkende maatregelen (schermen langs A12). De geluidscontouren van de A12 zullen teruggedrongen worden door deze maatregelen. Dit betekent dat de geluidsbelasting ten gevolge van de A12 aan de gevels van de bestaande woningen ook zal afnemen. Het betreft hier dus geen veronderstelling maar conclusies die gebaseerd zijn op akoestisch onderzoek. Voor verdere informatie wordt verwezen naar het Akoestisch onderzoek ten behoeve van de afschermende maatregelen voor de VINEX-locatie Ypenburg van de samenwerkende adviesbureaus Van Dorsser en RBOI van mei 1994 en januari 1997.

De randweg zal de Veenweg op circa 50.00 m afstand van de dichtstbijgelegen woning doorsnijden. De geluidsbelasting aan de gevels van de bestaande woningen langs de Veenweg zal door hier te nemen afschermende maatregelen niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Uit geluidsberekeningen blijkt dat zonder afschermende maatregelen hier sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met enkele dB(A)'s. Deze overschrijding kan hier echter teniet worden gedaan door de plaatsing van een scherm langs de randweg of een verdiepte ligging van de randweg. De exacte vormgeving zal nog nader worden uitgewerkt en is mede afhankelijk van andere zoals verkeerskundige factoren. Het is dan ook nog niet mogelijk om aan te geven hoe de geluidsafschermende voorziening dient te worden vormgegeven vanuit akoestisch oogpunt. Aangezien hier aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan door afschermende maatregelen te nemen is geen hogere waarde aangevraagd voor deze woningen.

Het is juist dat de geluidszone waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden groter wordt wanneer de weg met 2x2 rijstroken wordt uitgevoerd. De vergroting van de geluidszone heeft echter geen effect op de geluidsbelasting bij een evenwijdige verbreding waarvan in dit geval sprake zal zijn. De verkeersintensiteit zal niet toenemen door de aanleg van een weg met 2x2 rijstroken zodat de geluidsbelasting ook hierdoor niet zal toenemen. De verbreding tot 2x2 rijstroken is enkel bedoeld voor een betere verkeersdoorstroming om congestie tegen te gaan.

Er is wel aandacht besteed aan spoorweglawaai. Ook langs de spoorweg zal een afschermende voorziening worden aangebracht. Voor verdere informatie wordt verwezen naar het Akoestisch onderzoek ten behoeve van de afschermende maatregelen voor de VINEX-locatie Ypenburg van de samenwerkende adviesbureaus Van Dorsser en RBOI van mei 1994 en januari 1997.
Eventuele wijzigingen aan de spoorweg zijn buiten beschouwing gelaten aangezien hiervoor een afzonderlijke procedure zal dienen te worden doorlopen. Deze procedure staat los van de woningbouwontwikkelingen in Ypenburg. De NS zal zodanige maatregelen dienen te nemen dat de geluidsbelasting ten opzichte van de huidige belasting niet toeneemt dan wel binnen acceptabele grenzen blijft. Indien noodzakelijk zal een afzonderlijke VHW-procedure worden doorlopen voor de wijzigingen.

Op een aantal locaties is sprake van cumulatie door meerdere geluidsbronnen. Toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder dient echter plaats te vinden per bron (dus per weg). Wel dient

te worden vermeld dat er sprake is van cumulatie. Deze behoeft volgens de Wgh niet te worden berekend.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft de onderdelen e, h en k. Het bestemmingsplan zal op deze punten gewijzigd worden vastgesteld.
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a, d, f, g, i, j en l t/m p. Dit leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. **A.H. Verboon**
Veenweg 98A
2631 CM Nootdorp
(brief datum 29-10-1997)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen een bestemmingswijziging voor de gronden rond de woningen in verband met een verwachte waardedaling.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

b. Zienswijze
In verband met het eventueel aankopen van de woning is lange tijd niets meer gehoord van de gemeente.

Beantwoording
Reclamant zal op korte termijn wederom worden benaderd over verwerving van de betrokken gronden. Gestreefd wordt de besprekingen in 1998 te starten. Hopelijk kan zodoende op korte termijn tot overeenstemming worden gekomen.

c. Zienswijze
Aan de noodzaak van de nieuwe aansluiting op de rijksweg wordt getwijfeld. Bovendien verdient het aanbeveling het bestaande tracé aan te houden.

Beantwoording
Handhaving van het bestaande tracé is niet mogelijk vanwege de toekomstige verkeersstructuur en de verwachte verkeersintensiteiten.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. **B. van den IJssel en P. van den IJssel-Groen**
Gooland 7
2631 CP Nootdorp
(brief datum 05-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
De vrachtwagens rijden af en aan, terwijl het bestemmingsplan nog zeer globaal is en in het inspraakstadium.

Beantwoording
Het feit dat vrachtwagens af en aan rijden heeft slechts betrekking op het bouwrijp maken en de ontmanteling van het vliegveld. Dit vindt plaats op basis van een artikel 19 WRO-procedure waarmee vooruit kan worden gelopen op het bestemmingsplan.

b. Zienswijze
Het ingediende bezwaar tegen de kapvergunning is niet ordentelijk afgehandeld. Hierover dient nadere informatie te worden verschaft.

Beantwoording
Of een bezwaar tegen een kapvergunning al dan niet ordentelijk is afgehandeld, is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het betreft een procedure die los staat van het bestemmingsplan.

c. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming bedrijventerrein nabij Gooland. Eveneens wordt bezwaar gemaakt tegen het stedebouwkundige plan van Palmboom, waarin Boswijk tussen twee bedrijventerreinen wordt gesitueerd. De hiervoor aangevoerde argumentatie is onvoldoende.

Beantwoording
De reden om naast Gooland een bedrijventerrein te situeren en geen woongebied, is gelegen in het feit dat de bouw van nieuwe woningen direct langs de A12 en de spoorlijn niet mogelijk is in verband met geluidshinder. De A12 en de spoorlijn liggen hoger dan de A4 zodat de geluidsbelasting hier hoger is. Het is, gelet op deze hogere ligging, ook niet gewenst nog hogere schermen langs de A12 te plaatsen dan de geplande schermen van 4.00 m. Om deze reden is Boswijk dan ook niet naast Gooland geprojecteerd maar noordelijker, langs de A4. Bovendien neemt Boswijk een cruciale plaats in, in het stedebouwkundige ontwerp van Palmboom. De stedebouwkundige uitgangspunten voor deze wijk hebben een directe relatie met het aanwezige groen op deze locatie. Daarnaast zal Boswijk een bebouwingsdichtheid krijgen van slechts 25 woningen per hectare. Een wijk met een dergelijke lage bebouwingsdichtheid in de nabijheid van een mogelijk nieuw station is in strijd met het rijksbeleid nabij stations in hogere dichtheden te bouwen.

d. Zienswijze
Een bedrijventerrein vlak tegen de lintbebouwing van de Veenweg is in strijd met het uitgangspunt dat de linten van Nootdorp een karakteristiek bebouwingspatroon vormen (toelichting p. 15).

Beantwoording
Bij de projectie van het bedrijventerrein achter Gooland is wel degelijk rekening gehouden met het karakteristieke lint. Zo zijn slechts bedrijven toegestaan voorzover deze vallen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de hoogte van bebouwing hier beperkt tot 15.00 m in plaats van de 40.00 m die elders op het bedrijventerrein toelaatbaar is. Er zal dan ook geen afbreuk worden gedaan aan het karakter van het lint.

e. Zienswijze
Een station op het bedrijventerrein is een sociaal onveilige situatie.

Beantwoording
Om de sociale veiligheid in het gebied te verhogen is woningbouw mogelijk gemaakt langs een deel van de verbindingszone tussen het station en het woongebied.

f. Zienswijze
In plaats van grote investeringen voor geluidsschermen langs de A4, verdient het aanbeveling het aantal woningen langs de A12 te concentreren en hier geluidsschermen te plaatsen.

Beantwoording
Zie het beantwoording onder c.

g. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de maximale bouwhoogte (15.00 m) en bouwmassa (500 m² per bedrijf) op korte afstand van Gooland.

Beantwoording
Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maten teruggebracht. Elders op het bedrijventerrein mag tot 40.00 m hoog worden gebouwd en is geen maximale oppervlakte per bedrijf geregeld. Een maximale hoogte van 15.00 m en één oppervlakte aan bebouwing van 500 m² per bedrijf, zoals thans voor het gebied achter Gooland is opgenomen, wordt niet onaanvaardbaar geacht.

h. Zienswijze
In verband met de onzekerheid over de komst van het NS-station dient een goede OV-verbinding langs de rondweg te worden gerealiseerd. Ook een railverbinding met Voorburg of Zoetermeer moet worden overwogen.

Beantwoording
In het plan wordt in ruime mate voorzien in verbindingen voor hoogwaardig openbaar vervoer. Overigens wordt er vanuit gegaan dat Ypenburg een NS-station zal krijgen.

i. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van een discotheek nabij het station in verband met een verhoogd risico op criminaliteit.

Beantwoording
Onduidelijk is welke relatie een discotheek met een verhoogd risico op criminaliteit in Gooland zou hebben. De afstand tussen Gooland en het station is bovendien dermate groot dat niet voor overlast behoeft te worden gevreesd. Overigens betekent het toelaatbaar stellen van een discotheek in het bestemmingsplan nog niet dat deze er ook daadwerkelijk zal komen.

j. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de toegestane bouwhoogte van 40.00 m vanwege het verstoren van de skyline. Voor Woondoeleinden zijn dit soort gebouwen achterhaald en voor kantoren niet noodzakelijk.

Beantwoording
De maat van 40.00 m is een maximummaat. Deze hoogte zal slechts incidenteel worden gerealiseerd en dan met name in de nabijheid van het station en centrumvoorzieningen in verband met de daar gewenste hogere bebouwingsdichtheid. Gekozen is voor een dergelijke maat in de voorschriften om zodoende voldoende vrijheid bij de uitwerking te behouden. Pas bij uitwerking van de uit te werken bestemmingen zal duidelijk worden waar met welke hoogte zal worden gebouwd. Reclamanten kunnen in dat kader opnieuw hun bedenkingen indienen.

k. Zienswijze
Twijfel wordt uitgesproken over de geplande stapelingspercentages en bebouwingsdichtheden. Voorgesteld wordt een maximale hoogte van vier bouwlagen op te nemen.

Beantwoording
Voor de verschillende delen van Ypenburg worden verschillende stapelingspercentages en bebouwingsdichtheden gehanteerd. Nabij centrumvoorzieningen en ontsluitingswegen voor openbaar vervoer zal in hogere dichtheden worden gebouwd dan elders. Dit zal onder andere worden bereikt door een hoger stapelingspercentage ter plekke. In totaal zal in het plangebied echter slechts 15% van de woningen worden gestapeld. Verreweg de meeste woningen zullen overigens in minder dan vier bouwlagen worden gebouwd.

l. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen het ophogen van dijken dwars door Gooland heen. Een alternatief is een dijk met rietvelden en groen zonder wijziging van de grondwaterstand.

Beantwoording
De keuze voor een waterkering is nog niet genomen. Aan de bewoners van Gooland zijn vier alternatieven voorgelegd waaruit een keuze kan worden gemaakt. Het is dus nog lang niet zeker dat er een waterkering dwars door Gooland zal worden aangelegd. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee de bestemming Primair waterkering kan worden verplaatst. Hiermee kan optimaal worden ingespeeld op de uiteindelijke keuze van het Hoogheemraadschap.

m. Zienswijze
Planschade zal worden verhaald op de gemeente.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

n. Zienswijze
Gesuggereerd wordt het bedrijventerrein te vervangen door woningbouw.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder c.

o. Zienswijze
Voorgesteld wordt een hoogtezonering op te nemen indien het bedrijventerrein gehandhaafd blijft.

Beantwoording
Deze hoogtezonering is reeds opgenomen. Zie de beantwoording onder d en g.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel l. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a t/m k en m, n en o en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. A.M. Wijnen
Dr. P. van Anrooystraat 33
2631 AS Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

Zienswijze
Reclamant sluit zich aan bij de zienswijze van de reclamant als bedoeld onder 14.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 14.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. L. Korthuis
Gooland 9
2631 CP Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

a. Zienswijze
De zienswijze van de Coöperatieve Vereniging Gooland wordt onderschreven.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 16.

b. Zienswijze
Schade en/of waardevermindering als gevolg van activiteiten die voortvloeien uit het bestemmingsplan zullen worden verhaald op de gemeente.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond wat betreft onderdeel b en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Wat betreft onderdeel a wordt verwezen naar de conclusie onder 16.

10. A. Waayer
Veenweg 27
2631 CH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
De afstand en uitvoering van voetpad, fietspad, de autoweg en de eventuele trambaan blijkt onvoldoende uit het kaartmateriaal. In de hoorzitting kwam naar voren dat bovendien betwijfeld wordt of het profiel van de Laan van Nootdorp op deze locatie mogelijk is. Tevens wordt nadere informatie gevraagd over de kruising met de Veenweg.

Beantwoording
Het profiel is thans nog slechts voorlopig bepaald. Ter plaatse van de Veenweg bedraagt de totale breedte van het profiel ongeveer 35.00 m, inclusief groenstroken en de trambaan. Het profiel ter plaatse voorziet overigens niet in nieuwe waterlopen. De kruising met de Veenweg wordt nader onderzocht. Het aspect duurzaam veilig is hierbij één van de uitgangspunten.

b. Zienswijze
Het handhaven van de bestaande woning aan Veenweg 16 levert knelpunten op bij de woningen aan de Veenweg 16 en Veenweg 27. Gevreesd wordt voor overlast voor reclamant omdat deze te dicht bij de nieuwe weg komt.

Beantwoording
Tussen de woningen veenweg 14 en Veenweg 16 is een afstand van circa 40.00 m. Dit is voldoende voor het profiel van de Laan van Nootdorp. De woning kan derhalve worden gehandhaafd.

c. Zienswijze
Er bestaat angst voor schade als gevolg van heiwerkzaamheden voor een brug over het water aan de Veenweg. Alle vormen van schade zullen eventueel worden verhaald op de gemeente.

Beantwoording
Voordat met heiwerkzaamheden zal worden begonnen, zal de staat van de omliggende woningen worden opgenomen. Dit gebeurt in het kader van het te nemen peilbesluit. Tevens zullen met reclamant afspraken worden gemaakt. Eventuele schade als gevolg van de heiwerkzaamheden zal worden vergoed door de bouwer, die daarvoor is verzekerd.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. G.W. Mallée
Gooland 11
2631 CP Nootdorp
(brief datum 10-11-1997)

a. Zienswijze
Voorgesteld wordt het bedrijventerrein achter Gooland te verplaatsen naar het gebied tussen Fokker en TNO. Hierdoor is geen geluidswal nodig langs de A4. Bedrijven dienen als geluidsbuffer tussen de A4 en de woningen. Bovendien is er een rechtstreekse ontsluiting vanaf de A4.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 7c.

b. Zienswijze
Voorgesteld wordt een geluidsbuffer aan te leggen om Gooland heen (10.00 m grond, 5.00 m water en een 15.00 m brede dijk). Tevens wordt op deze wijze een buffer gecreëerd in relatie tot de hoge bebouwingsdichtheden en stapelingspercentages. Ten slotte biedt de voorgestelde buffer voordelen voor de waterhuishouding.

Beantwoording
Indien wat betreft de waterkering wordt gekozen voor het alternatief (zie ook beantwoording onder 5h) waarbij een kade achter Gooland langs wordt gelegd, zal de bestaande waterloop een breedte krijgen van 4.00 m. Dit is nodig in verband met de waterhuishouding. Daarachter zal een kade met een breedte van 13.00 m worden aangelegd. Dit wordt voldoende geacht als buffer.

c. Zienswijze
De AMK-norm (Algemene Milieukwaliteit) voor polderwater wordt volgens pagina 19 van de toelichting niet gehaald in het plangebied. Voor bebouwd gebied dient dit te veranderen.

Beantwoording
De AMK-norm is inderdaad de streefnorm voor de waterkwaliteit in het jaar 2000. Uiteraard is het beleid erop gericht deze waarde te realiseren.

d. Zienswijze
Voorgesteld wordt een definitieve vaststelling van het bedrijventerrein in categorie 2. Dit is nu te veranderen door het college in bijvoorbeeld categorie 3.1.

Beantwoording
De genoemde vrijstelling maakt deel uit van de noodzakelijke flexibiliteitsbepalingen behorende bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die in de voorschriften is opgenomen. Er kan echter alleen gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling als het bedrijf naar aard en invloed naar de omgeving overeenkomt met bedrijven uit categorie 2. Qua invloed op de omgeving maakt het dus niet uit of een bedrijf rechtstreeks toelaatbaar is omdat het in categorie 1 of 2 valt, of dat dit bedrijf door middel van een vrijstelling toelaatbaar is.

e. Zienswijze
Elke schade of waardevermindering aan het eigendom van reclamant zal geclaimd worden. Er is nu al sprake van waardevermindering door het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt schade verwacht ten aanzien van de fundering en de beschoeiing van de sloot tussen het perceel van reclamant en locatie Ypenburg. Er zullen voorzieningen moeten worden aangebracht in verband met de toename van het geluid en een alarminstallatie in verband met te verwachten criminaliteit. Gevraagd wordt bij wie planschade kan worden verhaald indien de annexatie door Den Haag doorgaat.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Schade als gevolg van werkzaamheden zal worden vergoed door de bouwer. Voordat de werkzaamheden aanvangen, zal de staat van de woningen worden opgenomen in het kader van het peilbesluit.
Of er een gemeentelijke herindeling zal plaatsvinden is nog onduidelijk. Vooralsnog dient een planschadeclaim te worden ingediend bij de gemeente Nootdorp. Na een eventuele herindeling zou dit eventueel bij de gemeente Den Haag dienen te gebeuren.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. D. van der Gaag
Kortelandseweg 46
Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de als gevolg van het bestemmingsplan optredende beperkingen in de vrijheid en in het uitzicht. Bovendien zal de woning in waarde dalen.

Beantwoording
Erkend wordt dat er verandering van de leefomgeving van reclamant zal optreden. Bij het nemen van het besluit om Ypenburg te ontwikkelen tot bouwlocatie, heeft hiervoor een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. Indien reclamant desondanks van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. C. Nijkamp en B. Heuvelman
Minister Gerbrandystraat 16
2631 AP Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen een aftakking van de ontsluitingsweg vanuit het bestemmingsplan Ypenburg naar Plan West.

Beantwoording
Er wordt niet voorzien in een aftakking van de ontsluitingsweg richting Plan West. Op de plankaart is de aanduiding "ontsluiting t.b.v. langzaam verkeer" abusievelijk te ver doorgetekend. De onbedoelde aanduiding op de kaart zal worden verwijderd.

b. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de ligging en functie van de ontsluitingsweg die van de Kerkweg richting Ypenburg loopt. In eerste instantie betrof het een ontsluitingsweg voor lokaal verkeer. Nu betreft het een doorgaande weg naar het centrum van Ypenburg. Voorgesteld wordt een alternatieve route te kiezen.

Beantwoording
Verondersteld wordt dat reclamanten de weg bedoelen die in oostwestrichting langs Plan West is geprojecteerd. Dit is een weg van de tweede orde, hetgeen inhoudt dat hier geen doorgaand verkeer overheen zal worden geleid. Ter hoogte van de "Landingsbaan" zal de weg overigens "geknipt" worden waardoor gemotoriseerd verkeer richting het noordelijk deel van Ypenburg niet mogelijk is. In de praktijk gaat het om een weg met zeer lage intensiteiten. De betreffende weg kan worden gekarakteriseerd als een woonstraat. Tussen de weg en de tuinen van de woningen zal de huidige watergang tot 8.00 m worden verbreed op Ypenburgsgebied en waarna er nog 4.00 m talud komt.

c. Zienswijze
Gezien de zorgplicht van de gemeente zouden bewoners individueel moeten worden geïnformeerd over de betreffende aftakking van de ontsluitingsweg. Bovendien had de gemeente in het kader van de inspraakprocedure PION moeten aangeven op welke wijze inhoudelijk bezwaar gemaakt kon worden tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording
Zoals onder a reeds is beantwoord, zal er geen aftakking van de ontsluitingsweg richting Plan West worden aangelegd.
Bij brief van 31 oktober 1997 is medegedeeld dat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ook formeel zienswijzen dienen te worden ingediend. Het was voor de gemeente onmogelijk in deze brief in te gaan op alle zaken die in het bestemmingsplan aan de orde komen. Het staat reclamant echter vrij alle opmerkingen die in het kader van PION zijn gemaakt, ook als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel a. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen b en c en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. A. Schöne
Dr. P. v. Anrooijstraat 29
2631 AS Nootdorp
(brief datum 8-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de geplande weg direct ten noorden van plan West. Op 11 september 1997 (voorlichtingsavond Craeyenburch) werd medegedeeld dat deze weg bij het overschrijden van de Kortelandseweg over zou gaan in een fietspad. Volgens de Structuurschets Integrale Ontwikkeling Nootdorp en het ontwerpbestemmingsplan gaat deze weg echter als verkeersweg voor auto's door tot in

plan Boswijk. Dit betekent dat voor driekwart van de wijken Boswijk, de Singels en de Venen deze weg de snelste verbinding heeft met het centrum. Volgens de checklist voor duurzaam bouwen (pagina 24, punt 4.2) zouden geen doorgaande routes voor autoverkeer worden gecreëerd. Deze weg kan echter gerust een hoofdader worden genoemd.
Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat:

- deze weg, in tegenstelling tot eerdere voorlichting, de toegangsweg gaat vormen naar het centrum voor alle drie de gebieden;
- deze weg totaal autoweg wordt (figuur 7.3) en niet gedeeltelijk fietspad;
- deze weg kort op de achtertuin van reclamant is gepland.

De nu zo strak gekozen vorm van de weg zal ertoe leiden dat de snelheid van 30 kilometer niet te handhaven is zonder daar oneigenlijke obstakels voor te gebruiken. Het is logischer om de weg zo te plannen dat er een natuurlijke snelheidsbegrenzer in zit. Dit kan door de weg zeer veel bochten te geven en liefst haakse hoeken te laten maken. Als daartoe wordt besloten dan kan de weg diagonaalsgewijs komen te liggen door het gebied dat wordt omsloten door de Kortelandseweg, de Kromme Kade, de Kerkweg en de afwatering ten noorden van plan West. De bewoners van plan West worden daarmee ontzien.
Indien er toch een hoofdontsluitingsweg langs de sloot wordt aangelegd, wordt verzocht de sloot te verbreden en aan de noordzijde een groenstrook te leggen. Nog mooier zou zijn de weg diagonaal aan te leggen en toch de sloot te verbreden.

Tijdens de hoorzitting is voorgesteld de geplande weg direct ten noorden van Plan West te splitsen dan wel te verplaatsen.

Beantwoording
Bedoelde weg is een weg van de tweede orde, hetgeen inhoudt dat hier geen doorgaand verkeer overheen zal worden geleid. De weg zal niet ter hoogte van de Kortelandseweg overgaan in een fietspad maar ter hoogte van de "Landingslaan" worden "geknipt". Daardoor zal gemotoriseerd verkeer richting het noordelijk deel van Ypenburg niet mogelijk zijn. Deze weg zal vanuit het noordelijk deel van Ypenburg dus niet de snelste verbinding zijn naar het centrum van Nootdorp.
Het feit dat de weg nu als een rechte lijn op de plankaart is ingetekend, betekent niet dat deze in werkelijkheid ook recht zal worden aangelegd. De weg mag worden aangelegd binnen een afstand van 65.00 m van de aanduiding op de plankaart zodat de gewenste bochten hierin kunnen worden aangebracht.
De geprojecteerde weg zal vormgegeven worden als een 30 km/uur-weg. Dit betekent dat de intensiteiten en de snelheid laag zullen zijn waardoor weinig hinder te verwachten is. Een diagonale situering is vanuit stedebouwkundige overwegingen ongewenst. De weg is geprojecteerd op gronden met een uit te werken bestemming. Thans is nog onbekend hoe het gebied en de weg precies zullen worden vormgegeven. In het kader van de uitwerking zal hierover meer duidelijkheid worden verschaft. Reclamanten kunnen in dat kader opnieuw hun bedenkingen indienen.
Splitsing dan wel verplaatsing is stedebouwkundig geen gewenste oplossing, onder meer in verband met de linten en hovenstructuur van het gebied.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. mevrouw mr dr A. v. Oortmerssen
Gooland 10
2631 CP Nootdorp
(brief datum 5-11-1997)

a. Zienswijze
Het feit dat de woning van reclamant ligt op een terrein met als primaire bestemming dijkbestemming wordt onaanvaardbaar geacht.

Beantwoording
Dat over Gooland een waterkering loopt, moet bij reclamant reeds bekend zijn geweest bij aankoop van de woning.

b. Zienswijze
De eerste voorlichtingsavond voor Gooland over de waterkering dateert van 15 oktober 1997 terwijl voor deze waterkering al per brief d.d. 10 mei 1995 aandacht was gevraagd. Tijdens de hoorzitting is naar voren gekomen dat reclamant geen inhoudelijk overleg heeft gevoerd met het Hoogheemraadschap.

Beantwoording
De eerste voorlichtingsavond was weliswaar op 15 oktober 1997 maar al ver voor die datum is met bewoners van Gooland gesproken over de waterkering. Overigens wordt opgemerkt dat voorlichting over de kade en het onderhoud en de plannen voor de waterkering een zaak is van het Hoogheemraadschap van Delfland. De gemeente heeft het Hoogheemraadschap verzocht informatie aan betrokkenen te verschaffen. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat de gemeente buiten de bilaterale besprekingen staat tussen de bewoners van Gooland en het Hoogheemraadschap.

c. Zienswijze
Door de waterkering zal er grote schade in Gooland ontstaan en daardoor ook voor de huiseigenaren persoonlijk. De gemeente Nootdorp heeft bij de bouw van Gooland onrechtmatig gehandeld, daar de toenmalige waterkering werd verwijderd, hetgeen zelfs een strafbaar feit is.

Beantwoording
Dat grote schade in Gooland zal ontstaan door de waterkering is een onbewezen stelling. Het Hoogheemraadschap van Delfland onderzoekt de consequenties en zal maatregelen nemen.
Of bij de toenmalige waterkering onrechtmatig is gehandeld, is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het Hoogheemraadschap heeft op de voorlichtingsbijeenkomsten medegedeeld dat het toenmalige polderbestuur vergeten was de keur en de legger aan te passen richting de kade die nu feitelijk als waterkering dient, maar als beschoeiing wordt onderhouden door de bewoners van Gooland aan de Veenwatering.

d. Zienswijze
De thans gevolgde procedure, met het voortdurende uitstel van de uitwerking van een oplossing, wordt onzorgvuldig geacht. De inspraakreacties van Gooland met betrekking tot het MER en het voorontwerpbestemmingsplan zijn als irrelevant weggewuifd. De hoorzitting met betrekking tot het MER is niet gehouden.

Beantwoording
In het kader van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan en het MER zijn alle opmerkingen van Gooland beantwoord. De hoorzitting met betrekking tot het MER heeft op 13 mei 1996 plaatsgevonden.
Aan de bewoners van Gooland zijn vier alternatieven voorgelegd waaruit kan worden gekozen, waaronder een voorstel voor een kade die achter Gooland langs loopt. In december zal door het Hoogheemraadschap van Delfland een definitieve keuze worden gemaakt. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee de bestemming Primair waterkering kan worden verplaatst. De keuze voor één van de varianten staat overigens verder min of meer los van het bestemmingsplan.

e. Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan heeft als zodanig geen rechtsgeldigheid, daar het betreffende gebied zowel politiek als juridisch in gerechtelijke procedures nog ter discussie staat.

Beantwoording
Het ontwerpbestemmingsplan heeft inderdaad nog geen rechtsgeldigheid. Dit heeft het pas na vaststelling en goedkeuring.

f. Zienswijze
De plannen rond Gooland zijn een daad van onbehoorlijk bestuur, daar onder andere de woning van reclamant onbewoonbaar zal worden.

Beantwoording
De woning van reclamant is als zodanig bestemd en zal uiteraard ook bewoonbaar blijven.

g. Zienswijze

Verwezen wordt naar de brief van de Coöperatieve Vereniging Gooland d.d. 7 oktober 1997 aan B en W van Nootdorp. betreffende de inspraak van de advocaten Geelkerken en Linskens in het voorontwerp-bestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan is daardoor op een aantal punten aangepast.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is tussentijds voorlichting geweest over de voortgang van de stedebouwkundige uitwerking en in het ontwerpbestemmingsplan is de hoogte van de bebouwing van 40.00 m naar 15.00 m teruggebracht. Tevens wordt vanwege milieueisen categorie 3.1 niet meer toegelaten direct achter Gooland.

h. Zienswijze
Door de wethouder van openbare werken en ruimtelijke ordening van Nootdorp is medegedeeld dat de eerste paal op Ypenburg-Nootdorp in maart 1998 kan worden geslagen. Voordien zal het gebied bouwrijp moeten worden gemaakt. Daarmee wordt niet akkoord gegaan daar de bezwaren zodanig zijn dat de gehele procedure tot en met een eventueel beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State zal moeten worden doorlopen.

Beantwoording
Het bouwrijp maken geschiedt, vooruitlopend op vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan, op basis van een voorbereidingsbesluit en een artikel 19 WRO procedure.

i. Zienswijze
De woning van reclamant zal bouwkundige schade lijden en er zullen ingrijpende voorzieningen moeten worden aangebracht waarvan het de vraag is of de kosten nog wel in verhouding staan tot de restwaarde van de woning. De gevolgen voor de tuin zijn niet te overzien. Door de wijziging van een zeer rustige landelijke omgeving in een druk industrieterrein, zal het woongenot totaal verdwijnen.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Schade als gevolg van werkzaamheden zal worden vergoed door de bouwer die daarvoor verzekerd is. Voordat de werkzaamheden aanvangen. zal de staat van de woningen worden opgenomen.
In het kader van de uitwerkingsplannen bestaat de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen ter veiligstelling van de belangen van reclamant.

j. Zienswijze
De 15.00 m hoge loodsen zullen de zon wegnemen.

Beantwoording
Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de bezonning van de aangrenzende percelen.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel d. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a t/m c en e t/m j en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Coöperatieve Vereniging Gooland U.A.
Gooland 10
2631 CP Nootdorp
(brief datum 5-11-1997)

a. Zienswijze
In de nota Integraal Ontwikkelingsplan Nootdorp 2010 is vermeld dat rondom Gooland vooral bedrijven komen die zich bezighouden met logistiek, transport en opslag. Het lijkt niet aannemelijk dat voor dit uitgebreide bedrijventerrein de categorie 2 consequent zal worden gehandhaafd. Eerder werd in het bestemmingsplan gesproken over categorie 3.1. Bovendien zullen de transportwagens op zich al een overlast bezorgen in categorie 3.2. Vrachtwagens met koelinstallaties vallen zelfs onder categorie 4.2. Bewoners zullen voortdurend alert moeten zijn om met bezwaarschriften te protesteren tegen vrijstellingen.
Het complex zal een geweldige sociaal-psychologische uitstraling op de omgeving hebben. Weerstand van bewoners wordt vaak met intimidatie en terreur "opgelost". Het bedrijventerrein zal worden ontsloten pal achter Gooland. Door de slappe veengrond kunnen bewoners meedeinen als vrachtwagens langsrijden. Commentaar van omwonenden aan het adres van chauffeurs kan leiden tot agressiviteit. Voor bejaarden, alleenstaande vrouwen en patiënten met aandoeningen aan de luchtwegen, zal wonen in het achterste gedeelte van Gooland moeten worden afgeraden. Een bedrijventerrein is voorts een ideaal oord voor criminaliteit, handel in drugs en prostitutie. De woningen in Gooland zijn moeilijk te beveiligen.

Beantwoording
Direct achter Gooland zijn slechts bedrijven toelaatbaar voorzover deze vallen in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op ongeveer 150 meter zijn ook bedrijven uit categorie 3.1 toelaatbaar. Transportbedrijven vallen minimaal in categorie 3.2 en zijn dus niet toelaatbaar. Voor een zwaar transportbedrijf zal ook geen vrijstelling kunnen worden verleend omdat dit bedrijf nooit vergelijkbaar zal zijn met een bedrijf in categorie 2. Problemen met chauffeurs of trillende bodem door vrachtwagens die naar transportbedrijven rijden, zullen zich dan ook niet voordoen. Een bedrijventerrein waarop slechts categorie 2 bedrijven worden toegelaten, zal een dusdanige uitstraling hebben dat niet gevreesd hoeft te worden voor criminaliteit en dergelijke. Dat een bedrijventerrein een ideaal oord is voor criminaliteit en dergelijke is overigens een onbewezen stelling.

In dit kader dient overigens vermeld te worden dat de bestemming UBW inmiddels is komen te vervallen. Hiervoor komen de bestemmingen Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Woongebied in de plaats. Dit betekent een sterke afname van het totale gebied waar potentieel bedrijven kunnen worden gevestigd.

b. Zienswijze
Langs of door Gooland zal een waterkering worden aangelegd. Daardoor zal een aantal woningen in Gooland belemmeringen ondervinden. Door verandering van de grondwaterstand kunnen tuinen niet meer naar eigen wens worden aangelegd. Dit vermindert de waarde van woningen. Over de komende grondwaterstand is nog steeds niets bekend. Schade aan woningen en tuinen is te verwachten. Gooland zal worden doorploegd ten behoeve van de verandering van kabels, leidingen en het drainagesysteem ten koste van grote schade aan de tuinen.

Beantwoording
De keuze voor een waterkering is nog niet genomen. Aan de bewoners van Gooland zijn vier alternatieven voorgelegd waaruit een keuze kan worden gemaakt. Het is dus nog lang niet zeker dat er een waterkering dwars door Gooland zal worden aangelegd en dat daar belemmeringen uit voortvloeien. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee de bestemming Primair waterkering kan worden verplaatst. Schade als gevolg van werkzaamheden zal worden vergoed door de bouwer die daarvoor verzekerd is. Voordat de werkzaamheden aanvangen, zal de staat van de woningen worden opgenomen.

c. Zienswijze
Als troost wordt toegezegd dat de Veenweg veel rustiger zal worden. Van deze fraaie, rustieke weg zal echter weinig meer overblijven. De weg zal worden doorkruist door toegangswegen en aan weerszijden komt industrie en verrijzen appartementen. Gelet op de bevolkingstoename is het maar de vraag of er van verkeersluwheid veel terecht zal komen.

Beantwoording
Niet ontkend kan worden dat de Veenweg op een aantal plaatsen zal worden doorsneden door andere wegen. Dit zal echter niet ten koste gaan van het karakter van de Veenweg. Deze blijft namelijk verder ongewijzigd en zal inderdaad rustiger worden. Bedrijfsgebouwen mogen niet hoger worden dan 15.00 m en zullen nooit direct aan de Veenweg worden gebouwd omdat daar een woonbestemming is gelegd. Uiteraard zal bij de uitwerking van de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden rekening worden gehouden met het karakter van de Veenweg. Thans wordt niet voorzien in hoge appartementencomplexen nabij de Veenweg.

d. Zienswijze
Het bestemmingsplan is niet compleet ten aanzien van het NS-station en een rangeerterrein. De gevolgen zijn niet belicht.

Beantwoording

Het geplande NS-station is opgenomen op de plankaart en in de voorschriften. Op korte termijn zal een besluit worden genomen over de komst van het station. Juridisch gezien is de bouw van een NS-station echter al mogelijk. Een rangeerterrein zal niet worden gerealiseerd.

e. Zienswijze
Het Hoogheemraadschap houdt het GAVI-kavel achter de hand als locatie voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie voor het geval er iets mis gaat in de Harnaschpolder. Het bestemmingsplan noemt voor dit terrein industrie 3.1 en 3.2. Indien de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het GAVI-kavel komt, betekent dit op een afstand van minimaal één kilometer geen woonbebouwing. Gooland zal dan in de geurzone terecht komen. Volgens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat dient de RWZI in het bestemmingsplan te worden opgenomen zolang nog geen definitieve keuze is gemaakt.

Beantwoording
De gemeente Nootdorp, het Stadsgewest Haaglanden en de provincie vinden het ongewenst dat op het GAVI-kavel een rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt gesitueerd omdat dit terrein mede bestemd is voor de vestiging van (boven)regionale niet-bedrijfsmatige voorzieningen. Een rioolwaterzuiveringsinstallatie conflicteert met deze niet-bedrijvigheid. Op deze gronden zijn bedrijven toegestaan voorzover ze vallen in de categorieën 1 t/m 3.1 en 1 t/m 3.2. Rioolwaterzuiveringsinstallaties vallen minimaal in categorie 4.1 en zijn dus niet rechtstreeks toelaatbaar. Om te voorkomen dat een dergelijke installatie op basis van een vrijstelling eventueel dient te worden toegestaan, zal deze expliciet worden uitgesloten in de vrijstellingsbevoegdheid. In de beschrijving in hoofdlijnen zal een passage worden opgenomen over de gewenste invulling van het GAVI-kavel.

f. Zienswijze
De ministers van VROM en Defensie hebben geen problemen met uitbreiding van de munitiedepots bij het Prins Clausplein, hoewel de aangehouden norm voor woonbebouwing geldt voor munitiedepots op beveiligd militair terrein, hetgeen hier niet het geval is. Heeft mogelijk het kabinet geen haast met het verwijderen van munitiedepots omdat deze in geval van vestiging van de RWZI op de GAVI-kavel daar rustig kunnen blijven? Gevraagd wordt om objectief onderzoek ten aanzien van ontploffingsgevaar.

Beantwoording
De Ministeries van VROM en Defensie geven vergunningen af voor het munitiedepot. De gemeente heeft hier geen invloed op.

g. Zienswijze
Herhaaldelijk is door Gooland gepleit om de onlogische keuze voor de locatie van Boswijk te herzien en deze wijk achter Gooland te situeren. De geluidswal tussen de A4 en de boswijk zou dan langs de A12 moeten komen. Daar geen rationele verklaring voor deze wonderlijke keuze te bedenken valt, vraagt reclamant zich af of Boswijk het geheime wapen is tegen de komst van de RWZI.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 7c.

h. Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan komt op veel punten niet verder dan een voorontwerp daar het vele open einden kent. Het ontwerpbestemmingsplan is als zodanig niet bruikbaar en bevat onlogische plannen, ingegeven door tactische overwegingen, omdat het gebied via juridische procedures en politiek overleg nog ter discussie staat. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan in te trekken, mede omdat het kabinetsbesluit om Ypenburg door Den Haag te laten annexeren, nog steeds niet herroepen is.

Beantwoording
Het ontwerpbestemmingsplan is een compleet plan. Dat de exacte invulling nog niet overal bekend is, betekent niet dat het bestemmingsplan niet bruikbaar is. Gekozen is voor globale eindbestemmingen en uit te werken bestemmingen op grond waarvan een exacte invulling later kan plaatsvinden. Of Ypenburg wel of niet in de toekomst bij de gemeente Den Haag zal behoren, heeft geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

i. Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan berust op een niet meer volledig geldig MER, waarvoor bovendien geen hoorzitting heeft plaatsgevonden.

Beantwoording
Er is een aanvulling MER gemaakt (d.d. augustus 1997) waarin is ingegaan op de veranderingen die zijn doorgevoerd in het ontwerp voor de bouwlocatie. Deze aanvullende notitie completeert het MER. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ook de notitie ter inzage gelegd. met de mogelijkheid om schriftelijk reacties in te dienen. De hoorzitting voor het MER heeft op 13 mei 1996 plaatsgevonden. Ook voor de aanvullende notitie heeft een hoorzitting plaatsgevonden op 3 november 1997.

j. Zienswijze
Reclamant geeft een overzicht van eerder verzonden brieven. De gemeente heeft onvoldoende gehoor gegeven aan de brieven van Gooland. De brieven werden niet beantwoord.

Beantwoording
Het was onmogelijk tussentijds alle brieven te beantwoorden gezien de fase van uitwerking van de plannen door het Bestuurlijk Overleg Ypenburg. Derhalve is via overleg en informatieavonden steeds getracht meer duidelijkheid te verschaffen over de voortgang van de plannen. De beantwoording van de brieven vindt plaats in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Door de onderhavige zienswijze te beantwoorden, is tevens een reactie geformuleerd op deze eerdere brieven.
Aan insprekers is destijds een verslag gestuurd van de verwerking van de inspraak- en overlegreacties. Dit verslag beantwoordde ook reeds een aantal brieven.

k. Zienswijze
Tussen Gooland en het bedrijventerrein is geen milieuzonering aangegeven. Tijdens de hoorzitting stelt reclamant voor ten minste 30.00 m te hanteren als minimale afstand tussen woningen en bedrijfsbebouwing.

Beantwoording
Aansluitend aan Gooland zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die zo weinig hinder veroorzaken dat deze toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing. Een milieuzonering tussen Gooland en het bedrijventerrein is dan ook niet direct noodzakelijk. In het kader van de uitwerkingsplannen kan reclamant indien nodig bedenkingen indienen.

l. Zienswijze
Gooland zal een grote mate van geluidsoverlast ondervinden, zowel ten gevolge van het bedrijventerrein als de aan te leggen wegen.

Beantwoording
Bij de ontwikkeling van de bouwlocatie Ypenburg zullen geluidwerende voorzieningen worden aangebracht langs de A12 en de spoorlijn. Dit betekent dat het geluidsniveau aan de woningen in Gooland uiteindelijk lager zal zijn dan het huidige geluidsniveau. In dit verband wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5 onder q.

m. Zienswijze
De aan te leggen wijken zullen na de komst van zware industrie snel verloederen.

Beantwoording
Echt zware industrie is in Ypenburg niet toegestaan. De zwaardere vormen van bedrijvigheid die wel zijn toegestaan, worden zo ver mogelijk van de woonwijken gesitueerd zodat voor overlast niet behoeft te worden gevreesd en derhalve ook niet voor verloedering.

n. Zienswijze
De komende hoogbouw tot 15.00 m detoneert sterk ten aanzien van de zeer lage woningen van Gooland.

Beantwoording
Bebouwing met een hoogte van 15.00 m is nog geen hoogbouw. Hoewel de bebouwing in Gooland lager is, is het verschil in hoogte met de bebouwing langs de Veenweg niet meer zo groot. Een hoogte van 15.00 m is al veel minder dan de 40.00 m die elders op het bedrijventerrein toelaatbaar is. Deze beperking is juist ingesteld in verband met een betere overgang naar het woongebied. 15.00 m wordt in dat kader niet onaanvaardbaar genoemd. Overigens betekent een toegelaten bouwhoogte van 15.00 m nog niet dat er ook daadwerkelijk bebouwing met deze hoogte zal worden gesitueerd.

o. Zienswijze

Stedebouwkundig past Gooland totaal niet in de nieuwe omgeving.

Beantwoording
Bij de uitwerking van de bestemmingen rondom Gooland zal gezorgd worden voor een stedebouwkundig goede overgang.

p. Zienswijze
De werkzaamheden op het bouwterrein zullen Gooland geheel of gedeeltelijk jaren onleefbaar maken.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens zal worden getracht de hinder voor omwonenden tengevolge van de uitvoering van de plannen tot een minimum te beperken.

q. Zienswijze
Gelet op de beperkte wandelmogelijkheden in de omgeving kan Gooland een toeloop van onbekenden verwachten die de hond uit komen laten, dan wel van lieden die met criminele bedoelingen de situatie willen verkennen. Mogelijk wordt Gooland een geliefd domein voor baldadige jeugd, rondhangende jeugdbendes en dergelijke.

Beantwoording
Deze opmerking is onvoldoende gemotiveerd en moet derhalve als speculatief en suggestief worden beschouwd. Derhalve kan hier niet nader op in worden gegaan.

r. Zienswijze
Geen opheldering wordt gegeven over het reeds naast Gooland aanwezige bedrijf dat qua afstand afwijkt van de verplichte milieuzonering.

Beantwoording
Dit bedrijf is verworven en zal in december 1998 leeg worden opgeleverd.

s. Zienswijze
De belastingdruk zal door de snel groeiende schuldenlast van Nootdorp ten gevolge van de bouwactiviteiten, zwaar toenemen.

Beantwoording
Deze opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

t. Zienswijze
De Rijksplanologische Dienst heeft geen voorstudies verricht omtrent de gevolgen van de onderhavige locatie voor de regio.

Beantwoording
In het kader van de VINEX en de Planologische Kernbeslissing is door de rijksoverheid voldoende studie verricht naar de gevolgen van de bouwlocatie.

u. Zienswijze
Gooland zal ten gevolge van de vele complicaties die deze VINEX-locatie met zich meebrengt, niet meer in trek zijn bij kopers en degraderen tot een armoedig achterstandsgebied.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

v. Zienswijze
Er is in het plan geen rekening gehouden met annexatie door Den Haag.

Beantwoording
Een eventuele gemeentelijke herindeling heeft geen directe invloed op de inhoud van het bestemmingsplan. De gemeente Den Haag is vanaf het begin bij de planvorming betrokken geweest.

w. Zienswijze
De eerste voorlichtingsavond voor Gooland over de waterkering dateert van 15 oktober 1997 terwijl voor deze waterkering al per brief d.d. 10 mei 1995 aandacht was gevraagd.

Beantwoording
De eerste voorlichtingsavond was weliswaar op 15 oktober 1997 maar al ver voor die datum is met bewoners van Gooland gesproken over de waterkering. Overigens wordt opgemerkt dat voorlichting over de kade en het onderhoud en de plannen voor de waterkering een zaak is van het Hoogheemraadschap van Delfland. De gemeente heeft het Hoogheemraadschap verzocht informatie aan betrokkenen te verschaffen.

x. Zienswijze
Gooland staat in het ontwerpbestemmingsplan vermeld als woongebied. Op dit gebied rust echter dijkbestemming.

Beantwoording
De aanduiding waterkering die op de plankaart is aangegeven betreft de "oude" waterkering. Deze is niet geheel juist weergegeven en zal derhalve worden aangepast. Zoals in de beantwoording onder b is weergegeven, is nog onduidelijk waar de toekomstige waterkering komt te liggen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zal verschuiving van de waterkering mogelijk worden gemaakt.

y. Zienswijze
De gemeente heeft in de bibliotheek een verkeerde editie van het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Beantwoording
Erkend wordt dat abusievelijk de ambtelijke conceptversie van februari 1996 ter inzage heeft gelegen in de bibliotheek, waarop nog geen waterkering bij Gooland was opgenomen. Hiervoor onze excuses. In de versie maart 1996 (officiële voorontwerpbestemmingsplan) is deze wel ingetekend. Dit heeft overigens geen consequenties voor de huidige procedure omdat het juiste exemplaar ter visie is gegaan.

z. Zienswijze
Er is zonder vergunning van de provincie op grond van de Boswet bos op Ypenburg-Nootdorp gekapt.

Beantwoording
Deze opmerking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen. In dit kader kan nog vermeld worden dat een dergelijke vergunning alleen noodzakelijk is binnen de bebouwde kom. Overigens worden er meer bomen terug geplant dan er zijn gekapt.

aa. Zienswijze
Het bouwrijp maken van Nootdorp-Ypenburg is in oktober 1997 gestart zonder goedgekeurd bestemmingsplan, zonder artikel 19-procedure en zonder bouwvergunning. Daardoor geeft de gemeente blijk op voorhand niet toegankelijk te zijn voor argumenten met betrekking tot een andere indeling van de locatie. De bestemmingsplanprocedure is derhalve slechts een formaliteit.

Beantwoording
Voor het bouwrijp maken is alsnog een artikel-19 WRO procedure in gang gezet.

bb. Zienswijze
Gezien de uitgestrektheid van Ypenburg-Nootdorp heeft de gemeente een grote mate van keuzevrijheid voor de invulling van het gebied achter Gooland. Herhaaldelijk is gesuggereerd dat de aanleg van waterpartijen, de villawijk Boswijk en ook de begraafplaats een eventuele mogelijkheid zou zijn. Geen van deze ideeën is ooit bespreekbaar geweest.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder g. De betreffende gronden liggen gunstig ten opzichte van het toekomstige station en ontsluitingswegen. Het is dan ook gewenst deze gronden dichter te bebouwen dan het geval zou zijn bij de aanleg van waterpartijen of een begraafplaats.

cc. Zienswijze
De gemeente dient geen enkel belang met de verloedering van Gooland.

Beantwoording
Met deze opmerking wordt ingestemd. Dit heeft echter geen consequenties voor het bestemmingsplan.

dd. Zienswijze
Blijkens recente persberichten is de financiering van de infrastructuur van Ypenburg-Nootdorp nog niet rond, daar Verkeer en Waterstaat de toegezegde financiering heeft uitgesteld.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

ee. Zienswijze
De gevolgen van het ophogen van het weiland achter Gooland zullen voor Gooland aanzienlijk zijn.

Beantwoording
Er zal een onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen van een ophoging. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen.

ff. Zienswijze
Het in een brief d.d. 11 december 1996 aan het projectbureau gevraagde waterbouwkundige rapport is nooit ontvangen.

Beantwoording
Dit rapport is pas recent vastgesteld en ligt ter inzage bij de gemeente.

gg. Zienswijze
In een brief aan B en W d.d. 30 januari 1997 zijn garanties gevraagd tegen overlast tijdens de bouwperiode. Ook hier is nooit antwoord op ontvangen.

Beantwoording
Schade als gevolg van werkzaamheden zal worden vergoed door de bouwer die hiervoor is verzekerd. Voordat de werkzaamheden aanvangen, zal de staat van de woningen worden opgenomen. Overlast betreft uitvoeringsaspecten tijdens de bouw en is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. Met bewoners zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden.
Zie ook de beantwoording onder j.

hh. Zienswijze
Er is sprake van discriminatie als het gaat om waarborgen voor de welstand van Gooland in vergelijking met de welstand van de Boswijk en de lintbebouwing langs de Veenweg.

Beantwoording
Deze opmerking wordt tegengesproken. Voor het gehele plangebied geldt dat voldaan dient te worden aan eisen van welstand.

ii. Zienswijze
Het voorgestelde manifestatieterrein (stationsplein in Nootdorp) zal veel overlast op allerlei gebied voor Gooland veroorzaken.

Beantwoording
Gezien de ruime afstand tussen het stationsplein en Gooland is hinder als gevolg van dit stationsplein niet aan de orde.

jj. Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan verliest zijn waarde door de parallel lopende procedure met het Integraal Ontwikkelingsplan Nootdorp 2010.

Beantwoording
Deze opmerking is onjuist. Juist door procedures gelijk te laten lopen, wordt voor belanghebbenden een goed inzicht geboden in het totaal aan ontwikkelingen. Er is duidelijk aangegeven in welk kader reclamanten kunnen reageren. Het bestemmingsplan vormt daarbij het "harde" juridische kader.

kk. Zienswijze
Door de bouw van Ypenburg dreigt er in de Haagse regio een overschot aan woningen te ontstaan.

Beantwoording
De bouwlocatie Ypenburg wordt gebouwd volgens de VINEX. In dat kader is bepaald hoe groot de woningbehoefte in de Haagse regio is.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft de onderdelen b, e en x. Het bestemmingsplan zal op deze punten gewijzigd worden vastgesteld.
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a, c d, f t/m w en y t/m kk en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Firma Kneppers (vertegenwoordigd door Kneppelhout & Korthals Advocaten)
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam
(brief datum 07-11-1997)

Zienswijze
Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan "Ypenburg-Rijswijk" is voor het perceel Veenweg 75 de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" opgenomen. Het niet positief bestemmen van het bestaande glastuinbouwbedrijf betekent dat het bedrijf zal moeten verdwijnen binnen de planperiode (ongeveer 10 jaar). Dit levert serieuze belemmeringen op voor de bedrijfsvoering. De gronden naast het bedrijf zijn bestemd als "Uit te werken gebied voor woondoeleinden", waardoor strenge milieueisen worden gesteld aan het bedrijf zolang het nog op de huidige locatie gevestigd is.
Derhalve wordt verzocht het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen voor die delen waarop de zienswijze betrekking heeft.

Beantwoording
Er wordt vanuit gegaan dat bedoeld wordt dat een zienswijze wordt kenbaar gemaakt tegen het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" in plaats van "Ypenburg-Rijswijk".
Inmiddels is met reclamant overeenstemming bereikt over verwerving van de gronden. Uiterlijk op 15 december 1998 zal reclamant het bedrijf opleveren. Gezien de fasering van Ypenburg kan ervan uitgegaan worden dat tot december 1998 geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering ontstaan door de ontwikkeling van woongebieden rondom. Inmiddels heeft de fa Kneppers bij brief van 23 januari 1998 laten weten zijn zienswijze tegen dit bestemmingsplan in te trekken (zie bijlage).

Conclusie
De zienswijze is ingetrokken en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

18. P.C.A. van der Sman
Veenweg 15
2631 CH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanleg van fiets- en voetpaden en een ontsluiting over het eigendom van reclamant.

Beantwoording
De langzaamverkeersroute die reclamant bedoelt, betreft geen hoofdverbinding zodat hierop minder verplaatsingen zullen plaatsvinden dan op hoofdverbindingen. De overlast zal derhalve beperkt zijn. Voor de duidelijkheid zal de route alsnog op de plankaart aangegeven worden.
Overigens dient opgemerkt te worden dat de aanleg van fiets- en voetpaden pas mogelijk is na verwerving van de gronden en in overleg met betrokkene.

Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Overigens is op het perceel van reclamant een extra "stip" ingetekend omdat hier twee woningen blijken te zijn.

Conclusie
De zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld.

19. Firma A.C. en C.H. van der Helm
Kortelandseweg 25
2631 ND Nootdorp
(brief datum 10-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontsluiting op korte afstand van de woning.

Beantwoording
In verband met de gewenste stedebouwkundige opzet van de nieuwe woongebieden, is het noodzakelijk dat de nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd. De afstand tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de woning, zoals thans wordt voorzien in het stedebouwkundige ontwerp, is zodanig dat hinder niet aan de orde is. Indien reclamant desondanks van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. J.G. de Kroes (vertegenwoordigd door Kneppelhout en Korthals Advocaten)
Postbus 546
3000 AM Rotterdam
(brief datum 12-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
De bestemmingsregeling leidt ertoe dat het woongenot op het perceel Gooland 8 zal worden verstoord door milieuhinder, verkeersoverlast in verband met de logistieke zone, verhoogd criminaliteitsrisico en belemmering van het uitzicht. De bestaande agrarische bestemming aan de westkant van de bungalow dient daarom te worden gehandhaafd. De waardedaling van de woning zal op de gemeente worden verhaald.
Indien bestemmingswijziging onvermijdelijk is, dient tussen de bungalow van reclamant en het bedrijventerrein een brede sloot, een brede groenstrook en een dijk tegen geluidsoptische en stankhinder en criminaliteit te worden opgenomen. Bovendien verdient de waterkering en de waterhuishouding aandacht.

Beantwoording
Handhaving van de bestaande agrarische bestemming is gezien de ontwikkeling van de bouwlocatie Ypenburg niet mogelijk. Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Wat betreft de waterhuishouding zijn aan de bewoners van Gooland vier alternatieven voorgelegd waaruit kan worden gekozen, waaronder een voorstel voor een kade die achter Gooland langs loopt. In december zal door het Hoogheemraadschap van Delfland een definitieve keuze worden gemaakt. De keuze voor één van de varianten staat min of meer los van het bestemmingsplan.
Indien wat betreft de waterkering wordt gekozen voor het alternatief waarbij een kade achter Gooland langs wordt gelegd, zal de bestaande waterloop een breedte van 4.00 m krijgen. Dit is nodig in verband met de waterhuishouding. Daarachter zal een kade met een breedte van 13.00 m worden aangelegd. Dit wordt voldoende geacht als buffer.

b. Zienswijze
Het is onzorgvuldig om een uit te werken bedrijfsbestemming toe te passen nabij Gooland. Er dient pas een ontwerpbestemmingsplan te komen, indien duidelijkheid over de invulling van het betreffende gebied bestaat. Tijdens de hoorzitting merkt reclamant op dat het moeilijker is te reageren op een uitwerkingsplan dan op een bestemmingsplan.

Beantwoording
Erkend wordt dat het moeilijker is te reageren op een uitwerkingsplan dan op het bestemmingsplan.
Een belangrijke reden om ter plaatse te kiezen voor een uit te werken bestemming is echter juist gelegen in het feit dat daardoor aan omwonenden een extra mogelijkheid wordt geboden om te reageren dan wanneer gekozen was voor een globale eindbestemming. Uitwerking zal zoveel mogelijk na overleg met belanghebbenden plaatsvinden. In het kader van een uitwerkingsplan kunnen tevens bedenkingen worden ingediend tegen de uitwerking van deze bestemming. Thans is nog onbekend hoe de invulling van het gebied rondom Gooland er precies uit gaat zien.

c. Zienswijze
Waarom wordt de kreet "Nootdorp een kostbaar kleinoot" niet waargemaakt, maar wordt de waardevolle groene zone tussen Nootdorp en Leidschendam volgebouwd?

Beantwoording
Over de invulling van een dergelijke "kreet", zoals reclamant het noemt, kan van mening worden verschild. Gekozen is voor de ontwikkeling van Ypenburg tot bouwlocatie.

d. Zienswijze
Aangesloten wordt bij de zienswijze van mevrouw mr dr A. van Oortmerssen namens de Coöperatieve Vereniging Gooland U.A.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 16.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a t/m c en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Wat betreft onderdeel d wordt verwezen naar de conclusie onder 16.

21. F.W.H. de Bruijn
Kortelandseweg 28
2631 NE Nootdorp
(brief datum 10-11-97)

Zienswijze
Geprotesteerd wordt tegen de aanleg van nog een weg rond de woning. De vrees voor veel sluipverkeer wordt uitgesproken. Door deze weg wordt reclamant ingesloten door vier wegen.

Beantwoording
In verband met de gewenste stedebouwkundige opzet van de nieuwe woongebieden, is het noodzakelijk dat er nabij de woning van reclamant een nieuwe ontsluitingsweg wordt gerealiseerd. Zie ook de beantwoording onder 14. In overleg met de eigenaren van de particuliere weg wordt bezien of deze weg kan vervallen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Beheerseenheid Tedingerbroekplas
Buizerdlaan 131
2623 JR Delft
(brief datum 7-11-1997)

Zienswijze
De Tedingerbroekplas is thans bereikbaar via de Westvlietweg te Voorburg en vervolgens via de weg onder het verkeersknooppunt Prins Clausplein. Ten noorden en oosten van de plas is een parkeerruimte aangelegd. Te zijner tijd zal de parkeermogelijkheid verdwijnen en is de plas alleen nog bereikbaar via fietspaden. Dit geeft met name voor ouderen problemen. De plas moet goed bereikbaar blijven. Onduidelijk is hoe reclamenten in de toekomst aan de noordzijde en oostzijde bij de plan kunnen komen.

Beantwoording
Rondom de plas liggen uit te werken bestemmingen. Binnen deze bestemmingen zijn behalve voet- en fietspaden ook wegen toegestaan. Het feit dat rondom de plas een bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, wil niet zeggen dat de plas onbereikbaar wordt. De plas zal zelfs beter bereikbaar worden. De parkeerruimte waarover wordt gesproken, ligt buiten het plangebied.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. N.J.M. van der Sman
Veenweg 15
Nootdorp
(brief datum 11-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de gang van zaken betreffende de situatie bij de woonhuizen Veenweg 15, 15A en 15B, vooral wat betreft de brug, laan, garages, privé en juiste erfafscheiding na "eventueel" verkoop van kwekerij Sonetta.

Beantwoording
De zienswijze van reclamant is helaas niet geheel duidelijk, maar verondersteld wordt dat de strekking ervan overeenkomt met zienswijze 18. Derhalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 18.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. A. Hazebroek
Gooland 15
2631 CP Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

Zienswijze
Reclamant wordt nu al geconfronteerd met een waardevermindering van de woning als gevolg van de plannen genoemd in het ontwerpbestemmingsplan. De woning Gooland 15 is eind 1997 in verband met de herziening onroerend zaakbelasting getaxeerd, uitgaande van de peildatum 1 januari 1995. Door verandering van de waterstand wordt schade aan de fundering verwacht. Door de verwachte geluidstoename zullen voorzieningen moeten worden aangebracht en in verband met te verwachten criminaliteit zal een alarminstallatie moeten worden aangebracht.
Elke schade of waardevermindering aan het eigendom van reclamant, veroorzaakt door de plannen voor Ypenburg, zal geclaimd worden.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. A.H. de Hollander
Ereprijs 14
2631 TT Nootdorp
(brief datum 13-11-1997)

Zienswijze
Reclamant exploiteert een nertsenfokkerij aan de "Lageveenseweg 2" te Nootdorp. Verzocht wordt om toestemming c.q. vergunning te verlenen om alle noodzakelijke investeringen voor de continuïteit van het bedrijf te verrichten. Ook voor wat betreft de investeringen die van overheidswege worden opgelegd ten aanzien van milieuvoorschriften, gedurende de periode dat nog niet tot verwerving van de betreffende gronden wordt overgegaan. Deze investeringen dienen bij staking c.q. verplaatsing in de berekening van de schadeloosstelling opgenomen te worden voor de op het tijdstip van verwerving geldende vervangingswaarde.

Beantwoording
Het bedrijf van reclamant zal worden verworven. Rond het jaar 2000 zullen de bedrijfsactiviteiten dienen te worden gestaakt. Hierover zullen uiteraard afspraken worden gemaakt. Reclamant zal door verwerving schadeloos worden gesteld.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Zweefvliegclub Rotterdam
Sterrenbos 43
3511 ET Utrecht
(brief datum 11-11-1997)

Zienswijze
Zolang geen alternatieve locatie voor het zweefvliegen wordt geboden buiten het plangebied, dient de mogelijkheid voor het zweefvliegen in het bestemmingsplan Ypenburg te worden ingepast.

Beantwoording
Het gebruik van Ypenburg door de zweefvliegclub is door de Staat der Nederlanden opgezegd. Tot 1 juni 1997 kon van Ypenburg gebruik worden gemaakt. Het behoud van een zweefvliegveld is dermate ruimte-eisend dat dit ten koste zou gaan van de capaciteit aan woon- en werkfuncties in Ypenburg waardoor niet meer aan de taakstelling zou kunnen worden voldaan.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Dr ir L. Wiek
Dr. P. v. Anrooystraat 31
2631 AS Nootdorp
(brief datum 11-11-1997)

Zienswijze
Gevraagd wordt of het wel of niet de bedoeling is om de weg die gepland is langs de afwatering ten noorden van Plan West alleen te gebruiken voor ontsluiting van de geplande wijk die wordt omsloten door de Kortelandseweg, de Kromme Kade, de Kerkweg en het noorden van Plan West. In verband met de kans op geluidsoverlast wordt bezwaar gemaakt tegen een frequent bereden hoofdverbindingsweg ter plaatse.

Beantwoording
De genoemde weg betreft een weg ten behoeve van autoverkeer van de tweede orde conform de structuurschets van Nootdorp. Het gaat derhalve niet om een hoofdverbindingsweg. Bovendien zal de maximumsnelheid op deze weg 30 km/uur bedragen waardoor geluidshinder beperkt blijft. Zie ook de beantwoording onder 13.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. H.F. Leuvenink
Min. Gerbrandystraat 18
2631 AP Nootdorp
(brief datum 10-11-97)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen een aftakking van het fietspad richting Plan West. De op de kaart aangegeven route zou betekenen dat het fietspad rechtstreeks over de afwateringsloot naar de tuin van Min. Gerbrandystraat 16-18 leidt.

Beantwoording

Er wordt niet voorzien in een fietspad richting Plan West. Op de plankaart is de aanduiding "ontsluiting t.b.v. langzaam verkeer" abusievelijk te ver doorgetekend. De onbedoelde aanduiding op de kaart zal worden verwijderd.

b. Zienswijze
In verband met de angst voor lichthinder en geluidsoverlast ter plaatse van de Min. Gerbrandystraat wordt bezwaar gemaakt tegen de ligging en functie van de ontsluitingsweg die van de Kerkweg richting Ypenburg loopt. Voorgesteld wordt de betreffende weg vanaf de Kerkweg diagonaal door het UW gebied met de Kortelandseweg te verbinden.

Beantwoording
De betreffende weg zal moeten voldoen aan de richtlijnen voor de minimumverlichting in verband met de verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Extra wegverlichting wordt op dit moment niet voorzien. De voorgestelde alternatieve verbinding past niet in de stedebouwkundige structuur van het plan en kan derhalve niet overgenomen worden.
Zie ook de beantwoording onder zienswijze 13.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel a. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.
De zienswijze is ongegrond wat betreft onderdeel b en leidt derhalve niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

29. H.P.M. Mooijman
Veenweg 43
2631 CJ Nootdorp
(brief datum 11-11-97/pleitnota 06-01-1998)

Zienswijze
Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming bedrijventerrein en woningbouw voor het gebied tussen de spoorlijn, de Veenweg en de Kanaalweg. Bovendien dient achter de bebouwing aan de Veenweg en langs de Kanaalweg een breed gebied te worden bestemd voor groenvoorzieningen. In het voorontwerpbestemmingsplan was een ruime groenbestemming opgenomen.

Beantwoording
Erkend wordt dat in tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan niet wordt voorzien in grootschalig groen.
Achter de woning van reclamant zijn de gronden bestemd tot Uit te werken gebied voor woondoeleinden. Hier is geen bedrijvigheid toegestaan.
Inmiddels is besloten de bestemming UBW te laten vervallen. Hiervoor komen de bestemmingen Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Woongebied in de plaats. Binnen deze bestemmingen wordt het realiseren van groen overigens expliciet mogelijk gemaakt.
In de ontwikkelingsvisie voor de bouwlocatie Ypenburg is overigens voorzien in voldoende grootschalige groenvoorzieningen. Deze zijn niet geprojecteerd achter de woning van reclamant. Wel zijn. zoals vermeld. op de gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden behalve woningen onder andere ook groenvoorzieningen toelaatbaar. Pas bij uitwerking van deze bestemming zal duidelijk worden welke functies de betreffende gronden zullen krijgen. Reclamant zal in het kader van de uitwerking opnieuw in de gelegenheid worden gesteld om bedenkingen in te dienen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

30. J.J. Kwaaitaal
Oudeweg 60
2631 PB Nootdorp
(brief datum 11-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
Reclamant spreekt zich uit tegen het feit dat glastuinbouw en een bedrijfswoning op zijn gronden aan de Tedingerbroekweg niet worden toegestaan (bestemming "Woondoeleinden"). Er is sprake van rechtsongelijkheid in vergelijking met reeds bestaande (bedrijfs)woningen.
Door reclamant is bijgedragen in de kosten van de aanleg van een ontsluitingsweg en van openbare nutsvoorzieningen. Hier is wederom sprake van rechtsongelijkheid, aangezien een bijdrage in de exploitatie van het plan niet wordt gevraagd van de te handhaven (bedrijfs)woningen. Tijdens de hoorzitting maakt reclamant melding van een verleende bouwvergunning.

Beantwoording
Het betreft een 10 jaar oude bouwvergunning, waarvan nog geen gebruik is gemaakt. Deze vergunning laat de bouw van kassen toe, maar geen bedrijfswoning. Ondanks dat lange tijd geen gebruik is gemaakt van deze vergunning, is de gemeente niet overgegaan tot intrekken van de vergunning.
Binnen de bestemming UW wordt woningbouw overigens wel mogelijk gemaakt. Nader onderzocht zal worden of de gronden van reclamant zullen worden verworven. Indien dit aan de orde is zal reclamant daarmee voldoende schadeloos worden gesteld.

b. Zienswijze
Tijdens de hoorzitting wordt melding gemaakt van een foutieve minimale bebouwingsafstand tot de aardgastransportleiding.

Beantwoording
De opgenomen minimale bebouwingsafstand is conform de circulaire zonering hogedruk aardgastransportleidingen.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

31. Ministerie van Defensie
Postbus 11117
2301 EC Leiden
(brief datum 12-11-97)

a. Zienswijze
In verband met een sluitende juridische vertaling van het Structuurschema Militaire Terreinen in het bestemmingsplan wordt voorgesteld om binnen de zogenaamde 600 meter zone, behoudens toestemming van Defensie, de bouw van gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel veel personen aanwezig zijn, te verbieden in de beschrijving in hoofdlijnen. Tevens dient de 600 meter zone op de plankaart te worden opgenomen. De voorgestelde beperkingen geven in de regel geen aanleiding tot problemen.

Beantwoording
Een verbodsbepaling opnemen in de beschrijving in hoofdlijnen is juridisch niet mogelijk. De gewenste verbodsbepaling zal wel in de betreffende bestemmingen worden geregeld, met dien verstande dat de bepaling iets concreter zal worden geformuleerd. Op basis van een vrijstellingsbevoegdheid kan vrijstelling van dit verbod worden verleend nadat van de zijde van Defensie is verklaard dat hiertegen geen bezwaar bestaat. Het is niet nodig de zone op de kaart in te tekenen aangezien een en ander ook rechtstreeks in de voorschriften kan worden geregeld.

b. Zienswijze
Op grond van het vigerende bestemmingsplan voor het defensieterrein op Ypenburg moet de reeds ingediende aanvraag voor bouwvergunning voor een nieuw gebouw worden verleend. Het vigerende bestemmingsplan biedt bovendien bouwmogelijkheden voor verdere nieuwbouwplannen.
Het ontwerpbestemmingsplan Ypenburg maakt de nieuwbouwplannen onmogelijk door de maximale bebouwing van 6.000 m². Om de toekomstige nieuwbouwplannen mogelijk te maken is een bebouwingspercentage van minimaal 10% noodzakelijk. De toelichting, waar overigens gesproken wordt van 8.200 m², dient eveneens op dit punt aangepast te worden.

Beantwoording
Thans geldt een aanhoudingsplicht voor aanvragen om bouwvergunning omdat het ontwerpbestemmingsplan Ypenburg reeds ter visie is gelegd. Pas na het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan kan op de aanvraag worden beslist. Het is ongewenst dat uitbreiding van bebouwing op het defensieterrein plaatsvindt. De oppervlaktemaat van 6.000 m² in de voorschrif-

ten zal dan ook niet worden aangepast. In de toelichting zal eveneens worden gesproken over 6.000 m².

c. Zienswijze
Verwezen wordt naar de beantwoording van de Minister van VROM op de vragen van kamerlid Stellingwerf met betrekking tot de TNO-activiteiten.

Beantwoording
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

d. Zienswijze
De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van een rioolpersleiding binnen de bestemming "Defensiedoeleinden", aansluitend aan de noordelijke plangrens, stuit op bezwaren in verband met nieuwbouwplannen. Voorgesteld wordt deze rioolpersleiding binnen de bestemming "Woongebied" aan te leggen. Eventueel kan de rioolpersleiding aan de westzijde binnen de bestemming "Defensiedoeleinden" worden aangelegd. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Beantwoording
Buiten de bestemming Defensiedoeleinden is geen ruimte om de bedoelde leiding aan te leggen. Het betreft een leiding met een zone van 20.00 m, waarvoor op het Defensieterrein voldoende ruimte aanwezig lijkt.

e. Zienswijze
Verzocht wordt de bestemmingsgrens voor "Defensiedoeleinden" nabij de A4 te leggen op de eigendomsgrens, een en ander zoals is aangegeven op de plankaart bij het voorontwerp. Hetzelfde geldt voor het thans geprojecteerde fietspad binnen de bestemming "Defensiedoeleinden".

Beantwoording
Een deel van de gronden die thans in eigendom zijn bij Defensie, zijn bestemd voor verbreding van de A4 nabij het Prins Clausplein. Deze gronden hebben daarom een bestemming Verkeersdoeleinden gekregen. Het fietspad dat langs de A4, deels op gronden van Defensie, is geprojecteerd, vormt een verbinding in de hoofdontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer in Ypenburg. Deze verbinding kan derhalve niet worden gemist.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel a. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze onder b zal tot aanpassing van de toelichting leiden.
De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen c t/m e en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. J.L.J.M. Olsthoorn
Kortelandseweg 40
2631 NE Nootdorp
(brief datum 8-11-1997)

Zienswijze
Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van het perceel aan de Kortelandseweg te Nootdorp, kadastraal bekend gemeente Nootdorp, sectie A nummer 2269, groot 71 are 85 centiare, de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming Woondoeleinden.

Beantwoording
Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp. Een bestemmingsregeling voor het betreffende perceel zal te zijner tijd worden opgenomen in een bestemmingsplan voor de omgeving van Craeyenburch.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. H.J.J. Wubben
Tedingerbroekweg 10
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-97)

a. Zienswijze
Gelet op het feit dat er op korte termijn nog geen inzicht bestaat op een daadwerkelijke aankoop/onteigening van het bedrijf van reclamant, wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingswijziging van "Glastuinbouw" in W en UW. Het overgangsrecht levert belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en verslechtert de positie bij latere onderhandelingen over de aankoop. Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de bestemming "Glastuinbouw" wordt gewijzigd in UW nadat duidelijk is dat op korte termijn wordt overgegaan tot verwerving.

Beantwoording
Bij de gemeente is begrip voor de situatie van de glastuinbouwbedrijven in het plangebied. Daarom kan met het projectbureau Ypenburg kontakt opgenomen worden over de verwerving. Bij voorkeur wordt in 2002 beschikt over gronden, zodat in 2004 met de sloopwerkzaamheden kan worden aangevangen. Voor de gronden waarop de woonwagenstandplaats zal worden gerealiseerd, geldt dat bij voorkeur reeds in 2000 wordt beschikt over de gronden. Volgens het huidige stedebouwkundig ontwerp heeft dit betrekking op de kassengronden van Tedinger-broekweg 12 en 16. Gezien de toegestane marges in het bestemmingsplan is het echter niet uitgesloten dat dit (ook) voor de percelen achter Tedingerbroekweg 10 zal gelden. Aangezien op korte termijn duidelijkheid zal worden verschaft, is een wijzigingsbevoegdheid niet noodzakelijk. Het beleid van de gemeente is er bovendien op gericht dat Nootdorpse tuinders voorrang krijgen bij nieuw te ontwikkelen tuinbouwlocaties binnen de gemeente.

b. Zienswijze
Indien de bestemming W wordt aangehouden, wordt voorgesteld deze bestemming te verruimen in die zin dat de afstand van de bestaande woning (of een deel daarvan) tot de achterste perceelsgrens ten minste 20.00 m bedraagt. Hiermee wordt rekening gehouden met de wens om in verband met gezinsuitbreiding een huis bij het bedrijf te bouwen.

Beantwoording
In het kader van de verwerving van gronden van reclamant zal overlegd worden over de perceelsgrens en over de eventuele bouw van een extra woning. Vooralsnog wordt de grens tussen de bestemming Woondoeleinden en de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden gehandhaafd omdat op basis van de uit te werken bestemming ook een tuin en eventueel een extra woning voor reclamant in beginsel toelaatbaar zijn.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. L.A.G. Hoogweg
Tedingerbroekweg 2
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997)

a. Zienswijze
Gelet op het feit dat er op korte termijn nog geen inzicht bestaat op een daadwerkelijke aankoop/onteigening van het bedrijf van reclamant, wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingswijziging van "Glastuinbouw" in W en UW. Het overgangsrecht levert belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en verslechtert de positie bij latere onderhandelingen over de aankoop. Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de bestemming "Glastuinbouw" wordt gewijzigd in UW nadat duidelijk is dat op korte termijn wordt overgegaan tot verwerving.

Beantwoording
Bij de gemeente is begrip voor de situatie van de glastuinbouwbedrijven in het plangebied. Daarom zal op korte termijn (1998/1999) worden gestart met de onderhandelingen over de verwerving. Bij voorkeur wordt in 2002 beschikt over gronden, zodat in 2004 met de werkzaamheden kan worden aangevangen. Voor de gronden waarop de woonwagenstandplaats zal worden gerealiseerd, geldt dat bij voorkeur reeds in 2000 wordt beschikt over de gronden. Volgens het huidige stedebouwkundig ontwerp heeft dit betrekking op de gronden van Tedingerbroekweg 12-16. Gezien de toegestane marges in het bestemmingsplan is het echter niet uitgesloten dat dit (ook) voor de percelen achter Tedingerbroekweg 25 zal gelden. Aangezien op korte termijn duidelijkheid zal worden verschaft, is een wijzigingsbevoegdheid niet noodzakelijk. Het beleid van de gemeente is er bovendien op gericht dat Nootdorpse tuinders voorrang krijgen bij nieuw te ontwikkelen tuinbouwlocaties binnen de gemeente.

b. Zienswijze
Indien de bestemming W wordt aangehouden, wordt voorgesteld de percelen te verruimen tot minimaal 20.00 m vanaf de bestaande woning (of een deel daarvan) tot de achtergrens.

Beantwoording
In het kader van de verwerving van gronden van reclamant zal overlegd worden over de perceelsgrens. Vooralsnog wordt de grens tussen de bestemming Woondoeleinden en de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden gehandhaafd omdat op basis van de uit te werken bestemming ook een tuin voor reclamant in beginsel toelaatbaar is.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. **G.J. van de Bosch**
Tedingerbroekweg 6
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. **H.J.P.J. Wubben**
Tedingerbroekweg 8
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. **R.G.M. Wubben**
Tedingerbroekweg 8
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. **W.R.J. van der Helm**
Tedingerbroekweg 16
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34, waarbij in uw situatie in 2000 bij voorkeur wordt beschikt over uw kassengronden.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. **A.P. van der Helm**
Tedingerbroekweg 12
2631 NH Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34, waarbij in uw situatie bij voorkeur in 2000 wordt beschikt over uw kassengronden.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. **A. de Koning**
Kortelandseweg 21
2631 ND Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41. **Firma Gebr van der Helm**
Kortelandseweg 25
2631 ND Nootdorp
(brief datum 10-11-1997

Zienswijze
Zie de zienswijze onder 34.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. **N.V. Nederlandse Gasunie**
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
(brief datum 11-11-97)

a. Zienswijze
De diameter van aardgastransportleiding W-514-01 wordt op kaartblad 1 wisselend weergegeven. Wij stellen voor consequent de juiste diameter van 12 inch te hanteren. Het gasontvangststation op kaartblad 2 is niet op de juiste plek aangegeven. Wij stellen voor de plankaart hierop aan te passen.

Beantwoording
De plankaart zal op dit punt worden aangepast.

b. Zienswijze
In de artikelsgewijze toelichting (paragraaf 9.2 onder artikel 10) is waarschijnlijk ten onrechte een diameter van 30 inch aangegeven voor de betreffende aardgastransportleiding. Wij stellen voor om, indien ons vermoeden juist is dat het leiding W-539-01 betreft, dit te wijzigingen in 12 inch.

Beantwoording
De wijzigingsbevoegdheid heeft geen betrekking op leiding W-539-01 maar op leiding W-514-01. Deze is echter ook 12 inch. In de voorschriften wordt niet gesproken over 12 inch of 30 inch zodat het bestemmingsplan niet zal worden aangepast. Voor de duidelijkheid zal de toelichting op het bestemmingsplan op dit punt wel worden aangepast.

c. Zienswijze
De medebestemmingsstrook ter weerszijden van de hartlijn van de aardgastransportleidingen, zoals geregeld in artikel 31 van de voorschriften, kan teruggebracht worden van 6.00 m tot 4.00 m, casu quo 5.00 m voor de hoofdaardgastransportleiding.

Beantwoording
De voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft de onderdelen a en c. Het bestemmingsplan zal op deze punten gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze onder b zal tot aanpassing van de toelichting leiden.

43. Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie
Dwarskade 19
2631 NA Nootdorp
(brief datum 11-11-97)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingen W en UW op landbouwgronden omdat nog geen duidelijkheid bestaat over de daadwerkelijke verwerving van deze gronden. Op grond van het overgangsrecht is totale vernieuwing van de bedrijven uitgesloten. De bedrijven worden hierdoor in hun bedrijfsvoering belemmerd. Dit zou hun positie bij een latere onderhandeling over schadeloosstelling aanzienlijk kunnen verslechteren. De bestemmingswijziging mag daarom pas plaatsvinden nadat duidelijk is dat op korte termijn ook daadwerkelijk wordt aangekocht of onteigend. Wij stellen voor dit te regelen via een wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 34.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

44. Hoogheemraadschap van Delfland
Postbus 3061
2601 CX Delft
(brieven datum 13-11-1997, 18-11-1997, 21-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
Een bindende regeling voor de waterhuishouding ontbreekt in de voorschriften. Het is wenselijk dat de waterhuishoudkundige hoofdstructuur, die immers thans op hoofdlijnen bekend is, op de kaart, in de Algemene bepalingen en in artikel 11 wordt vastgelegd.

Beantwoording
Hoewel de waterhuishoudkundige hoofdstructuur op hoofdlijnen bekend is, bestaat hierover op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan geen absolute duidelijkheid. Bovendien leidt een juridische regeling van de waterhuishoudkundige aspecten tot overlap met de Keur van het Hoogheemraadschap. Overigens dient vermeld te worden dat het Hoogheemraadschap zelf het beheer zal voeren over de hoofdwatergangen. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk en past bovendien niet in het globale en flexibele karakter van het plan.

b. Zienswijze
De waterkaart zoals opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan wijkt af van het door Delfland voorgestane plan. Bovendien kan de in de toelichting (p. 82) gebruikte terminologie "gebiedsvreemd water" beter vervangen worden door "nutriëntrijk water".

Beantwoording
Hoewel de toelichting van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, zal de tekst van de toelichting op dit punt worden aangepast. Bovendien wordt een meer recente waterkaart opgenomen. Hierbij dient te worden aangetekend dat ook dit kaartje waarschijnlijk op enkele punten achterhaald is op het moment van vaststelling. Dit hangt samen met het feit dat de waterhuishoudkundige structuur op dit moment nog in overleg met het Hoogheemraadschap wordt uitgewerkt.

c. Zienswijze
Uit een oogpunt van rechtszekerheid dienen de poldergemalen Ypenburg en Kanaalweg positief te worden bestemd. Desnoods met een tijdelijke bestemming (artikel 12 WRO).

Beantwoording
In de voorschriften voor de verschillende bestemmingen worden gemalen expliciet mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er sprake is van een positieve bestemming. De poldergemalen zullen echter niet op de kaart opgenomen worden. Zie ook de beantwoording onder a.

d. Zienswijze
De polderkade langs de Veenwegwatering is onjuist ingetekend op de plankaart. Wij verzoeken u deze juist in te tekenen. In verband met een mogelijkerwijs op onderdelen te wijzigen tracé wordt tevens verzocht om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Beantwoording
Erkend wordt dat de polderkade langs de Veenwegwatering niet volledig correct is ingetekend. De plankaart zal hierop worden aangepast. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van het tracé in verband met mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

e. Zienswijze
In verband met onduidelijkheid over de mogelijkheden voor een nieuwe AWZI in de Harnaschpolder te Schipluiden dient een AWZI in de zuidoostelijke hoek van het Prins Clausplein mogelijk te worden gemaakt. Ook het eindrioolgemaal, alsmede de bijbehorende persleidingtracés dienen als zodanig bestemd te worden.

Beantwoording
De plannen voor het gebied onder het Prins Clausplein voorzien niet in de vestiging van een AWZI. Een dergelijke inrichting sluit niet aan bij het gewenste karakter van het terrein, waar onder andere wordt gedacht aan bedrijvigheid, kantoren, horeca, recreatieve voorzieningen of eventueel bovenregionale voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een congrescentrum of een themapark.

f. Zienswijze
In verband met de geprojecteerde nieuwe AWZI in de Harnaschpolder dient in het plangebied rekening te worden gehouden met twee grote rioolwaterpersleidingen. Het is noodzakelijk de tracés in te passen en dat leidingenstroken en geprojecteerde leidingentracés (inclusief aanlegvergunningenstelsel) worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ook tijdelijke voorzieningen moeten juridisch worden beschermd, bijvoorbeeld door een voorlopige bestemming of tijdelijke vrijstelling.

Beantwoording
De betreffende tracés kunnen niet conform de wensen van het Hoogheemraadschap worden opgenomen, mede omdat op enkele locaties reeds gebouwd wordt. Het is in dit stadium dan ook niet meer mogelijk de leidingen volgens de voorgestelde tracés aan te leggen. De rioolpersleidingen zijn in het bestemmingsplan langs de A4 geprojecteerd. Hierover vindt nader overleg plaats met het Hoogheemraadschap.

g. Zienswijze
Op basis van de huidige technische inzichten is er geen milieuhygiënisch motief meer om de vestiging van een AWZI in de zuidwestelijke oksel van het Prins Clausplein uit te sluiten. Verzocht wordt om een AWZI door middel van de bedrijfsbestemming mogelijk te maken.

Beantwoording
Los van eventuele gewijzigde technische inzichten met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten, is een AWZI niet gewenst op de betreffende locatie. Zie ook de beantwoording onder e.

h. Zienswijze
De opmerkingen die reclamant in het kader van het Eindrapport Waterhuishoudingsplan Ypenburg heeft gemaakt, dienen als ingelast te worden beschouwd in de zienswijze op het bestemmingsplan.

Beantwoording
De opmerkingen zijn grotendeels gedetailleerd van aard en/of betreffen uitsluitend tekstuele en inhoudelijke opmerkingen op het waterhuishoudingsplan en worden derhalve in dit kader niet verder behandeld. Zie ook de beantwoording onder a.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel d. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze onder b. De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a, c en e t/m n en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. S. Breedveld (vertegenwoordigd door Wondolleck & Kos)
Postbus 35104
3005 DB Rotterdam
(brief datum 13-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgenomen aanleg van de Laan van Nootdorp en de H.O.V.-verbinding (en de hiermee gepaard gaande geluidshinder) in de onmiddellijke nabijheid van de woning van reclamant. Dit zal namelijk leiden tot planschade, zoals bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beantwoording
Er moet worden voldaan aan de wettelijke binnenwaarden op grond van de Wet geluidhinder. Voor woningen op korte afstand van de Laan van Nootdorp zullen hiervoor zo nodig, op basis van nader onderzoek en in overleg met betrokkenen, maatregelen aan de gevel worden getroffen. Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

b. Zienswijze
Tijdens de hoorzitting heeft reclamant te kennen gegeven bereid te zijn tot een schikking over de aankoop van zijn perceel.

Beantwoording
Het profiel van de Laan van Nootdorp past binnen de beschikbare ruimte en derhalve zal niet tot verwerving worden overgegaan, aangezien dit niet noodzakelijk is voor de realisatie.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. C.J.C. Meewisse
Veenweg 14
2631 CL Nootdorp
(brief datum 13-11-1997)

Zienswijze
In verband met geluidshinder en waardedaling van de woning wordt bezwaar gemaakt tegen de aanleg van de Laan van Nootdorp op zeer korte afstand van de woning aan de Veenweg 14. In overweging wordt gegeven de woning aan de Veenweg 16 te slopen om een bredere doorgang mogelijk te maken.

Beantwoording
Het profiel is ruim genoeg voor het realiseren van de Laan van Nootdorp en de H.O.V verbinding. Zie verder het commentaar onder 45.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. Katholieke Bond van Ouderen Zuid-Holland Afdeling Nootdorp
Sytwinde 39
2631 GR Nootdorp
(brief datum 13-11-1997/pleitnota 06-01-1998)

Zienswijze
In het bestemmingsplan wordt geen differentiatie naar bepaalde leeftijdsgroepen gemaakt, waardoor onduidelijk is welke aantallen woningen voor senioren in de diverse wijken worden bestemd. Verzocht wordt het aantal voor senioren bestemde woningen per wijk te vermelden. Tijdens de hoorzitting is voorgesteld 24% van de woningen voor ouderen te reserveren.

Beantwoording
Er zullen voldoende woningen voor ouderen beschikbaar komen door:
- alle woningen aanpasbaar te bouwen;
- woningen in voldoende gedifferentieerd aanbod te realiseren;
- nadere afspraken te maken met woningbouwcorporaties.

Volgens vaste jurisprudentie is het overigens ook niet mogelijk de voorgestelde eisen in de voorschriften van het bestemmingsplan op te nemen, aangezien de ruimtelijke relevantie onvoldoende aan te tonen is.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

48. I.C. Menge
Gooland 14
2631 CP Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

Zienswijze
De zienswijze van de Coöperatieve Vereniging Gooland wordt onderschreven. Verzocht wordt om een schriftelijke reactie.

Beantwoording
Bij de behandeling van de zienswijzen zullen de wettelijke procedures worden gevolgd. Zie verder de beantwoording onder zienswijze 16.

Conclusie
Zie de conclusie onder 16.

49. Fam. Brook
Berhard Zweerstraat 21
2631 BB Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanleg van een fietspad aan de zuidzijde van de afwatering ten noorden van Plan West en ten zuidoosten van de afwatering langs Craeyenburch richting Dwarskade.

Beantwoording
Deze zienswijze berust waarschijnlijk op een misverstand. De fietsverbinding zal onderdeel worden van 30 km-weg aan de noordzijde van de afwatering.

b. Zienswijze
De gemeente zal aansprakelijk worden gesteld voor het onteigenen van het land van reclamant en planschade in verband met waardevermindering van het pand en aantasting van het woongenot.

Beantwoording
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gronden van reclamant vallen buiten dit bestemmingsplan

c. Zienswijze
Gevraagd wordt of de weg langs Craeyenburch richting Dwarskade niet achter de woningen gesitueerd kan worden.

Beantwoording
Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Op de hoorzitting is onder andere gesproken over het voorgestelde recreatieve fietspad op de Kromme Kade richting Brasserskade. Dit ligt echter buiten het plangebied. Mogelijk gaat het ook over de weg ten noorden van Plan West. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 14.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50. Tuincentrum Klein Boskoop
Kerkweg 32
2631 CD Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingslegging, voorzover de bedrijfsvoering wordt beperkt in vergelijking met de huidige situatie. Het betreft bijvoorbeeld zwaardere milieueisen, hogere lasten of beperkingen in de aan- en afvoer.

Beantwoording
Het tuincentrum is op verzoek van reclamant positief bestemd. In feite wordt hiermee een deels illegale situatie gelegaliseerd. Derhalve is er geen sprake van een beperking van de bedrijfsvoering.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51. Sportvereniging RKDEO
Postbus 93
2630 AB Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

a. Zienswijze
In verband met nieuwe kleedaccommodaties rond de nieuwe velden wordt gevraagd of het aangegeven bebouwingspercentage rondom het huidige clubgebouw en de beide sporthallen voldoende is.

Beantwoording
Het bebouwingspercentage op de betreffende locatie zal zowel in de bestemmingen "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie" en "Recreatieve doeleinden" worden verhoogd om de gevraagde bebouwing mogelijk te maken.

b. Zienswijze
Bovendien moet de bouw van kleedaccommodaties mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming Groenvoorzieningen en recreatie (GR).

Beantwoording
Zie de beantwoording onder a.

c. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de geprojecteerde langzaamverkeersroute door het gebied met de bestemming GR. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangegeven dat dit vooral te maken heeft met veiligheidsoverwegingen. De noodzaak hiervan wordt in twijfel getrokken en het sportterrein wordt doorsneden.

Beantwoording
In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor een fietspad vooralsnog opengehouden. De noodzaak van dit fietspad zal echter nader moeten worden bezien. Indien op deze locatie een fietspad zal worden gerealiseerd, zal het profiel een slootje aan weerszijden bevatten, zodat kinderen niet direct op het fietspad kunnen rennen. Bovendien zullen aanvullende maatregelen worden onderzocht.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft de onderdelen a en b. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze is ongegrond wat betreft onderdeel c en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. W. Groenendaal (mede namens E.M. Middelbeek-Miedza)
Gooland 13
2631 CP Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

a. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de situering van een bedrijventerrein nabij Gooland zonder aanduiding hoe het unieke karakter van dit park beschermd zal worden.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16o.

b. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de projectie van de primaire waterkering dwars door Gooland.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 5h.

c. Zienswijze
Er bestaan ernstige bezwaren tegen de invulling van het bedrijventerrein nabij Gooland omdat via een vrijstelling ook bedrijven uit categorie 3 kunnen worden toegelaten.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 11d.

d. Zienswijze
In figuur 5.2. van de toelichting wordt een stapelingspercentage van 30-35% aangegeven. Tevens is in de voorschriften een bouwhoogte van 15.00 m toegestaan. De dichte hoge bouw direct bij Gooland betekent een vernietiging van het bestaande karakter van het park, overlast en leidt tot planschade.

Beantwoording
Hoewel de toelichting van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld kan met betrekking tot figuur 5.2. het volgende worden gesteld. De indicatieve bebouwingspercentages hebben alleen betrekking op woningen. Aangezien naast woningen ook tal van andere functies mogelijk worden gemaakt binnen deelplan 17 geeft figuur 5.2 op dit punt een vertekend beeld. Bovendien heeft het geen betrekking op de directe omgeving van de Veenweg.
De bouwhoogte van 15.00 m op de betreffende locatie is met het oog op de bebouwing aan de Veenweg met opzet beduidend lager dan in andere delen van het plangebied.
Indien reclamant van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

e. Zienswijze
In het Integrale Ontwikkelingsplan Nootdorp 2010 wordt in het gebied ten noorden van Gooland voorzien in één logistieke zone. Dit betekent in de praktijk veel overlast. Hierover wordt in het bestemmingsplan geen melding gemaakt.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16a.

f. Zienswijze
Tussen Gooland en het bedrijventerrein is geen (milieu)zonering aangegeven.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16k.

g. Zienswijze
Gevreesd wordt voor overlast tijdens de bouw van wegen en bedrijven.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16gg.

h. Zienswijze
Er is geen rekening gehouden met de welstand van Gooland, maar in andere delen van het plangebied des te meer. Dit is onzorgvuldig en vraagt om verbetering.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16hh.

i. Zienswijze
De waterhuishouding verdient nadere aandacht. De ligging van de nog niet bestaande waterkering komt niet overeen met de gegevens van het Hoogheemraadschap. Bovendien heeft de wethouder medegedeeld dat er geen sprake zal zijn van een zichtbaar doorsnijden van het woonpark door een waterkering. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant een brief gericht aan het Hoogheemraadschap gepresenteerd. Hierin worden alternatieven voor de situering van de waterkering uiteengezet namens diverse bewoners van Gooland en de Veenweg.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 5h.

j. Zienswijze
De zienswijze van de Coöperatieve Vereniging Gooland wordt onderschreven.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 16.

k. Zienswijze
Herhaalde vragen, verzoeken, voorstellen en bezwaren zijn tot nog toe onbeantwoord, hetgeen een grote onzekerheid veroorzaakt. Dit in tegenstelling tot de gang van zaken bij vergelijkbare plannen in Leidschendam.

Beantwoording
Het beleid van de gemeente is erop gericht zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen aan de betrokkenen. Een aantal zaken is op dit moment echter nog niet geheel uitgekristalliseerd. Hierdoor is het thans helaas nog niet mogelijk de betrokkenen over alle aspecten tot in detail te informeren.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel i. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze is ongegrond voor de onderdelen a t/m h, j en k en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

53. Parochie H. Bartholomeus Nootdorp
Veenweg 36
2631 CL Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

a. Zienswijze
Verzocht wordt de bestemming voor Veenweg 49 en 53 van W4 (woningbouw) te wijzigen in: woningbouw en/of bedrijfsdoeleinden en/of maatschappelijke doeleinden.

Beantwoording
Het is op voorhand niet de bedoeling op deze locatie bedrijfsdoeleinden of maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken. Bovendien zijn er van de zijde van de reclamant nog geen concrete plannen voor de betreffende locatie aangegeven. De noodzaak voor wijziging van de bestemming wordt dan ook niet ingezien.

b. Zienswijze
Verzocht wordt voor de Veenweg 32 dat momenteel in gebruik is voor de St Jozefbasisschool de voorgestelde bestemming M (maatschappelijke doeleinden) uit te breiden met woningbouw en/of bedrijfsdoeleinden.

Beantwoording
Vooralsnog wordt niet voorzien in woningbouw en/of bedrijfsdoeleinden op deze locatie. Het toekomstige gebruik van deze locatie zal integraal in een ruimer kader worden onderzocht. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek biedt het bestemmingsplan nu via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO de mogelijkheid om een woonbestemming, horeca, maatschappelijke doeleinden en verkeersdoeleinden te realiseren.

c. Zienswijze
De toegelaten goot- en boeibordhoogte voor het pand Veenweg 32 dient minimaal gehandhaafd te blijven op de huidige hoogte.

Beantwoording
Op grond van artikel 9 mag de bestaande bebouwing waarvan de maatvoering afwijkt van de bouwvoorschriften, worden gehandhaafd. Daarnaast is nu via de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO een goothoogte van maximaal 12 meter toelaatbaar.

d. Zienswijze
Verzocht wordt het bebouwingspercentage te verhogen.

Beantwoording
Het bebouwingspercentage voor maatschappelijke voorzieningen zal op de betreffende locatie worden verhoogd. Dit biedt extra mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen van de Jozefschool. Woningbouw en bedrijfsdoeleinden worden echter niet mogelijk gemaakt.

e. Zienswijze
Met betrekking tot het perceel gelegen in de hoek van de Sportparkweg en het Jozefpad wordt voorgesteld de bestemming uit te breiden met woningbouw en/of bedrijfsdoeleinden.

Beantwoording
het gemeentelijk beleid is er op gericht de Jozefschool op deze locatie te handhaven. In dit beleid passen geen woningen of bedrijven op deze locatie.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft onderdeel b,c en d. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze is ongegrond wat betreft de onderdelen a en e en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Stichting Katholiek Onderwijs Nootdorp (SKON)
Postbus 20
2630 AA Nootdorp
(brief datum 13-11-1997)

Zienswijze
Gelet op de onzekerheden over de toekomstige gebruikssituatie tussen de H. Bartholomeusparochie en de SKÖN mag niet worden verondersteld dat de resterende gronden voor schooluitbreiding in aanmerking komen. Derhalve beschikken wij graag over bouwmogelijkheden aan de overzijde van de sloot aan het Jozefpad. Voorgesteld wordt de betreffende gronden met de bestemming UW en GR uit te breiden met maatschappelijke doeleinden.

Beantwoording
Vooralsnog is niet gebleken dat er onvoldoende ruimte is op het terrein van de parochie. Om deze ruimte ook te kunnen benutten is het bebouwingspercentage verhoogd.

Conclusie
De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd wordt vastgesteld.

55. H.F.M. Corstens
Veenweg 3
2631 CH Nootdorp
(brieven datum 13-11-1997)

a. Zienswijze
Een bouwhoogte van maximaal 40.00 m voor gestapelde woningen (bestemming WG) is te ruim, 15.00 m (eventueel ten hoogste 20.00) is voldoende. Hogere bebouwing leidt namelijk niet tot meer ruimte voor woningbouw en er dient een goede aansluiting met de bestaande bebouwing van Nootdorp te worden gewaarborgd.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder zienswijze 7j.

b. Zienswijze
De aanduiding van bestaande woningen op de plankaart is niet consistent. Voorbeelden hiervan kunnen worden gevonden aan het begin van de Veenweg.

Beantwoording
Erkend wordt dat de plankaart op enkele punten niet volledig is op dit punt. Dit moet worden beschouwd als een omissie. De plankaart zal daarom zo zorgvuldig mogelijk worden aangepast.

c. Zienswijze
Een van de op de plankaarten aangegeven fietspaden loopt dood.

Beantwoording
Het feit dat fietspaden doodlopen op de plankaart betekent niet dat deze in werkelijkheid ook doodlopend zijn. Binnen diverse bestemmingen is het namelijk mogelijk fietspaden aan te leggen. Het fietspad dat bedoelt wordt, betreft waarschijnlijk het fietspad nabij Veenweg 1. Op de plankaart zal dit doorgetekend worden via de percelen Veenweg 15, 15a en 15b.

Conclusie
De zienswijze is gegrond wat betreft de onderdelen b en c. Het bestemmingsplan zal op deze punten gewijzigd worden vastgesteld. De zienswijze is ongegrond wat betreft onderdeel a en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56. M.J. Frölich
Dr. Alphons Diepenbrockstraat 39
2631 BH Nootdorp
(brief datum 12-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen het in het ontwerp Plan Integrale Ontwikkeling Nootdorp geprojecteerde fietspad achter de huizen en garages aan de Nieuwveenstraat en de Dr. Alphons Diepenbrockstraat. Dit pad zal door de tuin van reclamant komen te lopen. Dit zal leiden tot waardevermindering van de woning waarvoor de gemeente Nootdorp aansprakelijk zal worden gesteld. Tijdens de informatieavond van 3 november begreep reclamant dat de plannen inmiddels gaan in de richting van een 30 km-weg tevens fietsverbinding aan de noordzijde van de tochtsloot. Hier was in het verleden een "bungalowpark" geprojecteerd. Een weg is echter een veel directer aantasting van de privacy en kan een bron zijn van criminaliteit. Dit zal leiden tot onder meer hogere verzekeringspremies, geluidsoverlast en waardedaling van de betrokken woningen, waarvoor de gemeente Nootdorp aansprakelijk zal worden gesteld.

Beantwoording
De opmerkingen hebben betrekking op zaken die slechts gedeeltelijk binnen het plangebied Nootdorp-Ypenburg worden geregeld. De fietsverbinding wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Ypenburg. Ook in het kader van PlON wordt gedacht aan fietsverbindingen. De tuin van de woning van reclamant valt echter buiten het plangebied Ypenburg. In dit kader wordt overigens wel opgemerkt dat er geen wegen of fietspaden zullen worden aangelegd in de tuinen. Nadere studie zal plaatsvinden naar de uitwerking van de fietsverbinding ten noorden van de huidige watergang. Daarnaast zal een nadere studie plaatsvinden naar het in PlON gedachte recreatieve fietspad buiten het plangebied op de kromme kade.
Indien reclamant desondanks van mening is dat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan schade wordt geleden die redelijkerwijs niet ten laste van de reclamant dient te komen, kan een verzoek tot schadevergoeding bij de gemeenteraad worden ingediend op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

57. H.W. Schreurs en J.M. Schreurs - de Jongh
Pres. Kennedystraat 18
2631 AD Nootdorp
(brief datum 4-11-1997)

Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanleggen van een recreatief fietspad tussen de Dwarskade en de Kortelandseweg. De redenen hiervoor zijn: aantasting van de privacy, toename zwerfvuil, gevoeligheid voor diefstal. Bovendien wordt getwijfeld aan de recreatieve waarde van dit fietspad door het korte traject.

Beantwoording
De zienswijze is onvoldoende gemotiveerd voor wat betreft de opmerkingen met betrekking tot zwerfvuil en diefstal. De recreatieve waarde kan overigens niet afgeleid worden uit de lengte van het traject. Zie verder de beantwoording onder zienswijze 56.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

58. De Windvogel Coöperatieve Vereniging tot collectief bezit van windmolens b.a.
Molenring 127
2741 MZ Waddinxveen
(brief datum 29-10-1997)

Zienswijze
De tekst in de toelichting (paragraaf 6.3 Energie en klimaat) schept onvoldoende condities voor een duurzaam milieu. Het onderwerp windenergie wordt niet vermeld.
In opdracht van Stadsgewest Haaglanden heeft E-connection een haalbaarheidsonderzoek verricht naar de mogelijkheden voor windenergie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt voorgesteld windturbines in het gehele plangebied toe te staan, omdat niet alle locaties bij voorbaat geschikt zijn voor windturbines.

Beantwoording
In het haalbaarheidsonderzoek van E-connection worden diverse potentieel geschikte locaties voor windturbines globaal onderzocht.
Enkele locaties zijn gesitueerd langs de A12, A13 en A4 en binnen het plangebied Ypenburg. Ypenburg staat in principe positief tegenover het realiseren van mogelijkheden voor windenergie. In dit stadium dient echter enig voorbehoud te worden gemaakt. Derhalve zullen windturbines onder voorwaarden worden mogelijk gemaakt op bepaalde locaties. Het een en ander is in lijn met het energiebeleid van Stadsgewest Haaglanden. De financiële haalbaarheid op de betreffende locaties is echter nog een eventueel knelpunt. Het is overigens niet mogelijk op alle lo-

caties windturbines in te passen in het stedebouwkundig plan. Naast stedebouwkundige aspecten spelen ook milieuhygiënische factoren zoals geluidshinder en veiligheid een rol.
Ten slotte zij nog opgemerkt dat ten aanzien van duurzame energie, in samenwerking met de NOVEM. zonne-energie en warmtekrachtkoppeling zal worden toegepast.

Conclusie
De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

59. Craeyenburch
Brasserskade 4
2631 NC Nootdorp
(brief datum 7-11-1997)

Reclamant maakt zich zorgen over de wijze waarop de buurtschap Craeyenburch wordt gekarakteriseerd in termen van "campus" en "groene oase". Het wordt op prijs gesteld wanneer de nieuwe buurtschap in de toekomst een open groenachtige woonwijk is, die op een vanzelfsprekende wijze wordt verbonden met de bebouwing die rondom zal worden gerealiseerd. Een veel nadrukkelijker samenhang met de wijk "De Venen" blijft daarbij de optie.

Beantwoording
De termen "buurtschap", "campus" en "groene oase" zijn positief bedoeld. Bij uitwerking van de stedebouwkundige plannen is de samenhang met de wijk "De Venen" een van de uitgangspunten.

b. Zienswijze
Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontsluiting via de Kortelandseweg. Dat deel van Craeyenburch zal een beschermd karakter behouden. Een ontsluiting met de wijk "De Venen" alsook met de Landingslaan wordt voorgestaan. Doorgaand autoverkeer blijft ongewenst.

Beantwoording
Deze zienswijze berust op een misverstand. Er zal namelijk geen ontsluiting via de Kortelandseweg komen. Er wordt eveneens niet voorzien in een verbinding met de Landingslaan. Daarentegen wordt wel voorzien in een verbinding met "De Venen".

c. Zienswijze
Een minimumcontingent woningen van circa 400 woningen is noodzakelijk.

Beantwoording
Inmiddels vindt overleg plaats over een intentieovereenkomst over de exploitatie van het gebied tussen de gemeente Nootdorp, het Bestuurlijk Overleg Ypenburg en Craeyenburch. Hierin wordt het aantal woningen nader bepaald. Het gebied Craeyenburch en de bedoelde overeenkomt vallen echter buiten het kader van het bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60. Toekomst en Opbouwpartij(TOP)
t.a.v. J. v/d Veen
Beetbovenlaan 138
2625 RT Delft
(brief datum22-11-1997, ingeboekt 5 december 1997)

Conclusie
De zienswijze is niet ontvankelijk omdat deze te laat is ingediend

D. Advies van de Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 6 januari 1998 heeft de Hoorcommissie Bestemmingsplannen de indieners van de ontvankelijke zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten nadat zij eerder het concept pre-advies van ons college ten aanzien van beantwoording van hun zienswijzen hadden ontvangen. Het verslag van deze hoorzitting ligt op de gebruikelijke manier ter inzage bij het het raadsvoorstel/-besluit. Vervolgens heeft genoemde commissie d.d. 21 januari 1998 een advies gegeven aan ons College en uw Raad. Dit advies, tevens ter inzage liggend bij het raadsvoorstel/-besluit, is met een aanpassing van de M-bestemming met een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO rondom het Jozefhuis door ons overgenomen en verwerkt in de hiervoor gemotiveerde beantwoording van de zienswijzen.

E. Actuele ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan

- Op de gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden zal het geprojecteerde bedrijvengebied niet worden gerealiseerd. Dit betekent dat de bestemming UBW kan vervallen. De bestemming wordt hier grotendeels gewijzigd in de bestemming Woongebied (WG). Het meest zuidelijke deel krijgt de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW).

- Inmiddels is meer duidelijkheid over de locatie voor een woonwagenstandplaats. Deze zal worden gesitueerd op gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor woondoeleinden, nabij de Verkeerstoren aan de Combinatieweg. ten zuiden van het gebied met de bestemming Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie. De locatie zal met een aanduiding op de plankaart worden aangegeven. De voorschriften zullen worden gewijzigd in die zin dat woonwagens uitsluitend ter plaatse van deze locatie worden toegestaan.

- Figuur 3 in de voorschriften dient te worden gewijzigd vanwege een nadere doorrekening van de geluidsituatie op Ypenburg met standaardrekenmethode II. Hierbij is gerekend met een computerprogramma SRM II van Haskoning BV.6.1. Dit programma houdt meer rekening met geluidsreflecties door de situatie ter plaatse.

- In het gebied met de bestemming Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie langs de A4 dient de mogelijkheid te worden geboden om een begraafplaats te realiseren. Daartoe is op de plankaart en in de voorschriften een subbestemming opgenomen.

- Om iets meer flexibiliteit te hebben in de bouw van woningen als het gaat om de afstanden die in verband met geluidhinder moeten worden aangehouden tot ontsluitingswegen, wordt een aanvullende bepaling opgenomen die regelt dat dichter bij de weg mag worden gebouwd, mits de geluidbelasting aan de gevel van de betreffende woningen niet toeneemt. Een en ander dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond.

- Ter plaatse van het perceel Veenweg 27 is de UW-bestemming gewijzigd in een W-bestemming omdat uit onderzoek en gesprekken met de betrokkenen is gebleken dat deze gronden niet nodig zijn voor een goede stedebouwkundige ontwikkeling van de bouwlocatie en als tuin gehandhaafd kunnen blijven.

F. Standpunt van de Raadscommissie PION

De raadscommissie PION heeft op 12 februari 1998 ingestemd met dit raadsvoorstel en besluit tot een gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", waarbij zij als de uitwerking van de plannen aan de orde is bijzondere aandacht vraagt voor een zorgvuldige stedebouwkundige en milieuhygienische afstemming op de bestaande woonbebouwing, als ook de integratieplannen voor Craeyenburch. Goede communicatie en overleg met betrokkenen acht zij daarbij onontbeerlijk.

Voorstel

Wij stellen u voor conform bijgevoegd ontwerp-besluit te besluiten:

1. met overneming van het advies van de Hoorcommissie bestemmingsplannen d.d. 21 januari 1998 en ons hiervoor vermelde motivering voor de beantwoording;

a. de zienswijze nr. 60 niet ontvankelijk te verklaren;
b. de zienswijze nr.17 als ingetrokken te beschouwen;
c. de zienswijzen nrs. 1, 2, 3, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 19, 21 t/m 27, 29, 30, 32 t/m 41, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 56, 57 en 59 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
d. de zienswijzen nrs. 5, 7, 9, 13, 15, 16, 20, 28, 31, 44, 48, 51, 52, 53 en 55 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
e. de zienswijzen nrs. 4, 18, 42, 54 en 58 ontvankelijk en gegrond te verklaren.

II. het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen betreffen:

A. voor wat betreft de plankaart de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart t.b.v. gewijzigde vaststelling d.d. 26 januari 1998;

B. voor wat betreft de voorschriften de wijzigingen, inhoudende:

- In artikel 1 wordt na lid 35 een nieuw lid 36 toegevoegd, luidende:
  "36. Wet geluidhinder
  Wet van 16 februari 1979, Stb. 99; tekstherziening 1 maart 1993."

- In artikel 5, lid 1 onder b wordt de zinsnede:
  "- op gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor Bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden en Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden";
  gewijzigd in:
  "- op gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen".

- Artikel 10 wordt gewijzigd in:
  "Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

N 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden met de bestemmingen Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en Woongebied, de bestemming Leidingenstrook voorzover gelegen tussen de aanduidingen C en D te verschuiven over een afstand van ten hoogste 100 meter, teneinde verplaatsing van de leiding mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:
   a. op de gronden waar de nieuwe leiding is gesitueerd het bepaalde in artikel 31 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard;
   b. op de gronden waar de oude leiding wordt verwijderd, artikel 31 niet langer van toepassing wordt verklaard.

"N, R 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen en Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie te wijzigen ten einde de bouw van windturbines mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:
   a. windturbines uitsluitend gebouwd mogen worden binnen een afstand van 200 meter van de plangrens, voorzover deze grenst aan de A4, de A12 of de A13;
   b. de hoogte van windturbines (top van de rotor in de hoogste stand) ten hoogste 80.00 m mag bedragen;
   c. geen onevenredige hinder mag ontstaan voor woningen en andere gevoelige functies in de omgeving van de windturbines.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waterkering kan worden verschoven, teneinde nieuwe waterkeringen te kunnen aanleggen en oude te verwijderen."

"N 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Horeca-doeleinden en Verkeersdoeleinden, een en ander met dien verstande dat:
   a. horecabedrijven uitsluitend toelaatbaar zijn voorzover vallend in de categorieen I en II van de Staat van Horeca-activiteiten;
   b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 12.00 m mag bedragen;
   c. de monumentale waarde van het jozefhuis in acht dient te worden genomen en waar mogelijk dient te worden gehandhaafd.

- In artikel 11, lid 1 wordt de zinsnede "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden," ingetrokken.

- In artikel 11, lid 3 onder h wordt de zinsnede "de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden" gewijzigd in "de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden".

- In artikel 11, lid 3 wordt na onderdeel p een nieuw onderdeel pp toegevoegd, luidende:
"N pp. het is gewenst dat op het terrein nabij het Prins Clausplein (boven)-regionale voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een congrescentrum, sportvoorzieningen, een ijsbaan en een themapark;"

- Aan artikel 11, lid 3 onder bb wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:
"N voor wat betreft de gemeente Nootdorp: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai d.d. 29 december 1997;"

- In artikel 11, lid 3 wordt na onderdeel cc een nieuw onderdeel ccc toegevoegd, luidende:
"ccc. in afwijking van het bepaalde onder bb met betrekking tot de afstanden tot de as van de ontsluitingswegen mag dichter bij deze wegen worden gebouwd indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting aan de gevel van de betreffende woningen niet hoger wordt dan op grond van de Wet geluidhinder en het onder bb genoemde Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai is toegestaan;".

- In artikel 11 wordt figuur 3 vervangen door in de bijlage bij dit Raadsvoorstel/-besluit bijgevoegd en gewaarmerkt figuur.

- In artikel 12, lid 1 wordt de zinsnede "voor woonwagens 2 parkeerplaatsen per woonwagen" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 2 wordt de zinsnede ", waaronder begrepen woonwagens" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 wordt in de kantlijn bij onderdeel f de aanduiding "N, R" toegevoegd en wordt de bijbehorende streep doorgetrokken naar beneden.

- In artikel 12, lid 3 worden de onderdelen g, h en i ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 onder j wordt de zinsnede:
  "- van woonwagens- 7.00 m;" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 wordt na onderdeel m een nieuw onderdeel n toegevoegd, luidende:
"N n. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd."

- In artikel 12 wordt na lid 4 een nieuw lid 4a toegevoegd, luidende:
"N 4a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder n teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan."

- In artikel 13 worden in de kantlijn de aanduidingen "N, P" met bijbehorende strepen weggehaald.

- In artikel 13, lid 1 onder a wordt de zinsnede "waaronder begrepen" gewijzigd in "alsmede binnen een afstand van 200 meter van de aanduiding "woonwagenstandplaats"".

- In artikel 13 wordt in de kantlijn bij lid 7 de aanduiding "N" toegevoegd.

- In artikel 13 wordt in de kantlijn bij lid 8 de aanduiding "N, P" met bijbehorende streep toegevoegd.

- In artikel 15, lid 2 wordt in de kantlijn bij onderdeel e de aanduiding "N" met bijbehorende streep toegevoegd.

- Artikel 15, lid 2 onder l wordt ingetrokken.

- Artikel 16 wordt ingetrokken.

- Artikel 16a wordt vernummerd tot artikel 16.

- In artikel 16 (nieuw), lid 2 wordt na onderdeel j een nieuw onderdeel k toegevoegd, luidende:

"N k. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd."

- Aan artikel 16 (nieuw), lid 3 onder a wordt een zinsnede toegevoegd, luidende "een en ander met dien verstande dat rioolwaterzuiveringsinrichtingen niet zijn toegestaan:"

- In artikel 16 (nieuw) wordt na lid 4 een nieuw lid 4a toegevoegd, luidende:

"N 4a. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder k dient een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan."

- In artikel 18, lid 4 wordt de zinsnede "artikel 16a" gewijzigd in "artikel 16".

- In artikel 19, lid 1 wordt na onderdeel i een nieuw onderdeel j toegevoegd, luidende:

"N j. ter plaatse van de subbestemming GRb: een begraafplaats;".

- In artikel 19, lid 3 onder a wordt de zinsnede "ten hoogste 15% van de gronden mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;" gewijzigd in "per bestemmingsvlak mag ten hoogste 15% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen:".

- In artikel 19, lid 3 worden na onderdeel b nieuwe onderdelen c en d toegevoegd, luidende:

"N c. de afstand van een begraafplaats tot woningen op gronden met de bestemming Woongebied dient ten minste 10.00 m te bedragen;

d. in afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden met de aanduiding GR(p) ten hoogste 20% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen."

- In artikel 31, lid 1 wordt de zinsnede "die binnen een afstand van 6.00 m van de op de kaart voor Leidingenstrook aangewezen gronden zijn gelegen" gewijzigd in "op de kaart aangewezen voor Leidingenstrook".

- In artikel 31, lid 1 onder a wordt de zinsnede "ter plaatse" gewijzigd in "binnen een afstand van 5.00 m".

- In artikel 31, lid 1 onder c wordt de zinsnede "ter plaatse" gewijzigd in "binnen een afstand van 6.00 m".

- In artikel 32, lid 2 wordt de zinsnede "16a." ingetrokken.

III. aldus vast te stellen het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" met de daarbij behorende:
- plankaart nr. 7434.01, voorzover deze niet grijs is ingekleurd;
voorschriften voorzover in de kantlijn geen aanduiding is opgenomen, dan wel in de kantlijn een verticale streep is aangebracht met daarvoor de letter N.

IV. het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" en het daarbij behorende raadsbesluit binnen vier weken na uw besluit op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen en ter goedkeuring te verzenden naar Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland na publicatie in de Staatscourant en de Eendracht.

Wij stellen U voor conform bijgevoegd ontwerp-besluit te besluiten:

Burgemeester en wethouders van Nootdorp.

de secretaris. de burgemeester.

(mr. P. Clabbers) (H.J. Schamhart)

gemeente Nootdorp

3 d

raadstuknummer: 98024

De raad van de gemeente Nootdorp:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Nootdorp dd. 19 februari 1998;

gelezen het advies van de commissie PION dd. 12 februari 1998;

Overwegende dat met ingang van 16 oktober 1997 tot en met 13 november 1997 ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp";

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Staatscourant en de Eendracht van 15 oktober 1997,

dat van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een zienswijze gebruik is gemaakt door:

1. J.W. van der Gaag, Kortelandseweg 38, 2631 NE Nootdorp
2. J.L.M. Olsthoorn, Kortelandseweg 40, 2631 NE Nootdorp.
3. J. Oudshoorn, Kortelandseweg 36, 2631 NE Nootdorp.
4. De heer en mevrouw C.J.M. van der Goes,Veenweg ,1 Dorpstraat 64, 2631 CV Nootdorp.
5. M.A. de Jong-de Doelder en B de Jong, Veenweg 75A, Raadhuisstraat 27, 5211 BJ Rosmalen.
6. A.H.Verboon, Veenweg 98 A, 2631 CM Nootdorp.
7. B. Van den IJssel en P. Van den Ijssel-Groen, Gooland 7, 2631 CP Nootdorp
8. A.M. Wijnen, dr. P.van Anrooystraat 33, 2631 AS Nootdorp
9. L.Korthuis, Gooland 9, 2631 CP Nootdorp
10. A. Waayer, Veenweg 27, 2631 CH Nootdorp
11. G.W. Mallee, Gooland 11, 2631 CP Nootdorp
12. D. Van der Gaag, Kortelandseweg 46, Nootdorp
13. C.Nijkamp en B. Heuvelman, Min. Gerbrandystraat 16, 2631 AP Nootdorp
14. A. Schone, dr P van Anrooystraat 29, 2531 AS Nootdorp
15. mevrouw mr dr A van Oortmerssen, Gooland 10, 2631 CP Nootdorp
16. Cooperatieve vereniging Gooland U.A., Gooland 10, 2631 CP Nootdorp
17. Firma Kneppers, Veenweg 75, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam.
18. P.C.A. van der Sman, Veenweg 15, 2631 CH Nootdorp
19. Firma A.C. en C.H. van der Helm, Kortelandseweg 25, 2631 ND Nootdorp.
20. J.G. de Kroes, Gooland 8, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam.
21. F.W.H. de Bruijn, Kortelandseweg 28, 2631 NE Nootdorp.
22. Beheerseenheid Tedingerbroekplas, Buizerdlaan 131, 2623 JR Delft
23. N.J.M. van der Sman, Veenweg 15, Nootdorp
24. A. Hazebroek, Gooland 15, 2631 CP Nootdorp
25. A.H. de Hollander, Ereprijs 14, 2631 TT Nootdorp
26. Zweefvliegclub Rotterdam, Steembos 43, 3511 ET Utrecht
27. dr Ir. L Wiek, dr P. v. Anrooystraat 31, 2631 AS Nootdorp
28. H.F. Leuvenink, Min. Gerbrandystraat 18, 2631 AP Nootdorp
29. H.P.M. Mooijman, Veenweg 43, 2631 CJ Nootdorp.
30. J.J. Kwaaitaal, Oudeweg 60, 2631 PB Nootdorp.
31. Min. Van Defensie, Postbus 11117, 2301 EC Leiden.
32. J.L.J.M. Olsthoorn, Kortelandseweg 40, 2631 NE Nootdorp

1

33. H.J.J. Wubben, Tedingerbroekweg 10, 2631 NH Nootdorp.
34. L.A.G. Hoogweg, Tedingerbroekweg 2, 2631 NH Nootdorp.
35. G.J. van de Bosch, Tedingerbroekweg 6, 2631 NH Nootdorp
36. H.J.P.J. Wubben, Tedingerbroekweg 8, 2631 NH Nootdorp
37. R.G.M. Wubben, Tedingerbroekweg 8, 2631 NH Nootdorp
38. W.R.J. van der Helm, Tedingerbroekweg 16, 2631 NH Nootdorp
39. A.P. van der Helm, Tedingerbroekweg 12, 2631 NH Nootdorp
40. A. de Koning, Kortelandseweg 21, 2631 ND Nootdorp
41. Firma gebr. Van der Helm, Kortelandseweg 25, 2631 ND Nootdorp
42. NV Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen.
43. WLTO Nootdorp, Dwarskade 19, 2631 NA Nootdorp
44. HHRv Delfland, Postbus 3061, 2601 CX Delft.
45. S. Breedveld, Veenweg 16, Postbus 35104, 3005 DB Rotterdam
46. C.J.C. Meewisse, Veenweg 14, 2631 CL Nootdorp
47. Katholieke Bond van Ouderen Z-Holland afdeling Nootd, Sytwinde 39, 2631 GR Nootdorp
48. I.C. Menge, Gooland 14, 2631 CP Nootdorp
49. fam. Brook, Bernhard Zweerstraat 21, 2631 BB Nootdorp
50. Tuincentrum Klein Boskoop, Kerkweg 32, 2631 CD Nootdorp
51. RKDEO, Postbus 93, 2630 AB Nootdorp
52. W. Groenendaal, E.M. Middelbeek-Miedza, Gooland 13, 2631 CP Nootdorp
53. Parochie H Bartholomeus Nootdorp, Veenweg 36, 2631 CL Nootdorp
54. SKON, Postbus 20, 2630 AA Nootdorp
55. H.F.M. Corstens, Veenweg 3, 2631 CH Nootdorp.
56. M.J. Frolich, dr Alphons Diepenbrockstraat 39, 2631 BH Nootdorp
57. H.W. Schreurs en J.M. Schreurs-de Jongh, Prs. Kennedystraat 18, 2531 AD Nootdorp
58. De windvogel, Molenring 127, 2741 MZ Waddinxveen.
59. Craeyenburch, Brasserskade 4, 2631 NC Nootdorp.
60. TOP, Beethovenlaan 138, 2625 RT Delft

dat de zienswijzen 1 t/m 59 kenbaar zijn gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn, zodat reclamanten om die reden kunnen worden ontvangen;

dat reclamant 60 zijn zienswijze buiten de daarvoor gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt en om deze reden niet wordt ontvangen;

dat reclamant 17 zijn zienswijze bij brief van 23 januari 1998 heeft ingetrokken;

gelezen het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie Bestemmingsplannen d.d 21 januari 1998;

gelezen het advies van de Hoorcommissie Bestemmingsplannnen d.d. 21 januari 1998;

gelezen het op 8 januari 1998 verzonden besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 29 december 1997.

overwegende dat de Hoorcommissie adviseert de ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk, ontvankelijk, en voor het overige deels gegrond dan wel deels ongegrond, te verklaren;

dat de Hoorcommissie, deels om tegemoet te komen aan de gegrond verklaarde zienswijzen, adviseert het ontwerp-bestemmingsplan op enkele punten te wijzigen;

2

dat het College in afwijking van het advies van de Hoorcommissie heeft voorgesteld de in het ontwerp-bestemmingsplan "Ypenburg Nootdorp" bepaalde bestemming M voor het Jozefhuis te handhaven, maar met behulp van een Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO andere bestemmingen mogelijk te maken voor een ruimer aangeduid gebied, zodat beter ingespeeld kan worden op mogelijk andere bestemmingen, mocht dit uit nader onderzoek blijken;

dat het aanbeveling verdient om het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen om redenen zoals vermeld in het aan dit besluit gehechte voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 februari 1998;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

BESLUIT

I. met overneming van de motivering van de Hoorcommissie als vermeld in haar advies van 21 januari 1998 en van Burgemeester en Wethouders zoals vermeld in het raadsvoorstel d.d. 19 februari 1998 no 98024

a. de zienswijze nr. 60 niet ontvankelijk te verklaren;
b. de zienswijze nr 17 als ingetrokken te beschouwen;
b. de zienswijzen nrs. 1, 2, 3, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 19, 21 t/m 27, 29, 30, 32 t/m 41, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 56, 57 en 59 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
c. de zienswijzen nrs. 5, 7, 9, 13, 15, 16, 20, 28, 31, 44, 48, 51, 52, 53 en 55 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
d. de zienswijzen nrs. 4, 18, 42, 54 en 58 ontvankelijk en gegrond te verklaren.

II. het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen betreffen:

A. voor wat betreft de plankaart de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart t.b.v. gewijzigde vaststelling d.d. 26 januari 1998;

B. voor wat betreft de voorschriften de wijzigingen, inhoudende:
- In artikel 1 wordt na lid 35 een nieuw lid 36 toegevoegd, luidende:
  "36. Wet geluidhinder
  Wet van 16 februari 1979, Stb. 99; tekstherziening 1 maart 1993."

- In artikel 5, lid 1 onder b wordt de zinsnede:
  "- op gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor Bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden en Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden";
  gewijzigd in:
  "- op gronden met de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en

bedrijfsdoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen".

- Artikel 10 wordt gewijzigd in:
  "Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

N 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden met de bestemmingen Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en Woongebied, de bestemming Leidingenstrook voorzover gelegen tussen de aanduidingen C en D te verschuiven over een afstand van ten hoogste 100 meter, teneinde verplaatsing van de leiding mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:
   a. op de gronden waar de nieuwe leiding is gesitueerd het bepaalde in artikel 31 van overeenkomstige toepassing wordt verklaard;
   b. op de gronden waar de oude leiding wordt verwijderd, artikel 31 niet langer van toepassing wordt verklaard.

N, R 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen en Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie te wijzigen ten einde de bouw van windturbines mogelijk te maken, een en ander met dien verstande dat:
   a. windturbines uitsluitend gebouwd mogen worden binnen een afstand van 200 meter van de plangrens, voorzover deze grenst aan de A4, de A12 of de A13;
   b. de hoogte van windturbines (top van de rotor in de hoogste stand) ten hoogste 80.00 m mag bedragen;
   c. geen onevenredige hinder mag ontstaan voor woningen en andere gevoelige functies in de omgeving van de windturbines.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming Waterkering kan worden verschoven, teneinde nieuwe waterkeringen te kunnen aanleggen en oude te verwijderen."

"N 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden, Maatschappelijke doeleinden, Horecadoeleinden en Verkeersdoeleinden, een en ander met dien verstande dat:
   a. horecabedrijven uitsluitend toelaatbaar zijn voorzover vallend in de categorieen I en II van de Staat van horeca-activiteiten;
   b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 12.00 m mag bedragen;
   c. de monumentale waarde van het St Jozefhuis in acht dient te worden genomen en waar mogelijk dient te worden gehandhaafd.

- In artikel 11, lid 1 wordt de zinsnede "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden," ingetrokken.

- In artikel 11, lid 3 onder h wordt de zinsnede "de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden, Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden of woondoeleinden" gewijzigd in "de bestemmingen Woongebied, Uit te werken gebied voor woondoeleinden en Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden".

- In artikel 11, lid 3 wordt na onderdeel p een nieuw onderdeel pp toegevoegd, luidende:

"N pp. het is gewenst dat op het terrein nabij het Prins Clausplein (boven)regionale voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een congrescentrum, sportvoorzieningen, een ijsbaan en een themapark;"

- Aan artikel 11, lid 3 onder bb wordt een zinsnede toegevoegd, luidende:

"N voor wat betreft de gemeente Nootdorp: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai d.d. 29 december 1997;"

- In artikel 11, lid 3 wordt na onderdeel cc een nieuw onderdeel ccc toegevoegd, luidende:

"ccc. in afwijking van het bepaalde onder bb met betrekking tot de afstanden tot de as van de ontsluitingswegen mag dichter bij deze wegen worden gebouwd indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting aan de gevel van de betreffende woningen niet hoger wordt dan op grond van de Wet geluidhinder en het onder bb genoemde Besluit Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaai is toegestaan;".

- In artikel 11 wordt figuur 3 vervangen door bijgevoegd figuur.

- In artikel 12, lid 1 wordt de zinsnede "voor woonwagens 2 parkeerplaatsen per woonwagen" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 2 wordt de zinsnede ", waaronder begrepen woonwagens" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 wordt in de kantlijn bij onderdeel f de aanduiding "N, R" toegevoegd en wordt de bijbehorende streep doorgetrokken naar beneden.

- In artikel 12, lid 3 worden de onderdelen g, h en i ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 onder j wordt de zinsnede:
"- van woonwagens - 7.00 m;" ingetrokken.

- In artikel 12, lid 3 wordt na onderdeel m een nieuw onderdeel n toegevoegd, luidende:

"N n. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd."

5

- In artikel 12 wordt na lid 4 een nieuw lid 4a toegevoegd, luidende:

"N 4a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder n teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan."

- In artikel 13 worden in de kantlijn de aanduidingen "N, P" met bijbehorende strepen weggehaald.

- In artikel 13, lid 1 onder a wordt de zinsnede "waaronder begrepen" gewijzigd in "alsmede binnen een afstand van 200 meter van de aanduiding "woonwagenstandplaats"".

- In artikel 13 wordt in de kantlijn bij lid 7 de aanduiding "N" toegevoegd.

- In artikel 13 wordt in de kantlijn bij lid 8 de aanduiding "N, P" met bijbehorende streep toegevoegd.

- In artikel 15, lid 2 wordt in de kantlijn bij onderdeel e de aanduiding "N" met bijbehorende streep toegevoegd.

- Artikel 15, lid 2 onder l wordt ingetrokken.

- Artikel 16 wordt ingetrokken.

- Artikel 16a wordt vernummerd tot artikel 16.

- In artikel 16 (nieuw), lid 2 wordt na onderdeel j een nieuw onderdeel k toegevoegd, luidende:

"N k. gebouwen met vlies- en gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakten waarin als regel meer dan 50 personen aanwezig zijn, dienen op een afstand van ten minste 600 meter tot de aanduiding "munitieopslag" in de bestemming Defensiedoeleinden te worden gebouwd."

- Aan artikel 16 (nieuw), lid 3 onder a wordt een zinsnede toegevoegd, luidende "een en ander met dien verstande dat rioolwaterzuiveringsinrichtingen niet zijn toegestaan;"

6

- In artikel 16 (nieuw) wordt na lid 4 een nieuw lid 4a toegevoegd, luidende:
"N 4a. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder k dient een door burgemeester ep wethouders vastgesteld uitwerkingsplan een vrijstellingsbepaling te bevatten teneinde binnen een afstand van 600 meter van de aanduiding "munitieopslag" te kunnen bouwen, met dien verstande dat vrijstelling slechts mag worden verleend indien de Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen Werken en Terreinen van het Ministerie van Defensie heeft aangegeven dat hiervoor uit een oogpunt van veiligheid geen belemmeringen bestaan."

- In artikel 18, lid 4 wordt de zinsnede "artikel 16a" gewijzigd in "artikel 16".

- In artikel 19, lid 1 wordt na onderdeel i een nieuw onderdeel j toegevoegd, luidende:
"N j. ter plaatse van de subbestemming GRb: een begraafplaats;".

- In artikel 19, lid 3 onder a wordt de zinsnede "ten hoogste 15% van de gronden mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;" gewijzigd in "per bestemmingsvlak mag ten hoogste 15% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;".

- In artikel 19, lid 3 worden na onderdeel b nieuwe onderdelen c en d toegevoegd, luidende:
"N c. de afstand van een begraafplaats tot woningen op gronden met de bestemming Woongebied dient ten minste 10.00 m te bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden met de aanduiding GR(p) ten hoogste 20% van de gronden worden bebouwd met gebouwen en overkappingen."

- In artikel 31, lid 1 wordt de zinsnede "die binnen een afstand van 6.00 m van de op de kaart voor Leidingenstrook aangewezen gronden zijn gelegen" gewijzigd in "op de kaart aangewezen voor Leidingenstrook".

- In artikel 31, lid 1 onder a wordt de zinsnede "ter plaatse" gewijzigd in "binnen een afstand van 5.00 m".

- In artikel 31, lid 1 onder c wordt de zinsnede "ter plaatse" gewijzigd in "binnen een afstand van 6.00 m".

- In artikel 32, lid 2 wordt de zinsnede "16a," ingetrokken.

III. aldus vast te stellen het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" met de daarbij behorende:
- plankaart nr. 7434.01, voorzover deze niet grijs is ingekleurd;
- de voorschriften voorzover in de kantlijn geen aanduiding is opgenomen, dan wel in de kantlijn een verticale streep is aangebracht met daarvoor de letter N.

IV het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken, waaronder dit besluit, ingevolge artikel 26 WRO binnen vier weken na dagtekening van dit besluit gedurende een termijn van vier weken ter inzage te leggen na voorafgaand bekendmaking in de Staatscourant en voorts op de gebruikelijke wijze;

7

V. het vastgestelde bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" binnen vier weken na dagtekening van dit besluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor te leggen;

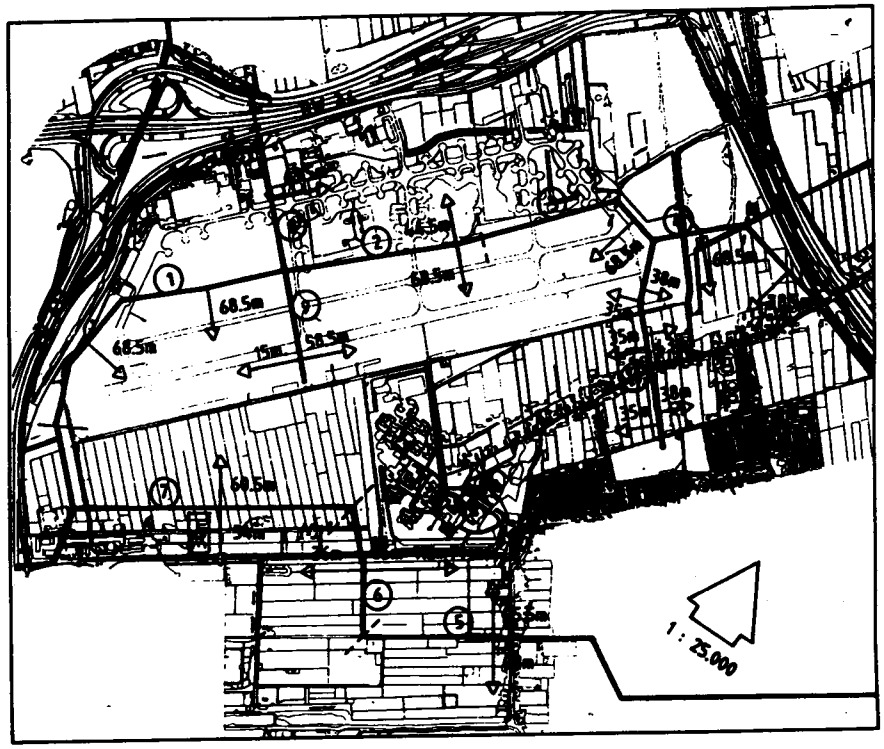
VI. dit besluit te verzenden aan;
a. de onder 1t/m 60genoemde reclamanten;
b. het Samenwerkingsverband Ypenburg;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Nootdorp van 26 februari 1998,
de secretaris, de burgemeester,

(mr. P. Clabbers) (H.J. Schartman)

8

Figuur 3 BEBOUWINGSAFSTANDEN (behorende bij de voorschriften)



Legenda

68.5m — Bebouwingsafstand uit de wegas van de rondweg/hoofdwegenstructuur voor woningen met 2 of meer bouwlagen

30m — Bebouwingsafstand uit de wegas van de rondweg/hoofdwegenstructuur voor woningen met maximaal 1 bouwlaag (patiobungalows of woonwagens)

(5) — Nummer wegvak

*) De minimale bebouwingsafstand aan de oostzijde van wegvak 6, is afhankelijk van de breedte van de waterpartij in het overdrachtsgebied en varieert van 85m uit de wegas nabij het winkelcentrum in de Bras, via 100m uit de wegas op de helft van wegvak 6, tot 112m uit de wegas nabij de Brasserkade

provincie ZUID HOLLAND

GEDEPUTEERDE STATEN
DIRECTIE RUIMTE, GROEN EN GEMEENTEN
Afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
S. de Smidt
DOORKIESNUMMER
070 441 69 28

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 441 66 11
FAX
070 441 78 63
WEBSITE
www.pzh.nl

Met het openbaar vervoer is het provinciehuis bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 67, 88 en 90. Het provinciehuis ligt op ruim tien minuten lopen van station Den Haag CS. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

GEMEENTE NOOTDORP
Ingek. 21 OKT. 1998
Class.nr. --1.31.212
Reg.nr. 98 002409

GEMEENTE NOOTDORP
Ingek. 19 OKT. 1998
Class.nr.
Reg.nr.

Zie verzendlijst

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
RGG/ARB/150130A	-	2	15 oktober 1998

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN "YPENBURG-NOOTDORP" VAN DE GEMEENTE NOOTDORP

I. INLEIDING

Bij brief van 20 maart 1998, kenmerk 98.757, ontvangen op gelijke datum, zaaknummer 144704, kenmerk 150130, hebben Burgemeester en Wethouders van Nootdorp, hierna te noemen het Bestuursorgaan, aan ons college om goedkeuring verzocht van het door de raad van die gemeente, op 26 februari 1998, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", hierna te noemen het plan, bestaande uit kaarten en voorschriften, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hierna te noemen de wet, alsmede een toelichting, als bedoeld in artikel 12, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hierna te noemen het BRO.

Het plan en de daartegen ontvangen bedenkingen zijn behandeld in de vergadering van de Grote Commissie van de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland, hierna te noemen de PPC, van 20 augustus 1998 en 24 september 1998. De commissie heeft ons college geadviseerd de bedenkingen deels buiten behandeling te laten, deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren alsmede het plan, behoudens ten aanzien van enkele onderdelen van de voorschriften en kaarten, goed te keuren.

II. INHOUD

1. Plandoelstelling

De gemeente beoogt met het plan te voldoen aan de VINEX-opgave voor het provinciale gebiedsdeel Haaglanden. De totale VINEX-opgave voor Haaglanden bedraagt 42.500 woningen, te realiseren voor het jaar 2005. Het totale plan voor Ypenburg omvat minimaal 10.500 woningen of 23,5% van de taakstelling. Het plan voorziet evenwel in circA12.000 woningen. Het onderhavige, Nootdorpse

deel, omvat 5.000 woningen. Voorts wordt op Ypenburg voorzien in totaal bruto 87 of netto 56,7 hectare aan bedrijfsterrein.

2. Plangebied

Het plangebied omvat het noordelijke, Nootdorpse deel, van de VINEX-bouwlocatie.

Het totale plan wordt begrensd door, in het noorden: Rijksweg A12, in het oosten: de bestaande bebouwing van Nootdorp, de landerijen van Pijnacker en het sportveldengebied van Delft, in het zuiden: Rijksweg A13 en in het westen: Rijksweg A4.

Het Nootdorpse deel wordt in het zuiden begrensd door de gemeentegrens met Rijswijk, die dwars door het plangebied loopt.

3. Geldende provinciale planologische regeling

Het plan is opgenomen in het op 24 mei 1996 vastgestelde streekplan "Zuid-Holland West", dat op 2 september 1996 van kracht is geworden. Na de procedure, in het kader van de Algemene wet bestuursrecht, hierna te noemen de Awb, te hebben doorlopen, is vermeld plan, op 17 januari 1997, door Provinciale Staten van Zuid-Holland, in gewijzigde vorm, bekrachtigd. De wijzigingen hebben geen betrekking op het onderhavige plan en de daartegen ontvangen bedenkingen. Aangezien tegen dit onderdeel van het streekplan noch beroep is noch kon worden ingesteld, is hier sprake van een geldende provinciale planologische regeling, die tevens een toetsingskader biedt, dat bindend is voor gemeentelijke planologische regelingen, zoals het onderhavige plan.

Voor de gronden in het plangebied gelden, in het streekplan, de volgende aanduidingen: "Bestaand stads- en dorpsgebied", "Nieuw stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding", "Bestaand bedrijfsterrein", "Nieuw bedrijfsterrein, ontworpen of in voorbereiding", "Water", "Bestaande of te verbreden wegverbinding hoofdwegennet", "Bestaande nationale railverbinding", "Geprojecteerde regionale railverbinding", "Nieuw station/halte", "Bestaand recreatiegebied", "Eco-ader" en "Stedenbouwkundige relatie".

4. Geldende gemeentelijke planologische regelingen

Het plan heeft betrekking op een gebied waarvoor de volgende zeven en overwegend verouderde gemeentelijke planologische regelingen gelden:

a. het bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak", dat door ons is goedgekeurd op 21 augustus 1963;
b. het bestemmingsplan "Craeyenburg", dat door ons is goedgekeurd op 9 december 1970;
c. het bestemmingsplan "Buitengebied", dat door ons is goedgekeurd op 4 september 1974 en door de Kroon op 6 oktober 1978;
d. het bestemmingsplan "Dorp West/Sportpark", dat door ons is goedgekeurd op 12 september 1978;
e. het bestemmingsplan "Veenweg 1977", dat door ons is goedgekeurd op 21 augustus 1979 en door de Kroon op 13 maart 1985;

f. het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Leidschendam 1978", dat door ons is goedgekeurd op 24 juli 1979 en door de Kroon op 17 december 1984, alsmede;
g. het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, eerste herziening", dat door ons is goedgekeurd op 24 mei 1988 en door de Kroon op 12 december 1989.

Het plan, dat voornamelijk ziet op woon- werkgelegenheidsfuncties, is met deze planologische regelingen, deels wel doch grotendeels niet in overeenstemming.

5. Anticipaties

Vooruitlopende op de goedkeuring van het plan hebben wij, gelet op het bepaalde ex artikel 19 van de wet juncto artikel 50, lid 5, van de Woningwet, hierna te noemen de Ww, met als peildatum het jaar 1991, medewerking verleend aan de volgende anticipatieprocedures:

a. gedeeltelijk bouwrijpmaken, ten behoeve van het dagelijks bestuur van het Samenwerkingsverband Ypenburg, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 10 maart 1998; op 24 juni 1998 heeft terzake een terechtzitting plaatsgevonden bij de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, in het kader van twee verzoeken om schorsing en het treffen van voorlopige voorziening; op 29 juni 1998 heeft de president de verzoeken mondeling afgewezen; bij brief van 3 juli 1998, procedurenummer 98 / 3867 WRO19 V16 VV G 35, ontvangen op 7 juli 1998, zaaknummer 152488, kenmerk 154200, heeft de president haar beslissing schriftelijk gemotiveerd;
b. 32 woningen, deelplan 7, ten behoeve van Amvest Vastgoed, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 17 maart 1998;
c. 106 woningen, deelplan 7, ten behoeve van Rabo Vastgoed BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 17 maart 1998;
d. 54 woningen, ten behoeve van Rabo Vastgoed, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998;
e. 78 woningen, deelplan 7, ten behoeve van Rabo Vastgoed BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998;
f. 87 woningen, deelplan 7, ten behoeve van Rabo Vastgoed BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998;
g. 127 woningen, ten behoeve van Rabo Vastgoed BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998;
h. 45 woningen, ten behoeve van Amvest Vastgoed NOVA BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998;
i. 72 woningen, deelplan 7, ten behoeve van Amvest Vastgoed NOVA BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 8 april 1998, en;
j. 43 woningen, ten behoeve van Amvest Vastgoed NOVA BV, verklaring van geen bezwaar door ons verleend op 9 april 1998.

Voorts heeft het Bestuursorgaan, voor een aan ons niet bekend gemaakt aantal (bouw-)vergunningen, gebruikgemaakt van de op 10 juli 1997, kenmerk RGG/ARB/136984, voor het plangebied verleende zogenaamde specifieke verklaring van geen bezwaar.

III. BEOORDELING PLAN

Behoudens hetgeen wij in hoofdstuk VI. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, wordt, met betrekking tot het plan, het volgende opgemerkt.

1. Rijksbeleid

Wij constateren dat tegen het plan, uit een oogpunt van rijksbeleid, een aantal bedenkingen van de zijde van het Ministerie van Defensie naar voren zijn gebracht, die in het kader van dit besluit in hoofdstuk VI. zijn overwogen.

Voorts zijn, van de zijde van het Ministerie van Economische Zaken, opmerkingen gemaakt over twee onderdelen van het plan, te weten:

a. het niet opnemen van de gewenste verruiming van de oppervlakte aan bedrijfsterrein, van 85 tot circa 100 hectare, en;
b. het feit, dat op het verzoek van de PPC, om de toe te laten bedrijfscategorieën in bovenwaartse richting bij te stellen, dus te verhogen van 3.2 naar 4 of 5, geen gevolg is gegeven.

- Verruiming oppervlakte

Op de, in het kader van het overleg ex artikel 10 van de BRO, door vermeld ministerie gevraagde verruiming tot 100 hectare heeft de raad geantwoord, dat mede op verzoek van het Stadsgewest Haaglanden, hierna te noemen Haaglanden, het plan thans ruimte biedt voor circa 100 hectare aan bedrijventerrein. Terzake wordt verwezen naar de aangepaste toelichting op het plan.

Uit de in de toelichting op het plan, op bladzijde 35, opgenomen bedrijvenlocaties blijkt echter, dat de oppervlakte is begrensd op netto 56,7 of 87 hectare bruto bedrijfsterrein. Uit de, op bladzijde 135, opgenomen overzichtskaart van de bedrijventerreinen blijkt, dat het plan voorziet in exact 85,9177 hectare aan bruto bedrijfsterrein. Een onderbouwing van de stelling, dat een verruiming tot circa 100 hectare mogelijk is, ontbreekt.

Tijdens de eerste behandeling van het plan en de bedenkingen door de PPC op 20 augustus 1998, is, van de zijde van het Bestuursorgaan inzicht geboden in het al dan niet mogelijk zijn van een verruiming tot circa honderd hectare aan bedrijfsterrein. Gebleken is, dat het plan voorziet in, afgerond, 86 hectare aan bedrijfsterrein plus, tot 25% van de oppervlakte van de gronden, bestemd voor "Uit te werken gebied voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden" (UW), gelegen ten noorden van de Brasserskade, op het grondgebied van de gemeente Rijswijk.

De redenen, die ten grondslag liggen aan het niet honoreren van de door vermeld ministerie gewenste verhoging van het aantal hectare aan bedrijventerrein, zijn als volgt.

Aanvankelijk is, ook op verzoek van Haaglanden, een uitbreiding gegeven aan het oppervlak aan bedrijventerrein, tot 100 hectare. Tot dat doel is een aanvullend milieueffectrapport opgesteld. De commissie voor de milieueffectrapportage had evenwel inhoudelijke bezwaren tegen de uitbreiding van de bedrijventerrei-

nen. Tevens bleek, dat Haaglanden de financiële consequenties niet aanvaardde. De milieueffectrapportprocedure is daarop stopgezet. De oorspronkelijke oppervlakte, plus het toegevoegde deel bij de Brasserskade, is als bedrijventerrein in het plan vastgesteld.

Gelet op het vorenstaande kunnen wij ons vinden in het feit dat op goede gronden besloten is geen uitbreiding aan het bedrijventerrein te geven. Dit klemt te meer, nu, bij een eventuele uitbreiding, dit ook negatieve gevolgen heeft voor het woningaantal.

- Verhoging categorie-indeling

De door de PPC, in het kader van het overleg ex artikel 10 van de BRO, voorgestelde categorieverhoging heeft bij de raad bevreemding gewekt. In dat verband is de PPC medegedeeld dat dit voorstel sterk afwijkt van ons beleid. Zowel het beleid van ons, als neergelegd in het plan, is gebaseerd op de VNG-richtafstanden ten aanzien van de zonering van bedrijventerreinen. Er zijn, aldus de raad, geen dwingende gronden om af te wijken van vermelde richtafstanden. In dat verband wordt verwezen naar de jurisprudentie, inzonderheid de uitspraak van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, gedateerd 12 mei 1995, nummer 95.004034. De raad heeft niet de bereidheid om het plan op dit punt aan te passen.

Wij stellen vast dat vanuit Haaglanden een initiatief is ondernomen om, op basis van een inventarisatie van soort bedrijvigheid en behoefte aan terreinen, een visie te ontwikkelen omtrent het soort te ontwikkelen terreinen. Helaas zijn de resultaten van deze visie op dit moment nog niet bekend. Hoewel het geenszins de bedoeling is te pleiten voor de mogelijkheid tot vestiging van zware industrie op bijvoorbeeld de voormalige GAVI-kavel, zou een drukkerij in categorie 4.2 zich hier, bij wijze van voorbeeld, moeten kunnen vestigen. Dat is ook van belang met het oog op ruimtereserveringen elders, die dan weer voor zwaardere bedrijven beschikbaar kunnen komen en niet worden benut door bedrijven die in het plangebied toelaatbaar zouden kunnen zijn.

Volledigheidshalve merken wij op, dat in het plan, grenzend aan het voormalige Fokkerterrein, wel voorzien is in een bedrijventerrein tot categorie 4.1. van de Staat van bedrijfsactiviteiten in een omvang van 81.467 m².

Tijdens de op 20 augustus 1998 gehouden eerste vergadering van de PPC over dit plan is besloten, en petit comité, een nader en oplossingsgericht onderzoek in te stellen.

Op 2 september 1998 heeft, op ons verzoek onder leiding van de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, een overleg plaatsgevonden tussen het Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Ministerie van Economische Zaken, Haaglanden, het Bestuursorgaan, het Bestuurlijk Overleg Ypenburg, hierna te noemen BOY, en het Beleidsveld Ruimte van onze Directie Ruimte, Groen en Gemeenten. In dat verband is onderzocht of een verhoging van de categorie-indeling, tot vier en vijf, tot de mogelijkheden behoort. Gebleken is, dat er in principe mogelijkheden aanwezig zijn om tot een categorieverhoging te kunnen

komen. Besloten is het gezamenlijk voorstel aan het dagelijks bestuur van BOY en het Bestuursorgaan voor te leggen.

Tijdens de op 24 september 1998 gehouden tweede vergadering van de PPC over het plan heeft het Bestuursorgaan een brief, eveneens gedateerd op 24 september 1998 en gericht aan ons college, aan de voorzitter van de PPC en tevens lid van ons college, de heer J.W.J. Wolf, overhandigd. In vermelde brief is het volgende gesteld.

"In het kader van uw goedkeuringsprocedure, in het bijzonder voor de GAVI-locatie, delen wij u mede, dat de gemeente Nootdorp bereid is, binnen een jaar, het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp" te herzien, op zodanig wijze, dat hier bedrijven tot maximaal milieuzoneringscategorie 4.2, met uitsluiting van een AWZI, mogelijk zijn, conform bijgevoegde tekening. Deze bedrijven passen binnen het economisch beleid, dat onze gemeenteraad, in het Plan Integrale Ontwikkeling Nootdorp, voor de locatie heeft vastgelegd."

"Voor het terrein is een uitwerkingsverplichting ex artikel 11 van de WRO opgenomen. Dit betekent, dat uw college, over de definitieve uitwerking, in laatste instantie zal moeten besluiten. Indien hierbij sprake is van regionale voorzieningen, zal uw college, hieraan tevens goedkeuring moeten geven. Zoals gebruikelijk, zal het BOY, in samenwerking met onze gemeente, dergelijke voorzieningen, in goed overleg met het Stadsgewest, ontwikkelen. Wij stellen ons voor, dat u voor de goedkeuring van de uitwerking tevens het Stadsgewest Haaglanden hoort."

"Wij hechten er aan, u in dit verband erop te wijzen, dat het Stadsgewest Haaglanden, de GAVI-locatie, gelegen binnen de A12-zone, in het Regionaal structuurplan, beschouwd als een kansrijke locatie voor regionale voorzieningen. Daarnaast is de locatie, in de regionale bedrijventerreinenstrategie, van het Stadsgewest, niet aangewezen ten behoeve van milieuhinderlijke bedrijven. In deze strategie is afgesproken, dat het hier moet gaan om 19 ha hoogwaardig en 9 ha standaard bedrijventerrein."

"Wij vragen u tenslotte nogmaals te overwegen, met inachtneming van inmiddels door ons verleende bouwvergunningen, goedkeuring te onthouden, aan de beperkingen, die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, voor de verdere uitbreidingen, van TNO, op het defensieterrein. Wij achten de uitbreiding van dergelijke risicovolle activiteiten, gelegen binnen een zo dichtbevolkte regio als de onze, niet gewenst. Wij vinden, dat over de uitbreiding van de TNO-activiteiten een discussie op regionaal en landelijk niveau moet plaatsvinden. Na afronding van deze breedgevoerde discussie, zijn wij bereid, om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u, op korte termijn, nader met ons over de aangelegenheid van gedachten te wisselen."

De PPC heeft ons geadviseerd met het voorstel van het Bestuursorgaan, voorzover betrekking hebbende op de voormalige GAVI-kavel, in te stemmen. Ten aanzien van het TNO- en Defensieterrein is ons geadviseerd het voorstel van het Bestuursorgaan niet te volgen.

Wij overwegen terzake het volgende.

Wij stemmen in met en spreken onze waardering uit over het gemotiveerde voorstel van het Bestuursorgaan en de daarop betrekking hebbende adviezen van de PPC en onze Beleidsvelden Milieu en Ruimte de categorie-indeling op de

voormalige GAVI-kavel, bij eerste herziening, te verhogen van maximaal 3.2 naar maximaal 4.2.

Wij tekenen daarbij aan, dat wij er vanuit gaan, dat zoals gebruikelijk en analoog aan het bepaalde in artikel 16, lid 3, een vrijstelling wordt opgenomen dan wel gehandhaafd blijft, die het mogelijk maakt de vestiging van een bedrijf in een hogere categorie, dus bijvoorbeeld 5, toe te staan mits deze geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorie, dus bijvoorbeeld 4.

Wij stemmen in met de overigens al opgenomen en nader uitgesproken regeling een afvalwaterzuiveringsinrichting op de voormalige GAVI-kavel niet toelaatbaar te achten. Vermelde stellingname van het Bestuursorgaan strookt met het standpunt van Provinciale Staten en ons, zoals neergelegd in het streekplan, om vermelde inrichting in de Harnaschpolder, van de gemeente Schipluiden, te situeren.

Ten aanzien van de vraag, of deze toekomstige categorieverruiming, tot 4.2, niet conflicteert of kan gaan conflicteren met de thans opgenomen regeling, tot categorie 3.2, overwegen wij het volgende.

De opgenomen categorieën, van 1 tot en met 3.2, zijn, zowel thans als blijven, na vermelde herziening, op de voormalige GAVI-kavel mogelijk. Om te voorkomen, dat voor de eerste herziening geldend is, de betreffende kavel, op grond van dit plan, geheel of grotendeels wordt ingevuld met bedrijven tot en met categorie 3.2, waardoor bedrijven, tot en met categorie 4.2, daarna feitelijk niet meer mogelijk zijn en de herziening zonder betekenis blijft, houden wij het Bestuursorgaan aan de in vermelde brief uitgesproken bestuurlijke intentie om, voor vermelde kavel, uitsluitend of overwegend, laatstbedoelde categorie, 4.2, toe te staan. Wij hebben begrepen en verstaan, dat dit niet zonder betekenis is of behoeft te zijn, nu de betreffende gronden in eigendom zijn bij het Bestuursorgaan dan wel het daaraan gelieerde samenwerkingsverband. Ook in het kader van het gronduitgiftebeleid kan sturend worden opgetreden. Mede tot dat doel zien wij, voor artikel 16 van de voorschriften van het plan, af van het van toepassing verklaren van de in artikel 11, lid 8, van de wet opgenomen mogelijkheid, om uitwerkingsplannen niet aan onze goedkeuring te onderwerpen. Het gevolg is, dat alle vastgestelde uitwerkingen voor vermelde bestemming aan ons ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd. Wij zijn evenwel in principe bereid om, bij goedkeuring van vermelde eerste herziening, vermeld wetsartikel hierop wel van toepassing te verklaren.

Gelet op het vorenstaande bepalen wij, dat, mede gelet op en analoog aan artikel 30, lid 1, van de wet, bij eerste herziening van het plan en binnen één jaar na bekendmaking van ons besluit, het volgende tot stand wordt gebracht:

a. het verhogen van de categorie-indeling van 3.2 naar 4.2, conform het gestelde in de brief van het Bestuursorgaan van 24 september 1998 en de daarbijbehorende tekening, gedateerd 1 september 1998, nummer 304.80337.00, getiteld: *"voorstel categorie indeling UBV-gebied"*;
b. het, gedurende de periode, na bekendmaking van dit besluit tot het rechtsgeldig worden van ons komende besluit over de eerste herziening, geheel of grotendeels benutten van de voor categorie 4.2 aangewezen gronden, voor vermelde categorie.

Ten aanzien van de overige, in vermelde brief van het Bestuursorgaan opgenomen aspecten, overwegen wij het volgende.

Het gevolg van het niet van toepassing verklaren van artikel 11, lid 8, van de wet, voor artikel 16 van de voorschriften, heeft mede tot gevolg, dat de uitwerkingsplannen, van de ook in dit artikel geregelde regionale voorzieningen, aan onze goedkeuring zijn onderworpen. Zoals hierna, onder 3. Stadsgewestelijk beleid, is aangegeven, dient bij eerste herziening een hoorplicht voor Haaglanden te worden opgenomen. Indien, gedurende de periode, na het geldend worden van dit besluit en ons besluit over de komende eerste herziening, tot uitwerking van de regionale voorzieningen mocht worden besloten, dan wel daarop, door zogenaamde binnenplanse anticipatie, vooruit mocht worden gelopen, zijn wij niet bereid om, zoals het Bestuursorgaan kennelijk wenst, in het kader van de goedkeuring, Haaglanden daarover te horen. Wij achten het, analoog aan de door ons voorgestelde en gebruikelijke regeling, op de weg van het Bestuursorgaan liggen, advies in te winnen bij Haaglanden en dit te betrekken bij hun overwegingen tot vaststelling van het uitwerkingsplan. Daarna kan vermeld advies, tezamen met het aan onze goedkeuring te onderwerpen uitwerkingsplan, alsmede eventuele verschil van inzicht tussen partijen, aan ons kenbaar worden gemaakt.

Ten aanzien van de uitgesproken verdeling, van hoogwaardig en standaard bedrijventerrein, hebben wij kennisgenomen van hetgeen terzake door het Bestuursorgaan is uitgesproken. Voor onze overwegingen dienaangaande verwijzen wij naar hetgeen wij, onder 3. Stadsgewestelijk beleid, daaromtrent hebben gesteld.

Wat betreft de bevriezing van het bebouwingsoppervlak, van TNO, op het Defensieterrein, zij verwezen naar hetgeen wij daaromtrent overwegen bij reclamant, genoemd onder 21 (Defensie). Wij achten het niet op onze weg liggen de door het Bestuursorgaan voorgestelde brede en op regionaal en landelijk niveau te houden discussie, te starten. De reden is, dat de besluitvorming over het handhaven van de Defensie- en TNO-activiteiten, bij de totstandkoming van en de aanwijzing van Ypenburg tot VINEX-woon- en bedrijfslocatie, al op de daartoe geëigende wijze heeft plaatsgevonden. Op de daarvoor aangewezen en verantwoordelijke bestuurlijke niveaus heeft dit, voor Defensie en TNO, tot een positieve besluitvorming geleid. Zowel in het door alle betrokken partijen ondertekende VINEX-uitvoeringsconvenant als in het streekplan zijn terzake ook geen voor Defensie en TNO nadelige bepalingen opgenomen. Het naderhand en in het kader van dit plan ter discussie stellen van alsmede het beperken van het gebruik van bedoelde locatie achten wij oneigenlijk en niet in overeenstemming met de daaraan ten grondslag liggende eerdere en afgeronde bestuurlijke besluitvormingstrajecten.

Voorzover het Bestuursorgaan de bedoeling mocht hebben om de eerste herziening van het plan, ten gunste van een hogere categorie-indeling voor de voormalige GAVI-kavel, geheel of mede afhankelijk te stellen van het hiervoor vermelde voorstel, ten aanzien van Defensie en TNO, dan achten wij dat oneigenlijk en niet aanvaardbaar. Wij zijn van oordeel dat beide zaken niets met elkaar te maken hebben en op hun eigen merites dienen te worden beschouwd. Hoewel wij, gelet op deze kennelijke voorwaarde, overwogen hebben veiligheidshalve integraal goedkeuring te onthouden aan de voormalige GAVI-kavel, vertrouwen wij erop

dat de bestuurlijke toezegging, tot herziening van de regeling ten aanzien van de voormalige GAVI-kavel, zonder nadere en in onze ogen oneigenlijke voorwaarden, gestand zal worden gedaan.

2. Provinciaal beleid

Wij constateren, dat tegen het plan, uit een oogpunt van provinciaal beleid, op de volgende onderdelen na, geen bedenkingen bestaan.

Het plan is overwegend met de globale aanduidingen van het streekplan in overeenstemming. Op onderdelen verschillen de kaarten van het streekplan en het plan licht, met name wat betreft de onderlinge begrenzing van de aanduidingen op de streekplankaart, in relatie tot de bestemmingen op de kaarten van het plan. Een reden bij deze te verklaren, dat wij gebruikmaken van onze bevoegdheden, inzonderheid de afwijkingsbevoegdheid, zoals gegeven in vermeld streekplan, de begrenzingen van de aanduidingen op de streekplankaart in overeenstemming te brengen met de begrenzingen van de bestemmingen op de kaarten van het plan, te weten.

- "Bestaand stads- en dorpsgebied" in "Nieuw stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding" alsmede omgekeerd, wat betreft de onderlinge begrenzing van deze aanduidingen, ter plaatse en ten westen van het Veenweglint, alwaar, op de kaarten, bladnummers 1 en 2, de bestemmingen "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" (UW), "Woondoeleinden" (W), "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (UB), "Primair waterkering", "Water", "Verkeersdoeleinden" (V), "Bedrijfsdoeleinden" (B) en "Infrastructurele elementen", zijn gelegd.
- "Bestaand bedrijfsterrein" in "Nieuw stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding", ter plaatse en ten oosten alsmede ten zuiden van het Defensieterrein, alwaar, op de kaart, bladnummer 1, de bestemmingen "Defensiedoeleinden" (DEF) en "Woongebied" (WG), zijn gelegd.
- "Bestaand recreatiegebied" in "Nieuw stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding", ter plaatse en ten oosten van de geluidswal langs Rijksweg A4, alwaar, op de kaart, bladnummer 1, de bestemmingen "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie" (GRb) en "Woongebied" (GB), zijn gelegd.
- "Bestaand recreatiegebied", "Bestaand bedrijfsterrein" en "Nieuw bedrijfsterrein" in "Bestaande of te verbreden wegverbinding hoofdwegennet", ter plaatse en ten oosten van Rijksweg A4, alwaar, op de kaart, bladnummer 1, de bestemmingen "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie" (GRb), "Defensieterrein" (DEF) en "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), zijn gelegd.
- "Nieuw bedrijfsterrein, ontworpen of in voorbereiding" in "Nieuw stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding", ter plaatse en ten zuidoosten van de voormalige GAVI-kavel, alwaar, op de kaart, bladnummer 1, de bestemmingen "Woongebied" (WG) en "Infrastructurele elementen", zijn gelegd.
- "Geprojecteerde regionale railverbinding" in "Stads- en dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding", "Nieuw bedrijfsterrein, ontworpen of in voorbereiding" en "Eco-ader", centraal, in het noorden en in het oosten van het plangebied, alwaar, op de kaarten, bladnummers 1 en 2, de bestemmingen

"Woongebied" (WG), "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" (UW), "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie" (GR), "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (WB), "Infrastructurele elementen", "Woondoeleinden" (W), "Primair waterkering" en "Verkeersdoeleinden" (V), zijn gelegd.
- "Eco-ader" in "Nieuw stads- of dorpsgebied, ontworpen of in voorbereiding" en "Nieuw bedrijfsterrein, ontworpen of in voorbereiding", centraal, in het noorden en in het oosten van het plangebied, alwaar, op de kaarten, bladnummers 1 en 2, de bestemmingen "Woongebied" (WG), "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" (UW) en "Infrastructurele elementen", zijn gelegd.

3. Stadsgewestelijk beleid

Wij constateren, dat tegen het plan, uit een oogpunt van stadsgewestelijk beleid, de volgende ambtsberichten zijn uitgebracht.

a. Ambtsbericht 29 juni 1998

Bij brief van 29 juni 1998, kenmerk SH9801064, ontvangen op 30 juni 1998, zaaknummer 150404, kenmerk 153929, heeft het dagelijks bestuur van Haaglanden, aan ons het volgende kenbaar gemaakt.

Het plan biedt mogelijkheden tot vestiging van detailhandels(achtige) voorzieningen op een bedrijvenlocatie. In dit verband hecht Haaglanden eraan ons te wijzen op het stadsgewestelijke beleid in deze, zoals vastgelegd in de besluitvorming van het algemeen bestuur, over de Regionale structuurvisie detailhandel Haaglanden, van 29 november 1995 alsmede de aanvulling daarop van 25 juni 1997.

In de structuurvisie van 1995 is onder meer vastgesteld, dat op Ypenburg geen andere detailhandel dan voorzieningen op wijkniveau nodig en toelaatbaar zijn. Het advies van Haaglanden, van 2 juli 1996, over het voorontwerp van het plan, stemt daarmee overeen.

BOY, heeft Haaglanden, op 25 september 1997, mededeling gedaan van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan. In de reactie op de adviezen, over het voorontwerp, is niet aangegeven, dat van het advies van Haaglanden, is afgeweken. Dat het plan, over de mogelijkheden voor detailhandel, verschilt van het voorontwerp, bevreemdt Haaglanden dan ook.

De structuurvisie van 1995 gaat niet in op de ontwikkelingsmogelijkheden voor themaparken, waarbinnen detailhandel een aanvullende functie vervult. De visie stelt daarover: "In algemene zin moeten dergelijke ontwikkelingen, op het gebied van sport, vrije tijd, recreatie, etcetera in stadsgewestelijk verband mogelijk zijn. De locatiekeuze is sterk afhankelijk van de aard van het thema. (...) Effecten op de detailhandelsstructuur zullen echter altijd in beeld gebracht moeten worden."

In de aanvulling van 1997 is, ten aanzien van Ypenburg, de structuurvisie van 1995 gehandhaafd. Wel is, voor perifere voorzieningen, een procedure gepreciseerd ingeval de daarvoor aangewezen locaties geen ruimte meer bieden. Deze

procedure voorziet in verplicht nader onderzoek, onder verantwoordelijkheid van Haaglanden, naar haalbaarheid en regionale wenselijkheid van een dergelijke voorziening op een locatie elders, waarna Haaglanden, over de uitkomsten daarvan, een besluit zal nemen.

Derhalve laat het detailhandelsstructuurbeleid vestiging van detailhandels(achtige) voorzieningen op Ypenburg niet toe dan nadat Haaglanden daarover, op grond van effectenanalyse en/of nader onderzoek als hiervoor bedoeld, anders zou hebben besloten. Dit laatste is tot nu toe niet het geval.

Haaglanden verzoekt ons een en ander bij de beslissing over het plan in aanmerking te nemen.

- Bericht en raad

Gelet op het vorenstaande en om een goede oordeelsvorming te bevorderen hebben wij, bij brief van 29 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/154235A, aan het Bestuursorgaan om bericht en raad verzocht. Tevens is BOY, bij brief van 29 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/154235B, gelet op zijn mogelijk adviserende rol in deze, van ons verzoek aan het Bestuursorgaan op de hoogte gesteld.

b. Ambtsbericht 2 juli 1998

Bij brief van 2 juli 1998, kenmerk SH9801138, ontvangen op 6 juli 1998, zaaknummer 150404, kenmerk 154189, heeft Haaglanden, aan ons, het volgende kenbaar gemaakt.

De bepalingen van het plan bieden mogelijkheden tot vestiging van detailhandels(achtige) voorzieningen, in combinatie met een themapark. In aanvulling op de hiervoor vermelde brief, van 29 juni 1998, kenmerk SH9801064, vraagt Haaglanden, aan ons, om aandacht voor het volgende.

- Locatiebeleid kantoren en bedrijven

In goed overleg met alle gemeenten is voor het stadsgewest een locatiebeleid voor kantoren en bedrijven vastgesteld, dat, eveneens in overleg met de stadsgewestgemeenten, tweejaarlijks wordt geactualiseerd. In dit beleidskader wordt ervan uitgegaan, dat in de periode 2001-2004, ter plaatse van de voormalige GAVI-kavel, 8,9 hectare aan netto hoogwaardig en 9,4 hectare aan netto standaard bedrijventerrein zal worden gerealiseerd. Een en ander is, met instemming van het Bestuursorgaan, in het voorontwerp Regionaal Structuurplan Haaglanden opgenomen.

De verdeling van de werklocaties, binnen het stadsgewest en over de periode tot 2005, geschiedt zorgvuldig en heeft mede tot doel om vraag en aanbod in de regio op elkaar af te stemmen. Wijzigingen in profilering en programmering kunnen niet éénzijdig door één gemeente worden aangepast, vanwege consequenties voor ontwikkelingen in andere gemeenten. Daarom is afstemming met andere locaties nodig. Dit vindt plaats, in het kader van de regierol van Haaglanden, voor het gehele stadsgewest. Het plan biedt geen zekerheid, dat de in het locatie-

beleid vastgelegde regionale afspraken, inzake de voormalige GAVI-kavel, tot realisering kunnen worden gebracht.

- Regionale structuurvisie detailhandel

In goed overleg met alle gemeenten is, voor het stadsgewest, ook een regionale structuurvisie, voor de detailhandel, vastgesteld, met eveneens een tweejaarlijkse evaluatie, samen met de gemeenten. In dit beleid, voor de winkelvoorzieningen, is de hoofdwinkelstructuur vastgelegd. Ten aanzien van Ypenburg is, als beleidsregel, van toepassing dat geen andere detailhandel dan voorzieningen op wijkniveau nodig en toelaatbaar zijn. Vestiging van perifere detailhandelsvoorzieningen past daar niet in. Ook het Bestuursorgaan heeft ingestemd met de stadsgewestelijke structuurvisie voor detailhandel.

In de structuurvisie wordt, ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor themaparken, gesteld, dat dergelijke ontwikkelingen, op het gebied van bijvoorbeeld sport, vrije tijd, recreatie enzovoorts, in stadsgewestelijk verband mogelijk zijn. De locatiekeuze is sterk afhankelijk van de aard van het thema. Voorzover detailhandel, binnen een dergelijk themapark, een aanvullende functie vervult, zullen, aldus de structuurvisie, eerst de effecten op de detailhandelsstructuur in beeld moeten worden gebracht. Tevens is aangegeven, dat nader onderzoek is vereist, onder verantwoordelijkheid van Haaglanden, naar haalbaarheid en regionale wenselijkheid, van een perifere detailhandelsvoorziening, op een andere locatie dan in de visie daarvoor is aangewezen. De effecten op de detailhandelsstructuur zijn niet in beeld gebracht. Evenmin heeft het beoogde locatieonderzoek duidelijk gemaakt, dat de voormalige GAVI-kavel, voor de realisering van een themapark, in aanmerking zou moeten komen. Het Bestuursorgaan heeft hierover met Haaglanden geen contact gehad.

Indien het plan mede tot doel zou hebben om, in planologische zin, de vestiging van een Chinees themapark mogelijk te maken, verwijst Haaglanden naar zijn brief van 16 april 1998, inzake de locatie MER Chinees Themapark. In elk geval acht Haaglanden het prematuur en ongewenst, dat vooruitlopend op de uitkomsten van deze studie en de daarmee gepaard gaande inspraak- en overlegronden, thans, in publiekrechtelijke zin, beslissingen worden genomen.

- Regionaal Structuurplan Haaglanden

In het door BOY opgestelde voorontwerp van het plan was indertijd op een correcte wijze rekening gehouden met het stadsgewestelijke beleid inzake detailhandel, kantoren en bedrijven. In het advies van Haaglanden, van 2 juli 1996, gericht aan de planvoorbereidende Bestuursorganen, heeft Haaglanden dit ook onderschreven. Een afschrift van het advies is aan ons per gelijke datum toegezonden.

Bij brief van 25 september 1997 heeft BOY, aan Haaglanden, de nota van beantwoording van reacties uit het artikel 10 BRO-overleg toegestuurd. Daaruit blijkt, dat de opmerkingen van Haaglanden, inzake de detailhandel, kantoren en bedrijven, voor kennisgeving zijn aangenomen. Noch door BOY, noch door de betrokken gemeenten, is Haaglanden geïnformeerd of heeft overleg plaatsgevonden over het aanbrengen van wijzigingen in het plan.

Bij de voorbereiding van het Regionaal Structuurplan Haaglanden vindt integratie plaats van het beleid inzake detailhandel, kantoren en bedrijven, met andere beleidssectoren. Ten aanzien van de voormalige GAVI-kavel wordt, in dit regionale plan, concreet vastgehouden aan de voorgestane ontwikkeling van hoogwaardig en standaard bedrijventerrein. Ruimtereservering voor een themapark, op deze plaats, wordt niet overwogen.

Dit alles leidt ertoe, dat Haaglanden aan ons verzoekt, aan het plan goedkeuring te onthouden, ten aanzien van de bepalingen, die de ontwikkeling mogelijk maken van detailhandelsvoorzieningen, in combinatie met een themapark.

- Bericht en raad

Gelet op het vorenstaande en om een goede oordeelsvorming te bevorderen hebben wij, bij brief van 30 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/155190A, aan het Bestuursorgaan om bericht en raad verzocht. Tevens is BOY, bij brief van 29 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/155190B, gelet op zijn mogelijk adviserende rol in deze, van het verzoek aan het Bestuursorgaan op de hoogte gesteld.

c. Ambtsbericht Bestuursorgaan

Het Bestuursorgaan heeft afgezien van een schriftelijke reactie en heeft ermee volstaan om, tijdens de behandeling van het plan, in de vergadering van de PPC van 20 augustus 1998, het volgende naar voren te brengen.

Het Bestuursorgaan is voornemens om, te zijner tijd, in overleg met Haaglanden, de toelaatbaarheid van het themapark en andere regionale voorzieningen, het horen van Haaglanden bij grootschalige detailhandelsvoorzieningen en de gewenste bedrijventypologie, nader te bezien. In tegenstelling tot de indruk die wordt gewekt, zijn op de voormalige GAVI-kavel geen detailhandelsvoorzieningen toegestaan. Meubelboulevards zijn in het plan evenmin voorzien.

d. Overwegingen

Ten aanzien van hetgeen door Haaglanden naar voren is gebracht en gesteld, overwegen wij het volgende.

Wij stellen vast, dat Haaglanden ons gemotiveerd heeft verzocht om goedkeuring te onthouden aan, samengevat, de volgende doch niet nader aangeduide onderdelen van het plan:

- mogelijke detailhandels(achtige)voorzieningen op bedrijventerreinen en binnen themaparken, op grond van strijdigheid met de regionale detailhandelsstructuur en het ontbreken van een bepaling, waarin, op grond van een effectenanalyse en/of nader onderzoek, zulks misschien wel voor honorering in aanmerking zou kunnen komen;
- de vestiging van kantoren en bedrijven op de voormalige GAVI-kavel, op grond van het ontbreken van zekerheid, dat het in het voorontwerp Regionaal Structuurplan Haaglanden vastgelegde locatiebeleid, inzake profilering

en programmering, inhoudende 8,9 hectare netto hoogwaardig en 9,4 hectare netto standaard bedrijventerrein, aldaar tot uitvoering wordt gebracht, en;
- de mogelijke vestiging van een themapark, nu enerzijds de mogelijke keuze van het thema niet duidelijk is en anderzijds een dergelijke ruimtelijke reservering de instemming van Haaglanden vergt.

♦ Detailhandel en themapark, toelichting op het plan

Wij constateren, dat in de toelichting op het plan, op bladzijde 11 en 12, ten aanzien van de detailhandel is gerefereerd aan de Regionale Structuurvisie Haaglanden van december 1995. Uit het in de toelichting gestelde blijkt niet, dat van dit beleid is afgeweken. Integendeel, gesteld wordt, dat de detailhandelsontwikkeling in het plan getoetst dient te worden aan voornoemde visie.

Wij stellen derhalve vast, dat het regionaal beleid en de voor het plan in de toelichting vastgelegde beleidslijn in principe overeenstemmen.

Wij constateren, dat in de planbeschrijving, ten aanzien van de toelichting op de in de voorschriften opgenomen bedrijfsbestemmingen, in relatie tot detailhandel en/of een themapark, het volgende is gesteld.

In artikel 16, "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), is, ten aanzien van de voormalige GAVI-kavel en aanliggende gronden, een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om, naast bedrijven, een congrescentrum, sportvoorzieningen, en ijsbaan en een themapark toe te laten. Voorzieningen als deze zijn pas toegestaan nadat voldoende zekerheid bestaat over de realisering van het station Ypenburg.

Wij constateren, dat in het ontwerp van het plan deze mogelijkheid wel in de toelichting was genoemd doch niet in de voorschriften was opgenomen.

Wij stellen enerzijds vast, dat het plan pas op (ruime) termijn de vestiging van een themapark mogelijk maakt, waardoor geen gevolg kan worden gegeven aan het verzoek van initiatiefnemers om op korte termijn tot realisering van het genoemde Chinese themapark te kunnen komen en anderzijds, dat geen rekening is gehouden met de wens van Haaglanden, om de toelaatbaarheid van zowel het mogelijke thema als het park, in regionaal kader aan een beoordeling te onderwerpen.

♦ Detailhandel en themapark, voorschriften van het plan

Wij constateren, dat in de voorschriften van het plan, ten aanzien van bedrijven en in relatie tot detailhandel en/of een themapark, het volgende is gesteld.

In artikel 11, lid 3, onder pp, de Beschrijving in hoofdlijnen, is opgenomen, dat het gewenst is dat op het terrein, nabij het Prins Clausplein, (boven-)regionale voorzieningen worden gerealiseerd, zoals een congrescentrum, sportvoorzieningen, een ijsbaan en een themapark.

Wij constateren, dat in het ontwerp van het plan dit voornemen wel in de toelichting was vermeld doch nog niet in de Beschrijving in hoofdlijnen was geconcretiseerd.

In artikel 16, lid 1, onder f, is onder meer een themapark als doeleinde opgenomen. Tevens constateren wij, dat de toelaatbaarheid daarvan is gebonden aan het bepaalde in lid 2, onder h en i, inhoudende dat voldoende zekerheid moet bestaan over de komst van het station Ypenburg. Voorts is de toelaatbaarheid gebonden aan de ligging binnen een straal van 800 meter van het station dan wel binnen een maximum natransporttijd van 15 minuten.

Wij stellen vast, dat hoewel, gelet op het station, de komst van een themapark pas op middellange termijn tot de mogelijkheden behoort, in het voorschrift een regeling ontbreekt ten aanzien van de door Haaglanden gewenste toets op de toelaatbaarheid van het thema en het park in regionaal verband, de zogenaamde hoorplicht.

Voorts constateren wij en stellen wij vast, dat door het ontbreken van een daartoe strekkende bepaling in vermeld artikel, evenwel geen steun kan worden gevonden voor de door Haaglanden beproefde stelling, dat detailhandelsactiviteiten, bij een mogelijk themapark, ongewenst zijn. Overigens sluiten wij niet uit, dat dergelijke activiteiten, in beperkte mate, wel onder een thematische voorziening zouden kunnen worden begrepen. Nu een maximale oppervlakte voor een thematisch park, en de mogelijk overige daaraan verbonden voorzieningen, ontbreekt, kan in principe een park van grote omvang worden gerealiseerd. Wij achten het ontbreken van een dergelijke objectieve en ruimtelijke begrenzing niet verantwoord.

Het voorgaande klemt temeer nu, zowel de structuurvisie detailhandel Haaglanden als onze structuurvisie detailhandel Zuid-Holland, geen ruimte bieden voor een nieuwe winkelconcentratie op Ypenburg. De reden is, dat de huidige winkelstructuur in Haaglanden kwetsbaar is en er een relatief geringe marktruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Door Haaglanden en ons is gekozen voor het toelaten van nieuwe ontwikkelingen op de grootschalige detailhandelslocatie Laakhaven, in de gemeente Den Haag. Indien, na het jaar 2005, zijnde de horizon van beide genoemde structuurvisies, alsnog draagvlak gevonden wordt voor een verdere thematische invulling, kan het plangebied daar eventueel bij worden betrokken.

Het is ons bekend, dat naar de mogelijke en gewenste ontwikkeling van de A12-zone, in en buiten het plangebied, momenteel een onderzoek door Haaglanden wordt ingesteld. Het is niet uitgesloten, dat als gevolg van dit onderzoek bepaalde thematische invullingen alsnog mogelijk blijken te zijn. Een reden om, aan de opgenomen regeling, geen goedkeuring te onthouden, doch, gelet op de gewenste afstemming in regionaal verband, daarvoor een sluitende regeling te laten treffen.

Het ontgaat ons evenwel waarom Haaglanden aan ons verzoekt om uitsluitend aan detailhandelsactiviteiten op bovenwijks niveau en een mogelijk themapark, met overigens niet bij recht toegestane detailhandelsactiviteiten, goedkeuring te

onthouden en niet tevens verzoekt om deze lijn door te trekken naar de overige (boven-)regionale voorzieningen.

Wij bepalen hierbij, dat wij een eerste herziening van het plan, op grond van en met aanhouding van de in artikel 30, lid 1, van de wet, gestelde termijn van één jaar, met gelijke of nagenoeg gelijke strekking, als het bepaalde in artikel 16, lid 1, onder f, in overweging nemen, mits daar de volgende uitbreiding aan wordt gegeven:

a. een begripsomschrijving van de genoemde doeleinden, inzonderheid voor het themapark;
b. in dat kader een beschrijving van de toegelaten branches dan wel het thema;
c. het al dan niet toelaatbaar zijn van daaraan te verbinden (boven-)regionale of beperkte detailhandelsactiviteiten;
d. de maximale omvang van de onderscheiden voorzieningen, met name ten aanzien van het themapark alsmede de al dan niet op termijn (na 2005) toelaatbaar te achten (boven-)regionale detailhandelsfuncties;
e. een daarvoor te volgen procedure, omvattende: een effectenonderzoek in regionaal kader; toetsing aan de (geactualiseerde) detailhandelsstructuurvisie van en een hoorplicht voor Haaglanden, vervolgens een advies van Haaglanden aan het Bestuursorgaan en onder overlegging daarvan tenslotte een verklaring van geen bezwaar van ons college.

- Kantoren en bedrijven, toelichting op het plan

Wij constateren, dat in de toelichting op het plan, op bladzijde 12, ten aanzien van de bedrijvigheid en het locatiebeleid, is gerefereerd aan de nota Locatiebeleid Haaglanden, van 1994. Uit het in de toelichting gestelde blijkt, dat in de nota een overschot is geconstateerd aan kantoorlocaties en hoogwaardige bedrijfsterreinen alsmede een tekort aan traditioneel bedrijventerrein. Deze discrepantie is in Haaglandenverband aan de orde gesteld. Voor het plan is de wens tot realisering van kantoorlocaties en hoogwaardige bedrijven gehandhaafd. Als reden is opgegeven de gewenste ruimtelijke aansluiting op woningbouwlocaties.

Voorts constateren wij, dat in de toelichting op het plan, op de bladzijden 34 tot en met 38, ten aanzien van de bedrijvigheid, nader is ingegaan op de programmatische uitgangspunten. Gesteld is, dat het bedrijvenprogramma enigszins afwijkt van hetgeen in voornoemde nota is neergelegd doch per saldo het oppervlak, ten behoeve van de bedrijvigheid, niet is aangetast.

Ten aanzien van de voormalige GAVI-kavel, in de toelichting beschreven als de locatie GAVI/Prins Clausplein en op de bij de toelichting behorende figuur 5.3, als locatie III vermeld, is als categorie aangegeven: traditioneel en modern, met een totale netto-oppervlakte van 18,5 hectare.

Onder traditioneel bedrijventerrein wordt verstaan: grootschalige kavels, lage bebouwingsdichtheid, zeer goed bereikbaar per auto, geschikt voor functies als: procesindustrie, bouwnijverheid en wegvervoer.

Onder modern bedrijventerrein wordt verstaan: variabele kavelgrootte, gebaseerd op milieuzonering, goed bereikbaar per auto, geschikt voor functies als: lichte industrie, distributiecentra en ambachtelijke bedrijven.

Ten aanzien van de voormalige GAVI-kavel is gesteld, dat het Bestuursorgaan nadrukkelijk rekening wenst te houden met de mogelijkheid van (boven-) regionale voorzieningen. De locatie zou plaats moeten dienen te bieden aan regionale "kanskaarten". In dat verband gaan de gedachten uit naar onder meer: een sportstadion, regionaal ziekenhuis, recreatie- of themapark, congresaccommodaties met bijbehorende horeca en aan de voornoemde functies gerelateerde detailhandel. Tevens is vastgesteld, dat het huidige bereikbaarheidsprofiel C daartoe nog niet geschikt is. Pas na opening van het station Ypenburg zijn voornoemde ontwikkelingen verantwoord. In het ontwerp van het plan was een identieke paragraaf opgenomen. Bij het aantrekken van laagwaardige/tradi-tionele bedrijvigheid wordt gestreefd naar stuwende werkgelegenheid, die een toegevoegde waarde kan bieden aan de specifieke kenmerken van het bedrijfsleven in Haaglanden.

Wij stellen vast, dat het regionaal beleid en de voor het plan vastgelegde beleidslijn, wat betreft de gewenste totale oppervlakte van de kavel: 18,3 hectare Haaglanden tegen 18,5 hectare plan, nauwelijks divergeren. Wel stellen wij vast, dat het door Haaglanden gewenste deel van 8,9 hectare aan hoogwaardig bedrijfsterrein in het plan niet tot uitdrukking is gebracht en derhalve mogelijk in afwijking van het regionaal beleid is. Voorts stellen wij vast, dat het door Haaglanden gewenste deel van 9,4 hectare aan standaard bedrijfsterrein in het plan is vertaald in 18,5 hectare aan zowel traditioneel (standaard) als modern- bedrijvigheid, zonder dat een onderlinge verhouding is aangegeven. Concluderend stellen wij vast, dat het eigenlijke geschil zich beperkt tot 18,5 - 9,4 = 9,1 of 8,9 hectare, die in het plan in de vorm van standaard/traditioneel is doch in de ogen van Haaglanden als hoogwaardig zou moeten worden ingevuld.

Wij constateren, dat in de toelichting, hoofdstuk 8 Milieuaspecten, de bladzijden 67 tot en met 71, aandacht is geschonken aan het onderscheid van de bedrijventerreinen in het plan. Het bedrijventerrein III, GAVI/Prins Clausplein, is hier eveneens als traditioneel en modern- aangemerkt. Voorts is, op bladzijde 69, aandacht geschonken aan de bedrijventypologie. Hieruit blijkt, dat voor het litigieuze terrein bedrijven tot categorie 31. en 3.2 toelaatbaar worden geacht.

Wij constateren, dat in de Planbeschrijving, zoals opgenomen in de toelichting op het plan, ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen, zoals geregeld in de artikelen 15 en 16, geen expliciete aandacht is geschonken aan de programmering en afstemming in regionaal verband.

♦ Kantoren en bedrijven, voorschriften van het plan

Wij constateren, dat in de voorschriften van het plan, in artikel 11, "Beschrijving in hoofdlijnen", lid 2, "Doelstelling" is bepaald, dat onder meer de bedrijfsbestemmingen dienen te voldoen aan het VINEX-uitvoeringsconvenant van 29 juni 1995.

Wij stellen vast, dat hiermede, door de ondertekening van het convenant door Haaglanden, impliciet, een relatie kan worden geacht te zijn gelegd met het regionaal beleid terzake. Wij stellen evenwel ook vast, dat het plan, op dit onderdeel, onvoldoende en geen expliciete duidelijkheid biedt.

Wij constateren, dat in artikel 15, "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (UB), weliswaar zelfstandige kantoren zijn toegestaan doch dat de toelaatbaarheid is gebonden aan de komst van meergenoemd station. Voorts constateren wij, dat voor de kantoren en bedrijvigheid, geen programmering en afstemming in regionaal verband is opgenomen, behoudens ten aanzien van de kantoorhoudendheid van bedrijven.

Wij constateren, dat in artikel 16, "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), dat betrekking heeft op de voormalige GAVI-kavel, zelfstandige kantoren, gebonden aan de komst van het station, zijn toegestaan. Voorts constateren wij, dat ook hier voor de kantoren en bedrijvigheid, geen programmering en afstemming in regionaal verband is opgenomen, behoudens ten aanzien van wederom de kantoorhoudendheid van bedrijven.

Overwegingen

Ten aanzien van het verzoek van Haaglanden om, ten aanzien van de kantoren en bedrijven maatregelen te treffen teneinde de regionale programmering en fasering veilig te stellen, merken wij het volgende op.

Het ontgaat ons waarom het verzoek beperkt is gebleven tot de voormalige GAVI-kavel, die weliswaar van behoorlijke omvang is, nu ook de andere bedrijfsterreinen in het plangebied invloed kunnen uitoefenen op de gewenste programmering en fasering in regionaal verband. Zoals wij hiervoor hebben geconstateerd en overwogen is, in de niet bindende toelichting op het plan, wel aandacht geschonken aan de programmering en fasering in regionaal verband doch ontbreekt deze in de voorschriften, behoudens ten aanzien van de toelaatbaarheid van kantoorhoudende bedrijvigheid. Wij stellen vast, dat nu een dergelijke regeling ontbreekt, daar ook geen goedkeuring aan kan worden onthouden. Het alternatief, het goedkeuring onthouden aan de betreffende bedrijfsbestemmingen, moet als te ver voerend worden aangemerkt, nu de regelingen op zich voldoen aan de te stellen wettelijke eisen.

Wij bepalen, dat met aanhouding van het hiervoor gestelde, in een eerste herziening van het plan, een regeling wordt opgenomen die het volgende inhoudt:

a. een toedeling, in percentage of omvang, van de regionaal gewenste bedrijventypologie, op basis van het locatiebeleid voor kantoren en bedrijven van Haaglanden, aan de onderscheiden bedrijventerreinen alsmede een verklaring van de gehanteerde begrippen;
b. bij optredende afwijkingen, eerst een effectenonderzoek plaatsvindt, die getoetst wordt aan het (geactualiseerde) locatiebeleid voor kantoren en bedrijven van Haaglanden, en;
c. een procedure, inhoudende het horen van Haaglanden en het op basis van die uitkomst, dan wel bij verschil in opvatting, vragen van een verklaring van geen bezwaar aan ons college.

Het Bestuursorgaan heeft ons, op 24 september 1998, bericht, dat, conform de regionale bedrijventerreinenstrategie van Haaglanden, de voormalige GAVI-kavel zal worden benut voor tien hectare hoogwaardig en negen hectare standaard bedrijventerrein. Wij stellen vast, dat hiermede het aan ons voorgelegde geschil, tussen Haaglanden en het Bestuursorgaan, is opgelost. Wij achten het van belang, dat dit nadere standpunt, in het kader van de eerste herziening, gestalte wordt gegeven in tenminste de toelichting op het plan. Indien, zoals hiervoor gesteld, mocht worden overwogen de programmering en fasering ook in de voorschriften tot uitdrukking te brengen, hetgeen overigens voor- en nadelen kent (bij tussentijdse aanpassing noopt dit tot partiële planherziening, tenzij een goede marge of vrijstellingsregeling wordt opgenomen), ligt het in de rede om dat in de Beschrijving in hoofdlijnen dan wel bij de bestemmingsregeling, artikel 16, op te nemen. Als verwezen wordt naar vermelde regionale strategie dient deze in artikel 1, Begripsbepalingen, genoemd en verklaard te worden: titel en zoals die luidt op.....

4. Ambtshalve overwegingen

Wij constateren, dat in het plan de volgende regelingen zijn opgenomen, die niet onze instemming hebben.

Wij constateren, dat in artikel 11, lid 3, onder y, een verwijzing is opgenomen naar een bijlage, behorende tot de toelichting, regelende een toetsingscriterium. Wij achten het niet aanvaardbaar, dat in de voorschriften, een regeling is opgenomen waarbij de toelichting, voor de verlening van vergunningen, mede bepalend is. Juister is het, om bij eerste herziening, het toetsingscriterium deel te laten uitmaken van de voorschriften. Het gevolg is, dat, ambtshalve:

a. goedkeuring wordt onthouden aan artikel 11, lid 3, onder y, wat betreft het zinsdeel *"daartoe zal de in de bijlage op de toelichting opgenomen checklist "Duurzaam bouwen" van het Samenwerkingsverband Ypenburg worden gehanteerd."*

Wij constateren, dat in artikel 15, lid 2, onder g versus e, sprake is van een afwijkingsbepaling van de hoogte, die echter naar een oppervlakteregeling verwijst. Vermoedelijk wordt gedoeld op lid f. Het gevolg is, dat, ambtshalve:

b. goedkeuring wordt onthouden aan het zinsdeel, luidende: *"in afwijking van het bepaalde onder e."*

Het gevolg is, dat lid 2 dan geldt zonder specifieke aanduiding doch dat dit wel aanvaardbaar kan worden geacht.

Wij constateren, dat in artikel 32, lid 1, aanhef, artikel 16a is aangehaald doch dat het betreffende artikel niet bestaat. Het gevolg is, dat, ambtshalve:

c. goedkeuring wordt onthouden aan het cijfer *"16"* en de letter *"a"*.

IV. BEDENKINGEN

Het gewijzigd vastgestelde plan heeft, vanaf 19 maart tot en met 15 april 1998, dus gedurende vier weken, ter inzage gelegen. Gedurende en na die termijn hebben de volgende personen en instanties bij ons bedenkingen ingediend:

1. mevrouw mr. dr. A. van Oortmerssen, Gooland 10, 2631 CP Nootdorp;
2. de heer J. van Velzen, Kerkweg 21, 2631 CC Nootdorp;
3. de heer P.G. Ripken, Kerkweg 23, 2631 CC Nootdorp;
4. de heer P. van Velzen, Kerkweg 30, 2631 CD Nootdorp;
5. de heer A.H. Verboon, Veenweg 98 A, 2631 CM Nootdorp;
6. de heer B. van den IJssel, Gooland 7, 2631 CP Nootdorp;
7. mevrouw N. van den IJssel-Groen, Gooland 7, 2631 CP Nootdorp;
8. de heer J.W. van der Gaag, Kortelandseweg 38, 2631 NE Nootdorp;
9. de heer G.W. Mallée, Gooland 11, 2631 CP Nootdorp;
10. de heer H.J.J. Wubben, Tedingerbroekweg 10, 2631 NH Nootdorp;
11. de heer R.A.G.F. de Ruijsscher, Gooland 1, 2631 CP Nootdorp;
12. de heer N. van der Tas, Gooland 2, 2631 CP Nootdorp;
13. de heer J. van Marwijk, Gooland 4, 2631 CP Nootdorp;
14. de heer E. Boelsma, Gooland 5, 2631 CP Nootdorp;
15. de heer H.G. van Velzen, Gooland 6, 2631 CP Nootdorp;
16. de heer L. Korthuis, Gooland 9, 2631 CP Nootdorp;
17. mevrouw E. Middelbeek-Miedza, Gooland 12, 2631 CP Nootdorp;
18. de heer W. Groenendaal, Gooland 13, 2631 CP Nootdorp;
19. de heer J.W. Haanappel, Gooland 16, 2631 CP Nootdorp;
20. de heer J.H. Keijzer, Gooland 17, 2631 CP Nootdorp;
21. de staatssecretaris van Defensie, voor deze de heer kolonel P.A. Bos, Postbus 11117, 2301 EC Leiden;
22. de heer mr. C.A. Capel, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, namens:
a. de heer J.G. de Kroes, Gooland 8, 2631 CP Nootdorp;
23. de heer mr. R.H.J. Wondolleck, Postbus 35104, 3005 DB Rotterdam, namens:
a. de heer S. Breedveld, Veenweg 16, 2631 CL Nootdorp;
24. Zweefvlieg Club Rotterdam (ZCR), Sterrenbos 43, 3511 ET Utrecht;
25. het Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft, en;
26. de heer mr. E.D. Drok, Oude Delft 58, 2611 CD Delft, namens:
a. de heer A. Waaijer, Veenweg 27, 2631 CH Nootdorp.

De onder 1, 5 tot en met 10, 16 tot en met 18 alsmede 21 tot en met 25 genoemde reclamanten zijn op - 27 augustus 1998 - in de gelegenheid gesteld om, ten overstaan van de heer T.F.J. Jansen, lid van ons college, hun bedenkingen tegen het plan toe te lichten. Ook het Bestuursorgaan en BOY is de gelegenheid geboden nadere uiteenzettingen te geven. Tevens is, op ons verzoek, het Hoogheemraadschap van Delfland de gelegenheid geboden nader in te gaan op de waterhuishoudingsproblematiek.

Aangezien kort voor en ter zitting bleek, dat de onder 11 tot en met 15 alsmede onder 19 en 20 genoemde reclamanten, ten aanzien van een onderdeel van hun bedenkingen (gewijzigde vaststelling waterkering), wel in hun bedenkingen konden worden ontvangen, zijn zij - op 8 september 1998 - eveneens in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen, op de hiervoor genoemde wijze, te expliciteren.

Ook het Bestuursorgaan, BOY en het Hoogheemraadschap van Delfland zijn wederom in de gelegenheid gesteld nadere uiteenzettingen te geven.

De onder 2 tot en met 4 alsmede onder 26 genoemde reclamanten is, vanwege het buiten behandeling laten van hun bedenkingen, (zie hoofdstuk V.), geen gelegenheid geboden hun bedenkingen toe te lichten en is volstaan met een schriftelijke ronde omtrent vermeld besluit.

De procesverbalen van vermelde openbare zittingen zijn, met dit besluit, aan de in het dictum, (hoofdstuk VII.) vermelde personen en instanties gezonden.

V. BUITEN BEHANDELING LATEN

1. Buiten behandeling laten bedenkingen bij ons college, vanwege het niet eerder indienen van een zienswijze bij de raad.

Reclamanten, genoemd onder 2, 3 en 4 (Van Velzen tot en met Van Velzen), hebben, op 30 maart 1998, bedenkingen kenbaar gemaakt. Blijkens het poststempel zijn hun bedenkingen ter post bezorgd op 30 maart 1998.

Abusievelijk hebben reclamanten hun bedenkingen niet gericht aan en verzonden naar ons doch deze gericht aan en verzonden naar het Bestuursorgaan. Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 1 april 1998, zijn de bedenkingen op 30 maart 1998 bij het Bestuursorgaan ingediend. Blijkens het stempel zijn de bedenkingen op 31 maart 1998 bij het Bestuursorgaan ingeboekt, onder classificatienummer 17332, registratienummer 98 000865. Op 1 april 1998 heeft het Bestuursorgaan de bedenkingen, op grond van artikel 6:15 van de Awb, aan ons doorgezonden. Op 3 april 1998 zijn de bedenkingen bij ons ontvangen en ingeboekt onder zaaknummer 144704, kenmerk 150744. Geconstateerd wordt, dat de bedenkingen tijdig bij het Bestuursorgaan respectievelijk ons zijn ontvangen en op grond daarvan in principe voor behandeling in aanmerking komen.

Op grond van het bepaalde in artikel 27, lid 1, van de wet zijn alleen diegenen gerechtigd bij ons een bedenking in te dienen, die tijdig bij de raad hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

Op grond van vermeld wetsartikel kunnen belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om, overeenkomstig artikel 23 van de wet, hun zienswijzen bij de raad kenbaar te maken, in principe door ons in hun bedenkingen worden ontvangen.

Op grond van het bepaalde in artikel 27, lid 2, van de wet kan, indien de raad bij de vaststelling van het plan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, zoals dat terinzage heeft gelegen, eenieder bij ons bedenkingen indienen.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamanten geen zienswijze bij de raad hebben ingediend en hun bedenkingen geen betrekking hebben op een door de raad bij de vaststelling aangebrachte wijziging

in het ontwerp. Het voorgaande leidt er toe, dat reclamanten, in principe, niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Op 3 augustus 1998, kenmerk RGG/ARB/150744A-C zijn reclamanten, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 30 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in hun ogen redenen zijn die er voor pleiten om toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Binnen de gestelde termijn hebben genoemde reclamanten geen redenen aangevoerd die voor verschoonbaarheid pleiten.

Het voorgaande leidt ertoe, dat genoemde reclamanten op de genoemde onderdelen niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 2, 3 en 4 (Van Velzen tot en met Van Velzen), buiten behandeling laten.

Reclamanten, genoemd onder 11 tot en met 15 en 19 tot en met 20 (De Ruijsscher tot en met Van Velzen en Haanappel tot en met Keijzer), hebben, bij brief van 10 april 1998, blijkens het poststempel op 10 april 1998 ter post bezorgd, ontvangen bij ons op 15 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 151115, derhalve tijdig, bedenkingen ingediend.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamanten geen zienswijze bij de raad hebben ingediend en hun bedenkingen geen betrekking hebben op een door de raad bij de vaststelling aangebrachte wijziging in het ontwerp. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamanten, in principe, niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Op 3 augustus 1998, kenmerk RGG/ARB/151115A-G zijn reclamanten, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 30 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in hun ogen redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Binnen de gestelde termijn hebben genoemde reclamanten geen redenen aangevoerd die voor verschoonbaarheid pleiten.

Wij overwegen, dat ons, vlak voor de hoorzitting van 27 augustus 1998, is gebleken, dat reclamanten, op één onderdeel, wel in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen. Het betreft het onderdeel waterkering, die door de raad gewijzigd is vastgesteld. Tijdens vermelde hoorzitting is onze constatering door de woordvoerder van genoemde reclamanten bevestigd. Dit vormde voor ons een reden om een tweede openbare hoorzitting uit te schrijven, die op 8 september 1998 is gehouden.

Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamanten, op het genoemde onderdeel, wel in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 11 tot en met 15 en 19 tot en met 20 (De Ruijsscher tot en met Van Velzen en Haanappel tot en met Keijzer), voorzover die zijn gericht tegen de waterkering, in behandeling nemen en de overige bedenkingen buiten behandeling laten.

2. Buiten behandeling laten van een deel van de bedenkingen bij ons college, vanwege het niet eerder deel uitmaken van die bedenkingen van de zienswijze bij de raad.

Reclamant, genoemd onder 5 (Verboon), heeft, bij brief van 3 april 1998, blijkens het poststempel ter post bezorgd op 3 april 1998, ontvangen bij ons op 6 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 150802, derhalve tijdig, zijn bedenkingen kenbaar gemaakt. Zijn bedenkingen zijn onder meer gericht tegen de betwijfelde noodzaak van de bouwactiviteiten, onder verwijzing naar eerdere, grote en niet doorgegane projecten in het plangebied.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamant genoemde bedenkingen niet eerder als zienswijze bij de raad kenbaar heeft gemaakt en deze ook geen betrekking hebben op een bij de vaststelling aangebrachte wijziging in het ontwerp van het plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant, in principe, op genoemde onderdelen, niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Op 30 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/150802, is reclamant, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 20 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in zijn ogen redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Binnen de gestelde termijn heeft reclamant geen redenen aangevoerd die voor verschoonbaarheid pleiten.

Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant, op genoemde onderdelen, niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 5 (Verboon), wat betreft het in de aanhef genoemde onderdeel, buiten behandeling laten.

Reclamant, genoemd onder 9 (Mallée), heeft, bij brief van 4 april 1998, aangeboden op het provinciehuis, ingeboekt op 9 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 150934, derhalve tijdig, zijn bedenkingen aan ons kenbaar gemaakt. Zijn bedenkingen zijn onder meer gericht tegen de aantasting van het aanzien van zijn woonomgeving, vanwege het amoveren van een naastgelegen tuindersbe-

drijf. De redenen zijn: een verlies aan overpad, beëindiging van de huur van gronden, het verdwijnen van een heg alsmede aantasting van de persoonlijke vrijheid, door de toegestane bouwhoogte op een geprojecteerd en aanpalend bedrijventerrein.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamant vermelde onderdelen van zijn bedenkingen niet eerder als zienswijze bij de raad kenbaar heeft gemaakt en deze ook geen betrekking hebben op bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het ontwerp van het plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant, in principe, op genoemde onderdelen, niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Op 30 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/151115 is reclamant, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van de provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 20 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in zijn ogen redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Bij brief van 11 augustus 1998, ontvangen op 12 augustus 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 155649, is, namens reclamant, door de heer mr. P.I.M. Houniet van DAS Rechtsbijstand, gevestigd te Amsterdam, terzake het volgende aangevoerd.

In de zienswijze is, onder 6, aangevoerd, dat het stapelingspercentage, in het aan reclamant, de heer Mallée, zijn woning grenzende gebied, 30 tot 50 zal bedragen. Verzocht is een behoorlijke groenbuffer om Gooland aan te leggen. De problematiek van de hoogte van de te realiseren en omliggende bebouwing is dan ook wel degelijk eerder naar voren gebracht. Uiteraard is dat gebeurd in andere bewoordingen; doch niet kan worden gesteld, dat de zienswijze tegen de toegestane bouwhoogte een nieuw element vormt in de bedenkingen.

Hoewel ons de relatie tussen een stapelingspercentage op een bedrijventerrein en de bouwhoogte niet geheel helder is, geven wij reclamant in deze het voordeel van de twijfel.

Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant op het onderdeel bouwhoogte wel, doch op de overige genoemde onderdelen niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 8 (Mallée), wat betreft de bouwhoogte, in behandeling nemen en de overige, in de aanhef genoemde onderdelen, buiten behandeling laten.

Reclamanten, genoemd onder 22 (Capel/De Kroes), hebben, bij brief van 15 april 1998, per telefax verzonden op en ingeboekt op 15 april 1998, alsmede per brief ontvangen op 16 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 151115, derhalve

tijdig, hun bedenkingen aan ons college kenbaar gemaakt. Hun bedenkingen zijn onder meer gericht tegen de VINEX-woningbehoefte (bedenking nummer 7).

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamanten vermeld onderdeel van hun bedenkingen niet eerder als zienswijze bij de raad kenbaar hebben gemaakt en deze ook geen betrekking heeft op bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het ontwerp van het plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamanten, in principe, op genoemd onderdeel, niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Op 30 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/151232A+B, zijn reclamanten, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 20 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in hun ogen redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Bij brief van 10 augustus 1998 hebben reclamanten, ter verschoning, het volgende aangevoerd.

Reclamanten melden, dat zij ons voornemen, hun bedenking nummer 7 buiten behandeling te laten, niet kunnen volgen. De basis van genoemde bedenking is, dat de groene zone, tussen Nootdorp en de Haagse agglomeratie en in het bijzonder die in de buurt van de bungalow van reclamant, de heer De Kroes, niet volgebouwd moet worden. Het betoog van reclamanten - over de cijfers - kan niet worden beschouwd als een zelfstandige bedenking. Het is hoogstens een nadere onderbouwing van de bedenking over het niet volbouwen van de groene zones. Op zich moet dit al niet geschieden en zeker niet indien de cijfermatige basis daarvan twijfelachtig is of niet is aangetoond. Het argument, dat de groene zone niet moet worden volgebouwd, hebben reclamanten, als zienswijze, aan de raad kenbaar gemaakt. Als de raad dan, bij de beantwoording van de zienswijze, wijst op de noodzaak tot ontwikkeling van de bouwlocatie en de onmogelijkheid van het handhaven van de agrarische bestemming, kunnen reclamanten de opportuniteit daarvan, in de nadere onderbouwing van hun bedenkingen tegen het plan, aan de orde stellen

Reclamanten hebben bedenkingen ingediend tegen toepassing van artikel 19 van de wet in het plangebied. Het Bestuursorgaan wijst, bij haar verweer, op de VINEX-bouwtaak, die op haar rust. Reclamanten overleggen een kopie van hun verweerschrift en wijzen in het bijzonder op paragraaf 6.4 en paragraaf 7. Deze bouwtaak veronderstelt een woningbehoefte, die reclamanten, ook bij hun bedenkingen tegen het plan, ter discussie moeten kunnen stellen.

Reclamanten konden bij hun bedenkingen, van 15 april 1998, geen rekening houden met stellingen van het Bestuursorgaan bij hun verweerschrift van 22 mei 1998. Zonodig brengt dit dus verschoonbaarheid met zich mede. Overigens lezen reclamanten, in het ambtsbericht van 18 juni 1998, niet, dat het Be-

stuursorgaan zich op het standpunt stelt, dat reclamanten, bij hun zienswijze, iets niet aan de raad kenbaar gemaakt zouden hebben.

De bezinning op de vraag, of de groene zone tussen Nootdorp en Den Haag moet worden volgebouwd en de opportuniteit daarvan lijkt van zo groot belang, dat wij deze, aldus reclamanten, wel in onze beoordeling van de bedenkingen tegen het plan en de goedkeuring daarvan moeten meenemen en niet op formele wijze terzijde kunnen schuiven.

Er is, aldus reclamanten, geen verzuim. Verzocht wordt de nadere onderbouwing van bedenking 7 al dan niet in samenhang met bedenking 6, inhoudelijk te behandelen.

Wij overwegen, dat nu reclamanten hebben aangetoond, dat bedenking nummer 7 niet, zoals wij bij eerste en voorlopige lezing meenden, als zelfstandige bedenking moet worden gelezen doch in samenhang met bedenking nummer 6, er redenen zijn reclamanten op het genoemde onderdeel in hun bedenkingen te ontvangen. Tevens stellen wij vast, dat niet, zoals wij bij eerste en voorlopige lezing meenden, ook het Bestuursorgaan onze mening, ten aanzien van het buiten behandeling laten was toegedaan doch deze opvatting geheel voor onze rekening blijkt te zijn en hiermede is hersteld.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 22 (Capel/De Kroes), wat betreft het in de aanhef genoemde onderdeel, in behandeling nemen.

3. Buiten behandeling laten doch grotendeels ambtshalve in overweging nemen van bedenkingen bij ons college, vanwege ontvangst na het sluiten van de termijn doch op grond van het algemeen belang.

Reclamant, genoemd onder 23 (Delfland), heeft, bij brief van 14 april 1998, kenmerk 98.00901, bij ons ontvangen op 20 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 151356, zijn bedenkingen kenbaar gemaakt.

Op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek is gebleken, dat reclamant zijn bedenkingen, na de gestelde termijn, bij ons kenbaar heeft gemaakt. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant, in principe, niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Op 4 augustus 1998, kenmerk 150312A, 151356A en 151358A, is reclamant, onder overlegging van het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 30 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er, in zijn ogen, redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Bij brief van 12 augustus 1998, ontvangen op 17 augustus 1998, heeft reclamant, ter verschoning, het volgende aangevoerd.

De bedenkingen tegen het plan alsmede tegen het plan "Ypenburg-Pijnacker", zijn gezamenlijk, in één enveloppe, verzonden en op 16 april 1998 op het postkantoor afgegeven. Een fotokopie van de betreffende pagina van het aanteken-

boekje, met poststempel van ontvangst, is overgelegd. Beide plannen zijn tegelijkertijd behandeld. Daarbij is helaas onvoldoende aandacht besteed aan de sluitingstermijn van het plan. De bedenkingen tegen beide plannen komen overigens grotendeels overeen met de bedenkingen tegen het plan "Ypenburg-Rijswijk", die wel tijdig zijn ontvangen. Aangezien de drie plannen, wat betreft de bedenkingen, onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, verzoekt reclamant de bedenkingen tegen het plan ambtshalve in overweging te nemen.

Wij overwegen, dat nu de bedenkingen, zoals aangetoond en onweersproken is, eerst op 16 april 1998 ter post zijn bezorgd en de termijn tot indiening op 15 april 1998 sloot, er sprake is van een termijnoverschrijding. Het voorgaande leidt er in principe toe, dat reclamant niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Gelet op het algemeen belang, dat reclamant vertegenwoordigt, achten wij, na ampele overweging, evenwel termen aanwezig reclamant ambtshalve in zijn bedenkingen te ontvangen. De redenen zijn, de relatie en verwevenheid van de bedenkingen van reclamant met:

- de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 21 (Defensie), die geacht kan worden eveneens het algemeen belang te vertegenwoordigen;
- het oog op de gewenste en na te streven goede oordeelsvorming van de wel in behandeling genomen en identieke bedenkingen van reclamant, bij het separaat ter goedkeuring aangeboden en de onverbrekelijk daarmede verbonden belangen in het plan "Ypenburg-Rijswijk" van de gemeente Rijswijk.

Wel constateren wij, dat de bedenkingen onder meer gericht zijn tegen het afvalwater uit het plangebied, dat bijdraagt aan het bereiken van het kritieke punt bij de zuiveringsinstallatie Houtrust. Op grond van deze constatering is verzocht aan het plan integraal goedkeuring te onthouden.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is ons gebleken, dat reclamant vermeld onderdeel van zijn bedenking niet eerder als zienswijze bij de raad kenbaar heeft gemaakt en deze ook geen betrekking heeft op bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het ontwerp van het plan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamant, in principe, op genoemd onderdeel niet in zijn bedenking kan worden ontvangen.

Op 3 augustus 1998, kenmerk RGG/ARB/151356, is reclamant, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 30 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in zijn ogen redenen zijn die ervoor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Binnen de gestelde termijn heeft reclamant geen redenen aangevoerd die voor verschoonbaarheid pleiten.

Tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting heeft reclamant, ter verschoning, het volgende aangevoerd

Het voorstel tot het buiten behandeling laten van de bedenkingen ten aanzien van de gevolgen van het afvalwater uit het plangebied, voor het bereiken van het kritieke punt bij de rioolwaterzuiveringinrichting Houtrust, is, naar de letter gezien, juist. Desondanks dienen de bedenkingen van reclamant, om de volgende redenen, alsnog in behandeling te worden genomen. De bij de raden van Nootdorp en Rijswijk ingediende zienswijzen, over dit onderwerp, zijn toegespitst op de zuidwestelijke oksel van het Prins Clausplein. Vanwege het naderhand in eigendom verwerven van de voormalige GAVI-kavel, door het Samenwerkingsverband Ypenburg, is, in de bedenkingen in andere bewoordingen aangegeven, dat een adequate zuivering van het in het plangebied te produceren afvalwater, niet is gegarandeerd. Het betreft hier dezelfde achterliggende gedachte als bij de zienswijze. Immers, het uitsluiten van de voormalige GAVI-kavel, voor een afvalwaterzuiveringsinrichting en de onzekerheid over het doorgaan van de locatie Harnaschpolder, zal leiden tot het bereiken van het kritieke punt bij de rioolwaterzuiveringsinrichting Houtrust. Het afvalwater zal daardoor niet meer adequaat kunnen worden gezuiverd.

Wij overwegen, dat gelet op de nadere motivering van reclamant, er voldoende redenen zijn hem alsnog in voornoemde bedenking te kunnen ontvangen.

Besluit: de bedenking van reclamant, genoemd onder 25 (Delfland), formeel buiten behandeling laten doch ambtshalve wel in behandeling nemen.

4. Buiten behandeling laten van bedenkingen bij ons, vanwege ontvangst na het sluiten van de termijn.

Reclamanten, genoemd onder 26 (Drok/Waaijer), hebben, bij brief van 24 april 1998, blijkens het poststempel ter post bezorgd op 24 april 1998, ontvangen bij ons op 27 april 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 151684, hun bedenkingen kenbaar gemaakt.

Blijkens het ambtsbericht van het Bestuursorgaan, gedateerd 18 juni 1998, ontvangen 23 juni 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 153641, alsmede op grond van een door ons terzake ingesteld voorlopig onderzoek, is gebleken, dat reclamanten hun bedenkingen, ruim na de gestelde termijn, bij ons kenbaar hebben gemaakt. Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamanten, in principe, niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Op 30 juli 1998, kenmerk RGG/ARB/151684A+B, zijn reclamanten, onder overlegging van een afschrift van vermeld ambtsbericht en het betreffende deel van het nog niet geautoriseerde concept van het Bedenkingenrapport van onze provinciale Directie Ruimte, Groen en Gemeenten, gedateerd 20 juli 1998, in de gelegenheid gesteld binnen twee weken aan te tonen of er in hun ogen redenen zijn, die er voor pleiten toepassing te geven aan één of meerdere onderdelen van artikel 27 van de wet.

Binnen de gestelde termijn hebben reclamanten geen redenen aangevoerd die voor verschoonbaarheid pleiten.

Het voorgaande leidt ertoe, dat reclamanten, niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 26 (Drok/Waaijer), buiten behandeling laten.

VI. SAMENVATTING EN BEOORDELING BEDENKINGEN

1. Reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Onzekere situaties

Het plan heeft, door tal van onzekerheden, nog het karakter van een ontwerp. In dit verband wordt gewezen op:

- de plannen van ons tot grenscorrectie, waardoor het niet duidelijk is welke gemeente het bevoegde gezag bij de uitwerking van de plannen zal zijn, Den Haag of Nootdorp;
- de komst van het station van de NV Nederlandse Spoorwegen;
- het feit, dat het daardoor niet duidelijk is of het bedrijventerrein, langs Rijksweg A12, een B- of C-locatie wordt;
- de mogelijkheid om daardoor de woonbuurt Boswijk, achter het bungalowpark Gooland, te kunnen bouwen;
- de komst van vermeld station, die deze mogelijkheid, aldus de raad, belemmert;
- het, bij het realiseren van een bedrijventerrein, aanleggen van een milieuzone, achter Gooland;
- het beschermen van het gebied, achter Gooland, door een waterkering; de officieel verplichte waterkering is, bij de bouw van het bungalowpark, onrechtmatig verwijderd; naar het zich laat aanzien willen de betreffende instanties hun fout ten koste van de bewoners van Gooland herstellen; de gedupeerde bewoners achten dit onaanvaardbaar; de stelling van de raad, dat de waterkering en het plan, niets met elkaar te maken hebben, is, naar het oordeel van reclamante, onhoudbaar; de waterkering is een noodzakelijke voorwaarde voor de veiligheid binnen het te ontwikkelen plan.

b. Munitiedepots

Naar de gevolgen van de, in het plangebied aanwezige, munitiedepots van TNO dient nader onderzoek plaats te vinden. De depots horen niet thuis in een dichtbevolkt gebied.

c. Woonbuurt Boswijk

Naar de wenselijkheid van het bouwen van woningen, in de woonbuurt Boswijk, langs de nog uit te breiden Rijksweg A4, dient nader onderzoek plaats te vinden. Volgens eerdere plannen zou daar de grootste vuilverbranding van Europa worden gebouwd. De reden was, dat volgens de betreffende milieueffect-rapportage, de lucht aldaar toch al zo vuil is. Onlangs adviseerden deskundigen langs genoemde Rijksweg niet het Delftse kinderdagverblijf De Beukenboom te vestigen.

De oorzaak was het gevaar voor de gezondheid van de kinderen. Een reden voor de Stichting Kinderopvang Delft van de beoogde locatie af te zien. Ook in planologisch opzicht is een situering van de woonbuurt Boswijk, achter Gooland als mede het situeren van het bedrijventerrein langs Rijksweg A4, een meer logische keuze. Langs Rijksweg A12 zou dan eventueel een geluidswal kunnen worden aangelegd.

d. Anticipatieprocedure

De invulling van het plangebied, door middel van vrijstelling ex artikel 19 van de wet, is in strijd met de voor dit project vereiste zorgvuldigheid. Via de gehele en voor het plan voorgeschreven wettelijke procedure dient eerst te worden bestudeerd of de gemaakte keuzen verantwoord zijn. Het Bestuursorgaan is zelfs al aan de slag, voor de vrijstellingsprocedure is gestart. De inspraak wordt hierdoor een wassen neus.

De Burgemeester vraagt, in zijn hoedanigheid als bestuurder van de te ontwikkelen locatie, aan zichzelf, als Burgemeester van de gemeente, toestemming voor de vrijstellingsprocedure. Reclamante heeft tegen deze vermenging van functies en bevoegdheden bedenkingen. Bovendien zullen de bewoners van Gooland, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de wet, nader moeten overleggen over de invulling van het gebied achter hun bungalowpark. Een objectieve benadering van de belangen van de bewoners, door het Bestuursorgaan, moet daarbij gegarandeerd zijn. Een complicerende factor voor dit overleg is voorts het feit, dat ook het Hoogheemraadschap van Delfland, hierna te noemen het Hoogheemraadschap, hierbij zal moeten worden betrokken. Het Bestuursorgaan en het Hoogheemraadschap bleken echter, tot op heden, niet op één lijn te zitten. Mogelijk kunnen wij, aldus reclamante, hierin een sturende rol vervullen.

e. Waterstaat

De waterbouwkundige gevolgen, onder andere met betrekking tot het waterpeil, zijn nog niet bekend.

f. Woongenot

De woning van reclamante ziet uit op met bossen omzoomde weilanden. De aanleg van de tuin is, via een talud, georiënteerd op vermeld panorama. Het panorama zal echter binnenkort bestaan uit een aanpalend bedrijventerrein. Woningbouw is daar, aldus het Bestuursorgaan, niet mogelijk vanwege het te verwachten lawaai. Een milieuzone acht de raad niet nodig, evenmin als de bescherming door een waterkering. De woning staat blijkbaar in de weg. Aan het huis en de tuin zijn ingrijpende wijzigingen noodzakelijk. De kosten staan in geen verhouding tot de restwaarde.

Gooland is in 1962 gebouwd om vestiging van bedrijven langs de Veenweg te voorkomen. Tot ver in de jaren tachtig heeft het Bestuursorgaan altijd gezegd, dat het gebied agrarisch zou blijven. De woning zal, krachtens het plan, ingeklemd worden door een bedrijventerrein. De bedrijfsgebouwen mogen vijftien meter hoog worden.

De locatie van de woning wordt onbevredigend. De woning komt als het ware achterstevoren te liggen. De achterkant, met woon- en slaapkamer alsmede een terras, is nu gericht op rust en persoonlijke vrijheid. De achterkant zal gaan uitzien op een druk en lawaaiig bedrijventerrein met vrachtverkeer. De voorkant, met entree en keuken, zal dan het meest rustige gedeelte zijn. Afgezien van de al aan het Bestuursorgaan gemelde kosten, met betrekking tot de woning en de tuin, zal een geheel nieuwe indeling van de woning wenselijk zijn.

De bouwlocatie Ypenburg omvat ongeveer 600 hectare grond. Er is derhalve voldoende grond om met de belangen van de aanwezige woningen rekening te houden.

g. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamante, tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, zij verwezen naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van het verzoek van onze zijde om binnen een termijn van twee weken aan ons desgewenst een mening kenbaar te maken over het ter zitting, door het Hoogheemraadschap gememoreerde besluit van 18 augustus 1998, genomen door het college van dijkgraaf en hoogheemradenvan het Hoogheemraadschap, de waterkering te wijzigen in een waterscheiding, heeft reclamante ons, op 1 september 1998, ontvangen op 8 september 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 156462, het volgende bericht.

De plotselinge beleidsombuiging vindt reclamante verrassend. Gedurende enkele jaren heeft het Hoogheemraadschap herhaald medegedeeld, dat een nieuwe waterkering, in verband met de veiligheid van het gebied, noodzakelijk is. De bewoners van Gooland konden, tijdens voorlichtingsavonden in oktober en november 1997, kiezen uit vier tracés. Een zogenaamde nul-optie is toen niet aan de orde geweest. Tijdens een gesprek met het Hoogheemraadschap, op 23 juli 1998, is reclamante en reclamant, genoemd onder 22 (De Kroes), medegedeeld, dat een waterkering, achter Gooland en ten koste van de tuinen van reclamanten, een zwaarwegende optie was. Om deze redenen hebben reclamanten, in een brief van 30 juli 1998, gericht aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap, zich andermaal tegen dit plan uitgesproken. Hoewel het nieuwe voorstel eerst zal moeten worden bestudeerd, bestaan er al de volgende bedenkingen tegen.

De woning van reclamante ligt in het laagste deel van Gooland. Het weiland achter de tuin zal, ten behoeve van de bouwlocatie, worden opgehoogd. In geval van calamiteiten zal reclamante derhalve tot de gedupeerden behoren.

De plotselinge beleidsombuiging bevreemdt reclamante. De vraag rijst, waarom deze optie gedurende al die jaren niet is genoemd.

De beveiliging van het geprojecteerde bedrijventerrein lijkt, volgens het voorstel, minimaal. De beveiliging zal van de beschoeiing langs Gooland afhankelijk zijn. De vraag rijst of er toch nog een waterkering elders op de locatie komt.

In de vergadering van de raad, van 26 februari 1998, is besloten, dat de problemen rond de waterkering, in gezamenlijk overleg, opgelost zouden moeten worden. Een poging van reclamante daartoe is mislukt; er viel nergens over te praten. Het Bestuursorgaan bleek, ook op 5 augustus 1998, niet bereid een volledige zone, achter Gooland, voor de waterkering beschikbaar te stellen. De waterkering zou gedeeltelijk door de tuinen en woningen van reclamanten moeten lopen. Reclamante vraagt zich af, waarom het door de raad verplichte overleg niet mogelijk is.

Ten slotte wil reclamante wijzen op de oplossing, die de gemeente Leidschendam heeft gevonden voor de lintbebouwing langs de Veenweg. Achter die bebouwing komt een talud van veertien meter en waterpartijen, ter afscheiding van de nieuwe woonwijk. De waterpartijen zijn nodig en mede bedoeld ter regulering van het waterpeil van de Veenwegwatering. Waarom kan dat niet achter Gooland? Reclamanten krijgen het bedrijventerrein direct achter hun tuinen. Zij moeten eventueel in discussie met ondernemers, wanneer deze het verplichte groen op hun terrein, ten behoeve van de bedrijfsvoering, willen rooien. Een laakbare situatie, die onvermijdelijk aanleiding zal geven tot conflicten, met alle gevolgen vandien.

Concluderend stelt reclamante, dat het voorstel veel vragen oproept en niet gedegen overkomt. Reclamante voorziet tevens mogelijke schade aan haar eigendommen. Het volgens het raadsbesluit verplichte overleg, met het Bestuursorgaan, heeft zij, tot op heden, gemist. Daarom wil zij daar andermaal en ook in dit verband op aandringen.

Ten aanzien van de door reclamante aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

a. Onzekere situaties

Hoewel reclamante van oordeel is, dat het plan nog het karakter van een ontwerp heeft, moeten wij constateren, dat over diverse van de door haar aangedragen voorbeelden al de nodige besluitvorming, op zowel gemeentelijk, stadsgewestelijk, provinciaal als rijksniveau, heeft plaatsgevonden. Het is derhalve legitiem te achten, dat de raad die uitgangspunten voor het plan heeft vastgesteld waarover al een afgeronde besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voorzover dat nog niet het geval mocht zijn, zoals, op het moment van vaststelling bij de waterkering, mag het als aanvaardbaar worden aangemerkt, dat op basis van de tijdens die procedure bekende gegevens, een ruimtelijke vertaling in het plan heeft plaatsgevonden. Dat laat onverlet, dat op grond van nader blijkende gegevens of veranderingen, na het rechtsgeldig worden van het plan, gebruik kan worden gemaakt van de in het plan opgenomen flexibiliteit, in de vorm van vrijstellingsregels, uitwerkingsverplichting of wijzigingsbevoegdheid. In het geval, dat deze mogelijkheden geen of onvoldoende soelaas mochten bieden, kan gebruik worden gemaakt van de wettelijke mogelijkheid tot (partiële) planherziening. Het wachten op een volledige afronding van alle op het plan betrekking hebbende (deel-)aspecten is, zeker bij een groot plan als dit, vrijwel niet doenlijk. Gelet op de belangen die aan het plan zijn verbonden, in relatie tot de ondergeschikt te achten belangen die, in ander wettelijk kader, nog op regeling wachten, zijn wij

van oordeel, dat het plan voldoende draagkracht heeft om, op basis daarvan, tot uitvoering te kunnen overgaan.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het karakter van het plan, achten wij ongegrond.

b. Grenscorrectie

Op 6 mei 1998 hebben wij besloten het plangebied, per 1 januari 1999, over te dragen aan de gemeente Den Haag. Naar verwachting zullen Provinciale Staten, op 18 november 1998, daarover een voor alle partijen bindende beslissing nemen. Op het moment van overdracht is het plan door ons al goedgekeurd en kan het, behoudens eventuele verzoeken om schorsing van ons besluit en het treffen van voorlopige voorziening, in principe rechtsgeldig zijn. De rechtsopvolgster, de gemeente Den Haag, is gehouden het plan en ons besluit te volgen. Er zijn geen aanwijsbare redenen dat Den Haag het plan niet zal respecteren. Den Haag maakt deel uit van het BOY alsmede het daaronder ressorterende projectbureau, dat het plan heeft voorbereid en thans uitvoert. Dit klemt temeer nu het plan, op grond van de Europese aanbestedingsregeling, al vrijwel geheel is uitgewerkt en voor uitvoering gereedgemaakt wordt en al gedeeltelijk in aanbouw of gerealiseerd is.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen de mogelijke gevolgen van grenscorrectie voor het plangebied, achten wij ongegrond.

c. Station Ypenburg

Hoewel voor de komst van het station nog geen datum bekend is, gaan zowel de raad als wij ervan uit, dat dit in principe binnen de planperiode, dus tien jaar, een feit zal kunnen zijn. Een reden het station in zowel het streekplan als het plan op te nemen. Tegen het streekplan is, op dit onderdeel, door zowel de eigenaar/beheerder van de huidige spoorweg als het toekomstig station alsmede het Rijk of derden, geen beroep aangetekend, waardoor op dit onderdeel sprake is van een rechtsgeldig streekplan. De raad was derhalve ook gehouden, het station, in het plan op te nemen. Dit laat onverlet, dat als er andere redenen zijn die er voor pleiten het station op een later moment, dus na de planperiode, te realiseren, dit buiten de bestuurlijke bevoegdheden en reikwijdte van ons en de raad valt. Bovendien dient bedacht te worden, dat het station niet alleen is bedoeld voor het plangebied doch ook voor de bestaande kern van Nootdorp, de VINEX-bouwlocatie Leidschenveen en het bedrijventerrein Forepark op het huidige grondgebied van de gemeente Leidschendam.

Met het oog op het mobiliteitsbeleid wordt ernaar gestreefd tussen het eigenlijke woongebied en het station een overgangsgebied te creëren waar, naast bedrijven, ook centrumvoorzieningen, detailhandel, dienstverlening en kantoren alsmede, binnen een beperkte zone, woningen mogelijk zijn. De aanwezigheid van de in de verdere toekomst mogelijk te verbreden Rijksweg A12, de eveneens mogelijk te verbreden spoorweg Den Haag-Gouda, het station en de noordelijke hoofdontsluitingsweg van het plangebied, verhinderen, ook met het oog op de Wet geluidhinder, een verdere versterking van de woonfunctie in de directe nabijheid van het station.

Met het oog op een mogelijke B-status van het toekomstige station is in het plan gekozen voor een bestemmingstoedeling, die het mogelijk maakt, ook voor de aangrenzende bedrijven en voorzieningen, daarop te anticiperen. Wij achten de gekozen regeling voor dit plandeel gewenst en aanvaardbaar.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het station, het niet mogelijk maken van een overwegende woonfunctie bij het station en de onduidelijkheid over de status van het aangrenzende bedrijventerrein, achten wij ongegrond.

d. Milieuzone Gooland

De bedrijvigheid in het achter Gooland geprojecteerde bedrijventerrein blijft beperkt tot categorie één en twee van de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijvigheid is niet industrieel van aard doch kent een meer ambachtelijk karakter. Bedrijven in deze categorieën kunnen zelfs tussen en onder woonfuncties worden uitgeoefend. Het is dan ook geenszins nodig om een overgangszone, een milieuzone, tussen het wonen en de bedrijven in het leven te roepen.

Het voorgaande klemt temeer nu, zoals hierna onder g. Boswijk, wordt overwogen, centraal in het bedrijventerrein een verbindingszone, met woningbouw, mogelijk is gemaakt.

Een vergelijking met de Veenwegsituatie in de VINEX-locatie Leidschenveen is niet zonder meer mogelijk. In die situatie is gekozen voor het vrijleggen van het bestaande bebouwingslint ten opzichte van de nieuwe woonbuurten. Dat kon in die situatie wel, doch in de Nootdorpse situatie is dat moeilijker te verdedigen. De reden is, dat hier niet alleen sprake is van een bebouwingslint doch tevens van een daarachter gelegen en nauw aansluitend dorpsgebied, met voor het nieuwe plandeel centrale winkel- en overige voorzieningen. Er is bewust voor gekozen hier de oude en nieuwe gebieden niet te separeren doch, door deze zoveel mogelijk op elkaar aan te sluiten, tot een aaneengesloten en compact stedelijk gebied te kunnen komen. Dat is niet alleen van belang voor het nieuwe, doch ook voor het oude dorpsgebied, nu bijvoorbeeld het toekomstige station in het nieuwe gebied is gelegen. Scheidingszones zouden de gewenste integratie negatief kunnen beïnvloeden.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het ontbreken van een milieuzone, tussen Gooland en het bedrijventerrein, achten wij ongegrond.

e. Waterkering

Uit een door ons terzake ingesteld onderzoek alsmede na herhaald overleg met het Hoogheemraadschap, is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden, op 18 augustus 1998, het volgende besluit genomen, dat, mede op ons verzoek, op 27 augustus 1998, tijdens de eerstgehouden hoorzitting, openbaar is gemaakt.

Besloten is, af te zien van het voornemen tot verbetering van de Veenwegwateringkade als polderkade. Volstaan is met het beschouwen van de kade als water-

scheiding, dat wil zeggen: een scheiding tussen twee peilgebieden. Het belang van de kade als polderkade is, sinds de ingebruikstelling van een keersluis en een gemaal in het kanaal, in een ander daglicht komen te staan. Een nadere beschouwing van het nog resterende risico van overstroming vanuit de Veenwegwatering leert, dat bij onverhoopt leeglopen van de Veenwegwatering, dit niet tot overlast zal leiden in de droogmakerij van de Tedingerbroekpolder. De waterstaatkundige aspecten, afgezet tegen het geringe maatschappelijk draagvlak, bij verbetering van de kade als polderkade, alsmede de daarvoor te maken kosten, hebben ertoe geleid af te stappen van de status van polderkade.

Thans zal worden bezien wat de minimumhoogte van de waterscheiding zal moeten zijn. Tevens zal moeten worden bezien, of ophoging van het bestaande kadetracé nog nodig is, dan wel of het tracé nog moet worden omgelegd.

De voordelen voor de bewoners en ook de reclamanten, langs de Veenwegwatering, is, dat er op waterscheidingen een aanmerkelijk lichter ge- en verbodsregime rust dan op polderkaden. Het is gewenst, aldus het Hoogheemraadschap, dat de Veenwegwateringkade, als waterscheiding, op de kaart van het plan wordt aangeduid.

Na vermelde hoorzitting is ons nog het volgende bekend geworden.

Aansluitend aan de hoorzitting heeft het Hoogheemraadschap, op 28 augustus 1998, aan de bewoners, langs de Veenwegwatering, een brief gezonden, waarin het hiervoor gestelde nader is uiteengezet.

Voorts is ons desgevraagd medegedeeld, dat het begrip waterscheiding zijn juridische basis vindt in Delflands reglement en Delflands Algemene Keur. In de keur zijn voor waterscheidingen de gebods- en verbodsbepalingen opgenomen, die voor de bewoners uiteraard van belang zijn. De keur verwijst in dat verband naar de legger voor verdere detaillering. In de betreffende legger wordt voor de ligging van de waterscheiding weer doorverwezen naar het betreffende peilbesluit.

Voor het juridisch vastleggen van de strook, waarop de waterscheiding in de onderhavige situatie betrekking heeft, betekent dit, dat de legger moet worden gewijzigd, in die zin, dat de polderkade van de leggerkaart wordt afgevoerd. De waterscheiding wordt in het nieuwe peilbesluit voor het betreffende gebied op de peilenkaart opgenomen. Beide procedures kennen momenten, waarop de bewoners hun zienswijzen naar voren kunnen brengen, alsmede een beroepsprocedure.

Gelet op het feit, dat vermeld besluit van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap, mede op ons verzoek en in goed overleg met en na onderzoek van zowel de betrokken provinciale directies als door het Hoogheemraadschap, tot stand is gekomen, stemmen wij, voorzover dat het plan regardeert, in met het genomen besluit.

Ten aanzien van de vrees van reclamante en anderen voor de veiligheid van hun eigendommen en de betrokken gebiedsdelen, merken wij op, dat, zoals al gemeld, terzake al de nodige maatregelen zijn en zonodig nog worden genomen. In het kader van de nog door en onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van het

Hoogheemraadschap te volgen procedures, zal kunnen blijken op welke en minder ingrijpende wijze, dan bij de status van waterkering, de waterscheiding gestalte kan en moet worden gegeven.

Wel hechten wij eraan te melden, dat een waterscheiding, conform onze Nota Planbeoordeling 1998, in tegenstelling tot een waterkering, geen zelfstandige bestemmingsregeling vergt. Het gevolg is, dat wij geen gehoor kunnen geven aan het verzoek van het Hoogheemraadschap, om, bij eerste herziening van het plan, de waterscheiding als aanduiding op de kaart aan te laten geven.

Als gevolg van de keuze voor een waterscheiding moeten wij, met behoud van de secundaire bestemmingen, ambtshalve goedkeuring onthouden aan de bestemming "Primair waterkering", voorzover gelegd op gronden langs de Veenwegwatering en zoals in rood aangegeven op de kaart, bladnummer twee.

Voorts onthouden wij ambtshalve goedkeuring aan de in artikel 10, lid 3, opgenomen wijzigingsbevoegdheid, inhoudende, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming "Waterkering" kan worden verschoven, teneinde nieuwe waterkeringen te kunnen aanleggen en oude te verwijderen.

Ten eerste stellen wij in dit verband vast, dat er geen sprake is van een bestemming "Waterkering" doch van een bestemming "Primair waterkering", hetgeen tot gevolg heeft, dat wij goedkeuring onthouden aan artikel 10, lid 3, tweede regel, aan het woord "Waterkering".

Ten tweede stellen wij vast, dat op de kaart, bladnummer twee, zowel de bestaande als eerder gewenste waterkeringen als zodanig staan vermeld, terwijl over de gewenste waterkeringen nog besluitvorming plaatsvond. Het had dan ook in de rede gelegen voor de gewenste waterkeringen een wijzigingsbevoegdheid met de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen en beroep, op te nemen. Dit klemde temeer nu er nog meerdere varianten voor de gewenste waterkeringen in beeld waren. Door deze meerdere varianten enerzijds al direct te bestemmen en anderzijds onder een niet objectief of nader begrensde wijzigingsbevoegdheid te brengen, kon er voor belanghebbenden rechtsonzekerheid ontstaan, hetgeen niet geoorloofd is. Een reden temeer aan die delen van de kaart, waarop de gewenste waterkeringen als primaire bestemming staan vermeld, goedkeuring te onthouden.

Voorts onthouden wij, gelet op artikel 11, lid 1, van de wet, integraal goedkeuring aan artikel 10, lid 3, vanwege het ontbreken van het bij het plan te bepalen grenzen. Door het achterwege blijven van een begrenzing van de wijziging is het in principe mogelijk binnen alle bestemmingen en over het gehele plangebied primaire waterkingen aan te leggen, hetgeen als niet objectief en ruimtelijk begrensd moet worden aangemerkt.

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan de waterkering, langs de Veenwegwatering, dient ook goedkeuring te worden onthouden aan die delen van de voorschriften van de secundaire bestemmingen, waarbij een koppeling is gelegd met de bestemming "Primair waterkering", te weten: artikel 20, lid 7, Woondoeleinden (W) en artikel 23, lid 8, Bedrijfsdoeleinden (B). Wat betreft arti-

kel 20, lid 7, kan de onthouding van goedkeuring beperkt blijven tot het schrappen van de letter "N" voor de kantlijn. De reden is, dat het artikel ook en volledig, van toepassing is op het plan voor Pijnacker. Dit geldt voor meerdere bestemmingen op andere locaties, waar de bestemming "Primair waterkering" is en moest worden gelegd, die aldaar wel een functie heeft en gehandhaafd moet blijven.

Ten aanzien van de bedenkingen, tegen de waterbouwkundige gevolgen, onder andere met betrekking tot het waterpeil, is ons gebleken, dat het bij het Hoogheemraadschap staand beleid is, dat de aanwezige bebouwing gevrijwaard blijft van mogelijk nadelige gevolgen van verandering in waterpeil. Overigens is hier sprake van een bedenking, die in het kader van het plan, niet ter beoordeling staat. Het plan biedt immers de ruimtelijke mogelijkheden om tot de gewenste oplossing te geraken doch is niet op uitvoering gericht. Tot dat doel dient een mogelijk nieuw peilbesluit te worden afgewacht. Tegen die beslissing is, zo nodig, eveneens bezwaar en beroep mogelijk.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen de waterkering, zijn, zij het op andere gronden dan door haar aangevoerd, gegrond; de bedenkingen tegen de mogelijke nadelige gevolgen van een verandering van het waterpeil dienen buiten behandeling te worden gelaten, aangezien die in ander wettelijk kader ter beoordeling staan; aan het plan goedkeuring onthouden wat betreft:

a. de bestemming "Primair waterkering", voorzover gelegd op en met behoud van de secundaire bestemmingen "Woongebied" (WG), "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" (UW), "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (UB), "Bedrijfsdoeleinden" (B), "Verkeersdoeleinden "(V), "Water" en "Infrastructurele elementen", zoals in rood aangegeven op de kaart, bladnummer twee;
b. artikel 10, lid 3, Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO;
c. artikel 20, lid 7, Woondoeleinden (W), de letter "N", voor de kantlijn, en;
d. artikel 23, lid 8, Bedrijfsdoeleinden (B).

f. Munitiedepots

Van oudsher is er op Ypenburg een munitieopslagcomplex, met eerder veel ruimere veiligheidsstralen, aanwezig. Tevens is er een TNO-laboratorium voor het beproeven van allerlei civiele en militaire producten, aanwezig. Pogingen van eind jaren tachtig, begin jaren negentig, om, met het oog op de voorgenomen woningbouw, het munitieopslagcomplex in zijn geheel te verplaatsen, zijn niet haalbaar gebleken. Aangezien het opslagcomplex en het laboratorium ook een onderlinge relatie hebben, is het zelfs, ter vermijding van vervoersrisico, gewenst beide functies te combineren en te concentreren. Een reden, de nog nieuwe bunkers, die aan alle moderne en internationale veiligheidseisen voldoen, op de huidige locatie, langs Rijksweg A4, te concentreren. In het plan is rekening gehouden met de voorgeschreven A-, B- en C-veiligheidsstralen. Binnen de eerste twee stralen (tot 300 meter) heeft alleen geautoriseerd personeel toegang. Binnen de C-straal (tot 600 meter) is, onder zekere condities, woningbouw en bedrijvigheid mogelijk. In het plan is een regeling opgenomen die daartoe het horen van Defensie verplicht stelt. Zowel op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau is de opgenomen regeling aanvaard. Voor de huidige en toekomstige bewoners is er

dan ook geen direct veiligheidsrisico aanwezig. Het Gooland is op 1.200 meter, dus op vier keer de kritische afstand, van het complex gelegen.

Bij de bestemmingstoedeling is en kan geen rekening worden gehouden met een mogelijk stigmatiserende werking van de aanwezigheid van het munitieopslagcomplex dan wel het laboratorium. De reden is, dat bij een bestemmingstoedeling alleen ruimtelijke en rationele overwegingen de doorslag kunnen en mogen geven. Met subjectieve en daardoor voor interpretatie vatbare, alsmede niet of moeilijk meetbare belevingen, kan evenwel in het kader van de ruimtelijke ordening geen rekening worden gehouden.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het munitiecomplex, achten wij ongegrond.

g. Boswijk

Het voorstel de villabuurt Boswijk om te ruilen met het nog uit te werken bedrijventerrein, dat achter Gooland is geprojecteerd, lijkt, functioneel gezien, wonen bij wonen, begrijpelijk.

De redenen, om Boswijk te realiseren langs Rijksweg A4, zijn onder meer de aanwezigheid en het zoveel mogelijk behouden van de voormalige camouflagebossen alsmede de relatief rustige woonomgeving. Als hier bedrijven zouden komen, zal het moeilijker zijn het bestaande groen in ere te houden. Door het oprichten van een relatief hoge (twaalf tot vijftien meter) en groene geluidswal langs Rijksweg A4, waarmede al een begin is gemaakt, kan een goed woonklimaat tot stand worden gebracht. Bovendien sluit deze woonbuurt direct en functioneel aan op het grote woongebied in het centrale deel van het plan.

De redenen, om geen volledige woonbuurt achter Gooland te projecteren, zijn onder meer de aanwezigheid van de in de verdere toekomst te verbreden Rijksweg A12, de eveneens op termijn te verbreden spoorbaan Den Haag-Gouda, het toekomstige station Ypenburg en de noordelijke hoofdontsluitingsweg van de wijk, die aldaar merk- en voelbaar zullen zijn.

Het toekennen van een volledige woonfunctie aan het bedrijventerrein zou ook op gespannen voet komen te staan met de Wet geluidhinder, nu sprake is van vrij brede geluidszones, die, voor zowel Rijksweg 12 als de hoofdontsluitingsweg, in acht moeten worden genomen. De hoofdontsluitingsweg alleen al kent, richting Gooland, een geluidszonebreedte van 78,5 meter. Door het tussen de geluidsbronnen (de wegen) en Gooland alsmede het nieuwe woongebied situeren van geluidhinderongevoelige functies, zoals bedrijven, wordt een bufferzone gecreëerd, die zowel voor Gooland als het meer centraal gelegen woongebied, aan een goed woonklimaat kan bijdragen.

Overigens is, ter weerszijden van de op de kaart, bladnummer 1, opgenomen aanduiding "Verbindingszone", centraal gelegen op en over een belangrijk deel van het bedrijventerrein, tussen het grote en centraal gelegen woongebied en het station, ter bevordering van een herbergzaam en sociaal veilige route, de bouw van 500 woningen mogelijk (artikel 11, lid 3, onder h). Het voorgaande is alleen mogelijk als voldaan kan worden aan ons Besluit Hogere Grenswaarden Wegver-

keerslawaai van 29 december 1997, dat deel uitmaakt van genoemd artikellid, onder bb. Tot dat doel kan de opgenomen bedrijfsbebouwing een voor het geluid afschermende rol vervullen. Het gevolg is, dat in relatie tot de woonbebouwing van Gooland, de toelaatbaarheid van zwaardere bedrijvigheid, categorie drie of hoger, in het tussenliggende gebied, terecht is uitgesloten. Het na vrijstelling toestaan van zwaardere bedrijfsvormen, die gelijkgesteld kunnen worden aan categorie twee bedrijven, is algemeen toegestaan en met de nodige waarborgen omgeven.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen Boswijk versus het bedrijventerrein achter Gooland, achten wij ongegrond.

h. Anticipatieprocedure

De president van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage heeft, naar aanleiding van een verzoek tot schorsing en voorlopige voorziening van het besluit van het Bestuursorgaan, gedaan door reclamante en reclamanten, genoemd onder 22 (Capel/De Kroes), ten behoeve van de uitvoering van civieltechnische werkzaamheden, waaronder het bouwrijp maken en de aanleg van boven- en ondergrondse infrastructuur in het plangebied, op 29 juni 1998, verzonden op 3 juli 1998, ten aanzien van deze bedenking en voorzover ten dezen van belang, het volgende beslist.

In de vigerende bestemmingsplannen is het plangebied met name bestemd voor agrarische doeleinden en een vliegveld. Vast staat en geen punt van geschil is, dat de civieltechnische werkzaamheden, ten behoeve van de woningbouw, in strijd zijn met deze bestemmingen.

Teneinde woningbouw met de daarbijbehorende civieltechnische werkzaamheden mogelijk te maken, heeft het Bestuursorgaan voor het plangebied het plan ontwikkeld. Het plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 16 oktober tot en met 13 november 1997. Bij schrijven van 18 november 1997 heeft het Projectbureau Ypenburg om vrijstelling verzocht voor de in het geding zijnde werkzaamheden. Het verzoek om vrijstelling is, conform het bepaalde in artikel 19, derde lid, van de wet, aan de raad voorgelegd. De raad heeft niet de wens te kennen gegeven zelf op het verzoek om vrijstelling te willen beslissen. Op 20 januari 1998 heeft het Bestuursorgaan de ingediende bedenkingen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen ongegrond verklaard. Vervolgens heeft het Bestuursorgaan op 22 januari 1998 de vereiste verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19 van de wet, aangevraagd. Bij besluit van 17 maart 1998 hebben wij onder instemming van de weerlegging en ongegrondverklaring van de bedenkingen door het Bestuursorgaan, de vereiste verklaring van geen bezwaar afgegeven. Aan de formele vereisten voor het volgen van de anticipatieprocedure is naar het oordeel van de president voldaan.

De bevoegdheid om, via de anticipatieprocedure, medewerking te verlenen aan het plan als thans in geding, is bedoeld voor situaties, waarin de totstandkoming van het plan waarop wordt vooruitgelopen redelijkerwijs niet kan of behoeft te worden afgewacht. De uitoefening van deze bevoegdheid vereist een afweging van belangen waarbij onder meer de omvang, de mate van planologische ingrijpendheid, de betekenis en de urgentie van het betrokken project worden afgewogen tegen de aan de daaraan tegengestelde belangen, waaronder het nadeel, dat het reeds voltooid zijn van de gewraakte werkzaamheden afbreuk zal doen aan de mogelijkheid voor derden om zinvol tegen het plan op te komen. Voorzover het daarbij gaat om plannen van niet-ondergeschikte betekenis zal beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van het plan veelal de aanwezigheid vereisen van (minimaal) een voorontwerp van het bestemmingsplan waarbinnen het plan past en ten aanzien waarvan het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het BRO, is afgerond.

Genoemde verzoekers stellen zich op het standpunt, dat de normale bestemmingsplanprocedure gevolgd had moeten worden, omdat het hier gaat om een zeer ingrijpende wijziging van de bestemmingen. Verder zijn verzoekers van mening, dat het bouwrijp maken van het betreffende gebied ten behoeve van woningbouw niet urgent is. Naar de mening van verzoekers leidt de woningbouw in het kader van de VINEX tot leegstand in bepaalde wijken van Den Haag.

Niet ontkend wordt, dat de herziening van de agrarische bestemming in een woonbestemming een ingrijpende wijziging betreft. Naar het voorlopig oordeel van de president is er voor het betreffende gebied echter inmiddels een zodanig planologisch kader ontwikkeld, waarbinnen het bouwrijp maken van het plangebied ten behoeve van woningbouw past, dat niet gesteld kan worden, dat de normale bestemmingsplanprocedure dient te worden afgewacht. Het artikel 10 voor het BRO-overleg is afgerond. Het ontwerp van het plan is op 26 februari 1998 door de raad vastgesteld. De president is niet gebleken, dat de werkzaamheden in strijd zijn met het ontwerp van het plan. Aan het ontwerp van het plan ligt een milieueffectrapport (MER) ten grondslag, welke rapportage in het onderhavige geval op grond van de Wet milieubeheer vereist is. Verder is niet gebleken van enige strijdigheid van de werkzaamheden, die een voorbereiding vormen voor de woningbouw met het streekplan Zuid-Holland West (1997).

Voorts is de president van oordeel, dat de werkzaamheden dermate spoedeisend zijn dat, hoewel de planprocedure reeds in een vergevorderd stadium is - het door de raad op 26 februari 1998 vastgestelde ontwerp van het plan ligt inmiddels ter goedkeuring bij ons - de uitkomst van die procedure redelijkerwijs niet behoeft te worden afgewacht. Door het Bestuursorgaan is, ten aanzien van de urgentie, aangevoerd, dat de raad van rijkswege een bouwtaak opgelegd heeft gekregen, onder meer de VINEX-locatie Ypenburg te ontwikkelen. Deze taak vloeit voort uit de door de Tweede Kamer vastgestelde Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De ontwikkeling van het plangebied is als taak neergelegd bij het Samenwerkingsverband Ypenburg, waarin de gemeenten zijn vertegenwoordigd, waarvan grondgebied in deze locatie valt. In het uitvoeringsconvenant is aan de raad de taak opgelegd voor 2005 te voldoen aan een bepaalde bouwplicht, waardoor de exploitatie geen uitstel toelaat. Het plan komt tegemoet aan de grote woningbehoefte in de regio.

De stelling van reclamante dat er sprake is van een belangenverstrengeling daar de burgemeester van Nootdorp tevens voorzitter is van het samenwerkingsverband Ypenburg, kan de president niet volgen. Naar van de zijde van het Bestuursorgaan is aangevoerd, is er een samenwerkingsverband opgericht tussen alle bij de locatie Ypenburg betrokken gemeenten. In dit samenwerkingsverband is iedere betrokken gemeente vertegenwoordigd. Het samenwerkingsverband is

een verlengstuk van de betrokken gemeenten. Deze gemeenten hebben een gemeenschappelijke regeling aangenomen. De president is met het Bestuursorgaan van oordeel dat er geen sprake is van een belangenverstrengeling, omdat het samenwerkingsverband dezelfde belangen heeft als de gemeenten, welke voortvloeien uit de gemeenschappelijke regeling.

Gelet op het vorenstaande is de president vooralsnog van oordeel dat het Bestuursorgaan, onder afweging van de betrokken belangen, in redelijkheid tot het verlenen van de vrijstelling voor de civieltechnische werkzaamheden op de bouwlocatie Ypenburg, waaronder mede het bouwrijp maken en de aanleg van boven- en ondergrondse infrastructuur, heeft kunnen besluiten.

Het verzoek om toepassing van artikel 8:81 van de Awb komt mitsdien niet voor inwilliging in aanmerking. De president wijst het verzoek af.

Wij stellen vast, dat de president van oordeel is dat het toepassen van de anticipatieprocedure voor het plangebied in beginsel aanvaardbaar is. Wij hebben geen redenen te betwijfelen dat deze lijn mogelijk ook zal kunnen gelden voor de overige anticipaties die, ten gunste van concrete bouwprojecten, inmiddels voor het plangebied zijn gevoerd. Indien tegen de daarvoor verleende bouwvergunningen en derhalve ook impliciet tegen de daaraan ten grondslag liggende verklaringen van geen bezwaar van ons beroep mocht worden ingesteld, aannemende dat zulks nog mogelijk is en er al geen sprake is van onherroepelijke bouwvergunningen, wachten wij de beslissing daarover in goed vertrouwen af. Overigens geeft ons dat geen redenen de toepassing van artikel 19 van de wet voor het plangebied in twijfel te trekken of van medewerking daaraan af te zien. Wij stellen vast, dat hier sprake is van een in de wet opgenomen mogelijkheid die een eerste rechtelijke toets met goed gevolg heeft doorstaan.

Het vorenstaande laat onverlet, dat op grond van artikel 11 van de wet nog overleg zal plaatsvinden met belanghebbenden over de uitwerking van de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden". Aangezien het hier een wettelijke bevoegdheid betreft, die het Bestuursorgaan regardeert, kunnen wij daarin geen sturende rol vervullen. Wel is bij eventuele bedenkingen voor ons in het kader van de goedkeuring van de uitwerking mogelijk een beslissende rol weggelegd.

Besluit: de bedenkingen van reclamante gericht tegen de anticipatieprocedure achten wij ongegrond.

i. Woongenot

Nu reclamante vanuit haar woning en vanaf haar perceel zicht heeft op het gebied waarop de werkzaamheden en bouwactiviteiten plaatsvinden, moet zonder meer worden gesteld, dat het door haar geschetste luisterrijke uitzicht en panorama helaas volledig zal moeten verdwijnen. Aan een gedurende een lange tijd genoten vrij uitzicht kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Dat laat onverlet dat het Bestuursorgaan gehouden is bij de toedeling van de bestemmingen met de belangen van de aanwezige bewoners rekening te houden. Hoewel een bedrijventerrein in relatie tot een bestaand woongebied confronterend kan zijn, stellen wij vast, dat bij het bepalen van de categorie-indeling van de bedrij-

ven wel degelijk rekening is gehouden met een aangrenzende woonbestemming. Per bedrijfsperceel mag ten hoogste 500m² worden bebouwd. Het gevolg is, dat hier sprake is van relatief kleine bedrijfsgebouwen. De bouwhoogte is begrensd op vijftien meter, hetgeen impliceert dat ook lagere bebouwing mogelijk is. Uit het nog op te stellen uitwerkingsplan zal kunnen blijken hoe de werkelijke invulling en indeling van dit plandeel is. In dat kader is overleg met belanghebbenden voorgeschreven en kunnen bedenkingen worden ingediend alsmede beroep worden ingesteld. Daarbij dient bedacht te worden, dat de bebouwing normaliter afgestemd wordt op de bebouwingshoogte in de omgeving en zo dit niet het geval is en de maximale bebouwingshoogte mocht worden gerealiseerd, dat consequenties heeft voor de afstand tot de bestaande woningbouw in verband met bezonning en lichtinval. Tevens dienen de bedrijfspercelen voorzien te worden van open ruimten, die naast het benodigde parkeren, ook benut kunnen worden voor afschermende groenaanplant. Ook kent de bebouwing onderlinge afstandsmaten in verband met brandgevaar. Tevens dient bedacht te worden, dat zoals hiervoor onder punt d. Milieuzone Gooland is opgemerkt, over het bedrijventerrein een verbindingszone met 500 woningen is geprojecteerd. Het gevolg is, dat in het aan het perceel van reclamante grenzende gebied de bedrijvigheid niet alom vertegenwoordigd is. Een noodzaak tot gedeeltelijke of algehele verbouwing van het woonpand lijkt dan ook op voorhand niet aanwezig. Reclamante is, met inachtname van het plan en de Ww, tot op zekere hoogte overigens vrij in het treffen van maatregelen aan haar woning teneinde het woongenot te kunnen waarborgen of verhogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het teloorgaan van het woongenot, achten wij ongegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen de onzekere situaties, de mogelijke grenscorrectie, het station Ypenburg, de milieuzone bij Gooland, de munitiedepots, de woonbuurt Boswijk, de anticipatieprocedure en het woongenot alsmede al hetgeen daar voor het overige onder is vervat, ongegrond. De bedenkingen, gericht tegen de waterkering, achten wij, op andere gronden dan door reclamante is aangevoerd, gegrond.

2. Reclamant, genoemd onder 5 (Verboon), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

Reclamant woont met een gezin van vijf personen in de woning Veenweg 98 A, die zijn eigendom is. De voorkeur wordt gegeven aan het blijven bewonen van de huidige woning. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld, dat de woning goed moet worden ingepast in de nieuwe omgeving. Uit het plan blijkt echter dat de woning haar woonbestemming verliest. Het gevolg is, dat het Bestuursorgaan of BOY, teneinde de plannen te kunnen realiseren, de woning zal moeten kopen.

Zolang er geen overeenstemming is over de waarde en/of verkoop van de woning alsmede de schadevergoeding, bestaan bedenkingen tegen de vaststelling van het plan, dat voorziet in wijziging van de woonomgeving en de daaruit volgende overlast.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

Wij constateren, dat de woning is gelegen ten oosten en op de hoek van de Veenweg met de spoorweg Den Haag-Gouda annex Rijksweg A12. De gronden zijn bestemd voor "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (UB) en bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1., zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens is langs en vrijwel over de woning een bestemming "Infrastructurele elementen" gelegd met de subbestemming "hoofdontsluiting ten behoeve van autoverkeer tevens langzaam verkeersroute". De hoofdontsluiting omvat de noordelijke toe- en uitgang van het plangebied op Rijksweg A12 (knooppunt Nootdorp).

Wij stellen vast, dat de woning, gelet op genoemde bestemmingen alsmede de Wet geluidhinder, niet handhaafbaar is en aangekocht zal moeten worden. Nu reclamant, tevens zijnde belanghebbende, als gevolg van de bepalingen van het plan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven zal, zoals van de zijde van het Bestuursorgaan is verklaard, tot aankoop worden overgegaan. Indien mocht blijken dat de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, kan de raad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekennen.

Ten aanzien van de vraag of uitvoering van het plan geoorloofd is, alvorens de aankoop is geëffectueerd en het vertrek verzekerd is, zijn wij van oordeel dat het plan daar niet in kan voorzien. Het plan ziet op het toedelen van bestemmingen aan en het gebruik van de gronden. De totstandkoming van aankoopovereenkomsten vormt een uitvoeringsaspect waar het plan niet op ziet. Tegen de uitvoering kan, in het kader van de vergunningverlening van de onderscheiden projecten, in principe van bedenkingen bij het Bestuursorgaan blijk worden gegeven dan wel kunnen de verleende vergunningen voor schorsing, het treffen van voorlopige voorziening en/of vernietiging bij de rechter, worden voorgedragen.

Besluit:

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen gericht tegen het amoveren van de woning, alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond.

3. Reclamanten, genoemd onder 6 en 7 (Van den IJssel), hebben, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Boswijk

De locatie van de woonbuurt Boswijk tussen bestaande bedrijventerreinen en naast Rijksweg A4 is slecht gekozen. De locatie voor deze woonbuurt is, aldus de raad, gekozen vanwege de bomen die er al staan. De woonbuurt kon, aldus de raad, niet gesitueerd worden tussen Rijksweg A12 en de lintbebouwing van de Veenweg. Als redenen zijn opgegeven de geluidhinder en een geprojecteerd station. De betrokken wethouder schat de kans dat het station komt op circa 30%. In

dit verband wordt gemeld dat er ongeveer 45 potentiële stations bij de NV Nederlandse Spoorwegen zijn aangemeld. Van dit aantal zullen hooguit vijftien stations worden uitverkoren. De kans op een station langs de spoorweg Den Haag-Utrecht, vlakbij Voorburg en Zoetermeer, is onwaarschijnlijk. Voor de locatie langs Rijksweg A4 treedt eveneens geluidhinder op. Bovendien is de woonbuurt Boswijk gesitueerd tussen zware bedrijventerreinen.

b. Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein langs de lintbebouwing is in het plan zo vaag geregeld, dat er nauwelijks bedenkingen tegen zijn te maken. Eerder werd gedacht aan bedrijven in categorie drie en vier. Wetende dat de buffer tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein dan minstens 100 meter breed moet zijn, zijn nu bedrijven in categorie één en twee, tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein, geprojecteerd. Het gevolg is, dat er nu geen buffer meer nodig is. Reclamanten veronderstellen dat de financiers hoofdpijn krijgen als er een stukje grond onbebouwd, dus groen blijft. Voorgesteld wordt, als de woonbuurt Boswijk en het bedrijventerrein niet omgewisseld kunnen worden, een ruime groenzone op te nemen tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein. Voorts wordt voorgesteld om woningen rond het station te situeren. In dat verband wordt ons onder ogen gebracht dat er anders meteen de meest criminele plek van Ypenburg wordt gecreëerd.

c. Procedures

Reclamanten melden ons, dat er in Nederland ter bescherming van de burger en op democratische wijze een aantal procedures zijn afgesproken. Als de burger gaat stemmen gaat hij er in goed vertrouwen vanuit, dat de bestuurders zich aan die afspraken zullen houden. Vanuit hun werkkamer naar buiten kijkende vragen reclamanten zich af hoeveel zin het nog heeft van hun burgerrechten gebruik te maken en tegen het plan bedenkingen in te dienen. Reclamanten melden dat zij de hei-, graaf- en bouwwerkzaamheden al zien plaatsvinden. De bedenkingen van reclamanten tegen het verlenen van vrijstelling zijn afgewezen op basis van economische, financiële en maatschappelijke belangen. Voor reclamanten betekent dit, dat de overheid toegeeft dat niet zij maar het grote geld regeert. Reclamanten wensen ons, als het door hen in goed vertrouwen gekozen bestuur, daarom wijsheid, onafhankelijkheid en rechtvaardigheid toe.

d. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamanten tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, zij verwezen naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamanten aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

a. Boswijk

Voor onze overwegingen, ten aanzien van deze bedenkingen, zij kortheidshalve verwezen naar hetgeen terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder c. Station Ypenburg en onder g. Boswijk is overwogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen Boswijk in relatie tot het station en Gooland, achten wij ongegrond.

b. Bedrijventerrein

De regeling van het bedrijventerrein, omvattende een nog uit te werken bedrijfsbestemming, voldoet aan hetgeen de wet in artikel 11 daaraan stelt. In het kader van de uitwerking zal tot een precisering worden gekomen. In dat stadium kunnen reclamanten op gedetailleerdere wijze kennisnemen van hetgeen in het betreffende gebiedsdeel tot ontwikkeling wordt gebracht. Bovendien is ook dan weer de mogelijkheid aanwezig om, en op meer gerichte wijze, van bedenkingen blijk te geven, alsmede eventueel in beroep te gaan.

Het opnemen van een ruime groenzone is, op grond van de bedrijfscategorieën, functioneel gezien niet nodig. Ook in het kader van de groenstructuur en -normering in relatie tot de financieel-economische haalbaarheid, verdient het geen aanbeveling groen te situeren in aansluiting op relatief ruim bemeten kavels met bungalows, doch dit bij voorkeur te projecteren in aansluiting op of te midden van dichter verkavelde woonbuurten met woningbouw in de sociale sector.

Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder d. Milieuzone Gooland, is overwogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen het bedrijventerrein achter Gooland, achten wij ongegrond.

c. Procedures

Ten aanzien van de afgewezen bedenkingen tegen de eerdere vrijstellingsprocedure(s) zij verwezen naar hetgeen terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder h. Anticipatieprocedure, is overwogen. Wij stellen vast, dat reclamanten geen gebruik hebben gemaakt van de wettelijke mogelijkheid hun grieven ter toetsing aan de rechter voor te leggen, waardoor deze in onze ogen, door het niet vervolgen en voltooien van de procedure doel, missen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen de procedures, achten wij ongegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen Boswijk, het bedrijventerrein en de procedures alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond.

4. Reclamant genoemd onder 8 (Van der Gaag), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Verwerving

De aanwijzing van het perceel, sectie A, nummer 2996, als deel van de gronden, waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is verklaard, ter voorbereiding van een mogelijke verwerving ten gunste van het plan, wijst reclamant af. De begrenzing van het perceel waarop de aanwijzing betrekking heeft, is voor reclamant onaanvaardbaar. In dat verband is een kopie van de kadastrale tekening, behorende bij het voorstel, overgelegd. Gezien het feit dat de aanwijzing deel uitmaakt van het plan, heeft het begrensde deel een andere bestemming gekregen dan de huidige agrarische bestemming. De bestemmingsherziening leidt tot waardevermindering van de woning en het deel van de gronden, dat niet tot het plan behoort. Tevens zal sprake zijn van vermindering van het woongenot.

b. Alternatief

Om de waardevermindering van het overblijvende deel van de gronden te beperken, wordt een alternatief voorgesteld. Het alternatief voorziet in een uitbreiding van het deel van de gronden, dat niet tot het plan behoort, met een deel van de gronden die, op een overgelegde tweede kadastrale tekening, gearceerd is aangegeven. Bij een eventuele uitvoering van het plan zal het resterende deel van de gronden, wat omvang van de schuren en opstallen betreft, conform de bepalingen van het plan worden ingericht.

c. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamant tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, zij verwezen naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen, overwegen wij het volgende.

a. Verwerving

De bedenkingen die gericht zijn tegen de aanwijzing van het perceel in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, komen, om de volgende reden niet voor behandeling in aanmerking. De reden is, dat bedenkingen tegen het inmiddels geconcretiseerde voornemen tot aanwijzing in dat kader hadden moeten worden ingediend. Wij zijn in dit kader niet doch in het genoemde andere kader wel bevoegd om dergelijke bedenkingen in overweging te nemen. Ons is niet gebleken, dat in het kader van vermelde wet bedenkingen zijn ingediend en aan ons ter beoordeling zijn voorgelegd. Het gevolg is, dat wij de bedenkingen tegen de aanwijzing van het perceel in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, buiten behandeling moeten laten.

Wel zijn wij bevoegd en gehouden om, in het kader van het plan, de bedenkingen tegen de bestemming van de gronden, die mogelijk verworven zouden moeten worden ten gunste van het plan, aan onze beoordeling te onderwerpen.

Wij stellen vast, dat dit in tegenstelling tot hetgeen reclamant meent, zowel het perceel, sectie A, nummer 2996 als zijn woning, het perceel 1806, tot het plan behoren. Wij constateren dat het eerstgenoemde perceel is bestemd voor "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" (UW) en het laatstgenoemde perceel voor "Woondoeleinden" (W). Met reclamant wordt geoordeeld dat het eerstgenoemde perceel een ander doel, te weten wonen, zal krijgen dan de huidige agrarische bestemming. De stelling, dat deze wijziging tot een waardevermindering van de bestaande woning en het daarbijbehorende perceel alsmede beknotting van het woongenot zal leiden, achten wij niet bewezen, nu voor beide percelen een woonbestemming is opgenomen. In het kader van aankoop en/of onteigening dan wel met toepassing van artikel 49 van de wet, zal door de raad uitsluitsel kunnen worden geboden over mogelijke waardevermindering en/of -vermeerdering. Wij zijn terzake niet bevoegd te oordelen en laten deze bedenking dan ook buiten behandeling.

Besluit: de bedenkingen van reclamant gericht tegen de Wet voorkeursrecht gemeenten laten wij buiten behandeling, tegen de woonbestemming achten wij ongegrond alsmede tegen mogelijke waardevermindering laten wij eveneens buiten behandeling.

b. Alternatief

De voorgestelde uitbreiding van het woonperceel is, wat betreft de functie en bestemming (uitsluitend wonen), in principe mogelijk. Een en ander is echter afhankelijk van de uitwerking van het betreffende en aangrenzend geprojecteerde woongebied. Ter zitting hebben wij begrepen en verstaan, dat het betreffende deelgebied in een latere fase van het plan tot ontwikkeling zal worden gebracht. In dat kader zal met reclamant worden gesproken. Behoud van het betreffende perceel is afhankelijk van de mogelijkheden die, in het kader van onteigening en/of aankoop, kunnen worden geboden. Wij stellen vast, dat hier sprake is van een uitvoeringsaspect dat ons niet ter beoordeling staat doch in het kader van het overleg over aankoop en/of onteigening door het Bestuursorgaan of BOY, gestalte zal moeten worden gegeven.

Ten aanzien van de vraag of aan de bestemming "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" voorzover gelegd op het door reclamant aangegeven perceelsdeel, goedkeuring dient te worden onthouden ten gunste van de ook op zijn woonperceel gelegde bestemming "Woondoeleinden", zijn wij van oordeel dat zulks niet nodig is nu beide bestemmingen immers in wonen voorzien. Bovendien achten wij het ook niet gewenst de achter het huidige woonperceel gelegen gronden onder de bestemming "Woondoeleinden" (W) te brengen, teneinde bij de uitwerking van het achterliggende gebied nog de nodige ruimte en flexibiliteit bij de indeling te kunnen behouden. In het kader van de uitwerking zal kunnen blijken of het litigieuze perceelsdeel al dan niet bij het huidige perceelsdeel kan worden betrokken dan wel geheel of gedeeltelijk aangewend moet worden voor de woonfuncties in het achtergelegen uitwerkingsgebied.

Besluit: de bedenkingen van reclamant gericht tegen de bestemming van het door hem gewenste uitbreidingsdeel, achten wij ongegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande laten wij de bedenkingen gericht tegen de Wet voorkeursrecht gemeenten, buiten behandeling. De bedenkingen tegen de woonbestemming van zowel het achterliggende gebied als het gewenste perceelsdeel, achten wij ongegrond. De bedenkingen tegen mogelijke waardevermindering laten wij eveneens buiten behandeling.

5. Reclamant genoemd onder 9 (Mallée), heeft samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Bedrijventerrein

De vorm en uitvoering van het bedrijventerrein zijn onzeker. Het Bestuursorgaan was van plan bedrijven in categorie 3.1 te realiseren. De raad heeft dit teruggebracht tot bedrijven in categorie twee. Het verschil tussen beide categorieën is de oppervlakte. Beide categorieën zijn inhoudelijk hetzelfde. In dat verband wordt verwezen naar de bij het plan en de in afschrift bij de bedenkingen gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Als noot is op laatstvermeld afschrift opgenomen dat de door de raad voorgestelde hoogwaardige kantoorpanden niet in deze categorie vindbaar zijn. Uit het plan blijkt, dat het Bestuursorgaan zich het recht voorbehoud de categorie, zonodig, te wijzigen.

Het is onbegrijpelijk dat naast Gooland een bedrijventerrein is geprojecteerd. Het bedrijventerrein dient langs Rijksweg A4 te worden gesitueerd. Nu zijn daar dure villa's met een geluidswal van twaalf meter hoogte gedacht. Dit is een gebied waar geen kindercrèche mag komen. Wel mogen hier families met kinderen dure huizen kopen. Het is enerzijds on- doch anderszins wel begrijpelijk, gelet op het feit, dat de geluidswal al aanwezig is. Met de ontsluiting is al in oktober 1997 begonnen, zonder dat er vergunningen aanwezig waren.

Door de mogelijkheid op het bedrijventerrein tot tien meter hoogte te bouwen, kan men in de tuin kijken, waardoor aantasting van de persoonlijke vrijheid plaatsvindt.

b. Geluid

Het perceel grenst aan een zone waarvoor een hogere geluidsbelasting is aangevraagd. Reclamant spreekt zijn verwondering uit over het feit, dat blijkbaar verondersteld wordt dat het geluid bij de grens abrupt ophoudt. Tevens zal er geluidsoverlast plaats gaan vinden vanwege een geprojecteerde weg achter Gooland.

c. Bufferzone

Op diverse voorlichtingsavonden is de bewoners een bufferzone toegezegd. Na gesprekken van het Hoogheemraadschap met de bewoners is de bewoners beloofd, dat er in verband met de noodzakelijke waterkering ter beveiliging van het

plangebied, een bufferzone zou komen. De zone zou gaan bestaan uit water, ter breedte van vier meter en een dijk, ter breedte van vijftien meter. In het plan is hier niets over terug te vinden Volstaan is met de opmerking dat het Hooghe-emraadschap en de bewoners nog in onderhandeling zijn. Het gevolg is, dat de raad alle verantwoordelijkheid voor een bufferzone doorschuift naar het Hoogheemraadschap. De raad gaat hiermee buiten zijn boekje. De raad zal zelf de onderhandelingen met de bewoners moeten laten voeren en verantwoordelijkheid moeten nemen. Reclamant wenst duidelijkheid van de raad zelve en niet van het Hoogheemraadschap.

d. Marktwaarde

Door de bebouwing rondom Gooland zal de marktwaarde van de woning en het perceel dalen. De daling van de waarde bedraagt inmiddels al 25%.

e. Grondwaterstand

De woning is gebouwd op houten palen. De palen zijn voorzien van een betonnen oplanger, die ervoor zorgt dat er geen lucht bij de paal komt, waardoor deze zou kunnen gaan rotten. Door verandering in de grondwaterstand kan dit proces wel plaatsvinden. Het gevolg zal zijn, dat de huizen gaan verzakken en er voor vele tonnen schade op zal treden.

f. Kosten

Bij realisering van het plan ontstaan de volgende kosten:

- ƒ 10.000,00 bij verandering van de beschoeiing indien Gooland door een brede vaart omgeven zal worden;
- ƒ 125.000,00 als gevolg van waardevermindering van de woning, zijnde 25% van de huidige marktwaarde;
- ƒ 20.000,00 voor het aanbrengen van schuttingen ter bescherming van de persoonlijke vrijheid, en;
- duizenden guldens als gevolg van wijziging van de grondwaterstand.

g. Constatering

Reclamant meldt, dat het voor ons nu alleen nog maar tot gezichtsverlies en verspilling van het geld van projectontwikkelaars lijdt als wij ons aan de wet gaan houden. Geopperd wordt, dat wij de zaak nu niet meer terug zullen durven draaien, terwijl wij weten dat er allerlei activiteiten hebben plaatsgevonden, zonder dat daarvoor de verleende vergunningen aanwezig waren. Reclamant spreekt uit het jammer te vinden, dat er ten provinciehuize geen rechtvaardige mensen met lef zitten.

h. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamant tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, zij verwezen naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Naar aanleiding van de zitting heeft reclamant, bij brief, gedateerd 7 september 1998, ontvangen op 10 september 1998, zaaknummer 144704, kenmerk 156524, ten aanzien van de waterkering, ons samengevat het volgende bericht.

Het besluit van het Hoogheemraadschap is voor reclamant onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. Reclamant wenst, dat een onafhankelijk instituut om advies wordt gevraagd omtrent de consequenties voor de woningen in Gooland. De huizen staan op houten palen. De grondwaterstand is voor de fundering belangrijk. De bouwlocatie, grenzend aan Gooland, wordt op het bestaande peil van het weiland gebouwd. Het gevolg is, dat er gepompt moet worden om de toekomstige bebouwing droog te houden. Gooland loopt daardoor het risico van een te lage waterstand. De beslissing van het Hoogheemraadschap roept meer vragen op dan er antwoorden worden gegeven. Reclamant tekent tegen die beslissing bezwaar aan en blijft opteren voor een dijk rond Gooland. De waterstand kan dan apart geregeld worden ten opzichte van de bouwlocatie.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

a. Bedrijventerrein

De hoofdvorm van het terrein dan wel het te bestemmen gebied is in het plan bepaald. De indeling zal in het kader van het uitwerkingsplan ex artikel 11 van de wet gestalte worden gegeven. De uitvoering staat ons niet ter beoordeling. De geschetste onzekerheid is niet van toepassing op de functie en bestemmingstoedeling, aangezien die al in het plan zijn geregeld, doch kan alleen betrekking hebben op de uitwerking daarvan. In dat kader zal door het Bestuursorgaan nog overleg met belanghebbenden plaatsvinden, kan van bedenkingen blijk worden gegeven en eventueel beroep worden ingesteld.

Het terugbrengen van de categorieëndeling is niet zonder betekenis, nu dat ziet op kleinschaliger en mede daardoor minder of geen belastende vormen van bedrijvigheid. Zie ook hetgeen wij terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder d. Milieuzone Gooland, hebben overwogen. Wat betreft het toestaan van bedrijven uit een hogere doch wat betreft de milieugevolgen vergelijkbare categorie, stemmen wij in met hetgeen terzake door de raad is gesteld. Ten aanzien van de aantekening, dat de hoogwaardige kantoorpanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten niet vindbaar zijn, zij vermeld, dat die daar ook niet thuishoren, aangezien het geen bedrijven zijn en kantoren in het plan een zelfstandige regeling kennen.

Op het aangrenzende bedrijventerrein kan, dit in tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen, een bouwhoogte van vijftien meter worden gerealiseerd (zie artikel 15, lid 2, onder e). Aan het realiseren van een dergelijke hoogte, op enige afstand tot zowel bestaande als nieuwe woningen, zijn criteria verbonden die nog gestalte moeten worden gegeven in het uitwerkingsplan en voor het overige regeling vinden in de Bouwverordening. De vrees, dat sprake zal zijn van een ongeoorloofde inbreuk op de persoonlijke vrijheid, wordt door deze wettelijke regelingen in voldoende mate beteugeld.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het bedrijventerrein en de bouwhoogte, achten wij ongegrond.

b. Geluid

Een geluidsgrens wordt bepaald op grond van wettelijk voorgeschreven berekeningsmethodes. Een direct verschil tussen het geluidsniveau aan de ene of de andere kant van de grens, is voor mensen niet hoor- doch door hen wel berekenbaar. Het geluid op de in het bedrijventerrein geprojecteerde weg zal nabij woonbebouwing moeten voldoen aan de eisen die de Wet geluidhinder daaromtrent stelt. Overigens is hier sprake van een weg met een 30 kilometerregime die, in het kader van de Wet geluidhinder, geen regeling vergt en geen overlast ten gevolge zal en kan hebben. Bovendien dient het tracé van de weg, in het kader van het uitwerkingsplan, ten opzichte van de bestaande woningen nog te worden vastgelegd.

Besluit: de bedenkingen van reclamant gericht tegen het geluid, achten wij ongegrond.

c. Bufferzone

Wat betreft de waterkering verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder e. Waterkering, hebben overwogen. Voor de gewenste buffer verwijzen wij naar hetgeen wij hiervoor, onder a. Bedrijventerrein, hebben overwogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant gericht tegen de bufferzone, in relatie tot een mogelijke waterkering, achten wij ongegrond.

d. Marktwaarde

Wij stemmen in met de weerlegging van deze bedenking, eerder zienswijze, door de raad alsmede het standpunt van het Bestuursorgaan ten aanzien van deze bedenking. Overigens zijn wij van oordeel dat dit aspect, in het kader van het plan, ons niet ter beoordeling staat, aangezien daarvoor in artikel 49 van de wet een afzonderlijke procedure in het leven is geroepen, die de raad regardeert.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de daling in de marktwaarde, laten wij buiten behandeling.

e. Grondwaterstand

Wat betreft de veronderstelde wijzigingen in de grondwaterstand verwijzen wij naar hetgeen terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder e. Waterkering, is overwogen. Overigens zijn wij van oordeel, dat het hier een uitvoeringsaspect betreft dat in het kader van het plan niet ter onzer beoordeling staat, doch regeling vindt in het peilbesluit waarvoor een zelfstandige procedure in het leven is geroepen. Het Hoogheemraadschap zal door de wijziging van waterkering in waterscheiding de betreffende procedures nog in werking stellen.

Ten aanzien van het verzoek aan ons een onafhankelijk instituut om advies te vragen omtrent de consequenties van het besluit van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland, van 18 augustus 1998, zijn wij van oordeel dat zulks niet nodig is. Vermeld Hoogheemraadschap heeft de wettelijke taak alles te doen wat voor een goed waterbeheer noodzakelijk is. Vanuit onze toezichthoudende rol hebben wij geen aanwijzingen dat terzake onzorgvuldig is gehandeld. Integendeel, door het nauw en herhaald bij de voorbereiding van de besluitvorming betrekken van ons Beleidsveld Water, hebben wij mogen constateren, dat het besluit goed is voorbereid en op zorgvuldig wijze is genomen. Overigens staat het reclamant vrij zelfstandig dan wel in vereniging een opdracht aan een onafhankelijk instituut te verlenen tot het instellen van een contra-expertise. Het is evenwel raadzaam daarmede te wachten tot alle beschikbare en openbare gegevens in het kader van wettelijke procedures, tot wijziging van de legger en het peilbesluit, voor belanghebbenden beschikbaar komen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de grondwaterstand, laten wij buiten behandeling.

f. Kosten

Ten aanzien van de kosten en verliezen zijn wij hetzelfde van oordeel als hiervoor, onder punt d. Marktwaarde, is gesteld.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de kosten en verliezen, laten wij buiten behandeling.

g. Constatering

Voor ons standpunt over de bedenkingen, gericht tegen het bedrijventerrein versus de woonbuurt Boswijk, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder g. Boswijk, hebben overwogen. Ten aanzien van het aanleggen zonder vergunning, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij vermelde reclamante, onder h. Anticipatieprocedure, hebben overwogen.

Wij zijn van oordeel, dat mede gelet op het standpunt van de president van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, niet staande kan worden gehouden dat wij ons niet aan de wet hebben gehouden. Er is dan ook geen reden, zo dat wettelijk mogelijk zou zijn, hetgeen niet het geval is, de zaak terug te draaien. Uit het oordeel van vermelde president menen wij te mogen opmaken, dat door ons rechtvaardig is gehandeld.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het bedrijventerrein versus de woonbuurt Boswijk, het aanleggen zonder vergunning en de gevolgde procedure, achten wij ongegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen het bedrijventerrein, het geluid, de bufferzone en vermelde constateringen alsmede al

hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond en laten wij de bedenkingen, tegen de marktwaarde, de grondwaterstand en kosten, buiten behandeling.

6. Reclamant, genoemd onder 10 (Wubben), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

Wat betreft de bedenkingen wordt verwezen naar de zienswijze bij de raad. De zienswijze, nu bedenking, heeft betrekking op het volgende.

a. Redenen

De geldende bestemming "Glastuinbouw" is herzien in de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Uit te werken gebied voor woondoeleinden". Gelet op het feit dat er nog geen zicht bestaat op aankoop dan wel onteigening, worden er bedenkingen ingediend.

b. Overgangsrecht

De bestemmingsherziening heeft tot gevolg dat het bedrijf, tot het moment van aankoop, onder het overgangsrecht komt te vallen. Het gevolg is, dat vernieuwing slechts ten dele mogelijk is. Algehele vernieuwing is uitgesloten. Aangezien het niet bekend is wanneer het bedrijf zal worden aangekocht of onteigend, houdt dit het risico in, dat reclamant tot het tijdstip van aankoop in zijn bedrijfsvoering kan worden belemmerd. Deze beperking is onaanvaardbaar. De beperking kan tot gevolg hebben, dat de positie bij een latere onderhandeling over schadeloosstelling aanzienlijk slechter wordt. De herziening van de bestemming mag pas plaatsvinden nadat duidelijk is, dat op korte termijn tot aankoop of onteigening zal worden overgegaan. Tot dat tijdstip dient het bedrijf, op grond van een volwaardige bestemming "Glastuinbouw", te worden geëxploiteerd. In het plan kan tot het gewenste doel een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Op grond van die bevoegdheid kan de raad een besluit nemen op grond waarvan de bestemming "Glastuinbouw" gewijzigd wordt in de bestemming "Uit te werken gebied voor woondoeleinden". Een dergelijke bestemming voorkomt dat reclamant jaren in onzekerheid zit. Met de bedrijfsvoering kan hij dan geen kant meer op.

c. Woonpercelen

Indien vastgehouden wordt aan een herziening van de glastuinbouwbestemming in woondoeleinden, worden bedenkingen ingediend tegen de omvang van de woonpercelen, met name de diepte. Verzocht is de afstand zodanig aan te passen, dat de kortste afstand van de bestaande woning tot de achtergrens van het perceel minimaal 50 meter bedraagt. Aangegeven is, dat reclamant, wegens gezinsuitbreiding binnen één jaar een woning bij zijn bedrijf wil bouwen.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

a. Redenen

De gronden van het bestaande glastuinbouwbedrijf zijn bestemd voor "Uit te werken gebied voor woondoeleinden" alsmede, voor een deel, met de aanduiding "Woonwagenstandplaats". Duidelijk is dat het bedrijf, te midden van een toekomstige woonomgeving, niet kan worden gehandhaafd. Dit klemt te meer nu de in het Besluit tuinbouwbedrijven met bedekte teelt milieubeheer, ingegaan op 1 mei 1996, genoemde afstandsmaten (50, minimaal 25 meter), tussen een woon- en glastuinbouwbestemming zich hier niet of moeilijk tot elkaar verdragen. Bovendien dient rekening te worden gehouden met de in het jaar 2000 strenger wordende milieuwetgeving, het Lozingsbesluit, onder meer ten aanzien van glastuinbouwbedrijven. Het gevolg is, dat moet worden geoordeeld dat het glastuinbouwbedrijf halverwege de planperiode 2004, doch, gelet op mogelijk te nemen maatregelen en investeringen, bij voorkeur al rond het jaar 2000 zal kunnen en moeten wijken voor woningbouw.

De bedenkingen van reclamant tegen het uitblijven van duidelijkheid over aankoop zijn begrijpelijk doch deze uitvoeringsmaatregel staat, in het kader van het plan, niet ter onzer beoordeling. Ten aanzien van de genoemde onteigening moeten wij constateren, dat daartoe pas een titel aanwezig is als het plan rechtsgeldig is.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, tegen de woonbestemming, achten wij ongegrond en tegen het mogelijk uitblijven van aankoop of onteigening, laten wij buiten behandeling.

b. Overgangsrecht

Eventuele nadelige gevolgen voor het bedrijf, tijdens de overgangsperiode, kunnen in de aankoop en/of onteigeningsonderhandelingen worden ingebracht en verdisconteerd. Ingeval van schade kan een beroep worden gedaan op het bepaalde in artikel 49 van de wet.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is, bij het van de zijde van de raad en het Bestuursorgaan al uitgesproken voornemen tot aankoop en de daaraan gekoppelde duidelijke termijnstellingen, niet zinvol te achten. Een wijzigingsbevoegdheid dient meer om bestemmingen te kunnen wijzigen die, gedurende de planperiode (tien jaar), aan snee kunnen komen, doch waarvoor de periode bij vaststelling van het ontwerp van het plan nog moeilijk valt te bepalen. Om bij iedere individuele aankoop het plan te wijzigen, moet als formeel en procedureel ondoelmatig worden aangemerkt.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het overgangsrecht, in relatie tot het voorgestelde opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, achten wij ongegrond.

c. Woonpercelen

Wij stemmen in met de weerlegging van deze bedenking en de mogelijke oplossing van de problematiek door de raad en het Bestuursorgaan. Wij achten het opportuun, dat nu al voor de bestaande woning een perceelsdiepte zou moeten

worden bepaald, terwijl de uitwerking van het aangrenzende woongebied alsmede de mogelijke inpassing van een tweede woning nog niet bekend is. Dit klemt temeer nu binnen het uit te werken woongebied, de exacte perceelsbegrenzingen en toedeling van gronden nog nader bepaald kunnen en moeten worden. Overigens zijn wij van oordeel, dat reclamant niet bevoegd is voor anderen om een grotere perceelsdiepte te verzoeken, nu betrokkenen daar niet eerder en zelfstandig bij de raad en ons blijk van hebben gegeven, dan wel een schriftelijke lastgeving is overgelegd.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de woonpercelen, achten wij ongegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande, achten wij de bedenkingen gericht tegen de woonbestemming, het overgangsrecht in relatie tot een wijzigingsbevoegdheid en de woonpercelen alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond. De bedenkingen, gericht tegen de aankoop of onteigening, laten wij buiten behandeling.

7. Reclamanten, genoemd onder 16 tot en met 18 (Korthuis tot en met Groenendaal), hebben, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Overgangsgebied

Zowel in de vergadering van de raadscommissie als van de raad en ook anderszins is kenbaar gemaakt, dat een goede landschappelijke en ecologische overgang van Gooland naar het bedrijventerrein noodzakelijk is. In het plan ontbreekt deze overgang. Tegen het projecteren van een bedrijventerrein achter het landelijke en ruimschalige bungalowpark bestaan bedenkingen. De reden is, dat niet aangegeven is hoe het unieke karakter van vermeld park beschermd zal worden.

Reclamanten, genoemd onder 11 tot en met 20 (De Ruijsscher tot en met Keijzer), hebben, samengevat, de volgende bedenkingen.

b. Waterkering

Bedenkingen bestaan tegen het feit, dat het tracé van de primaire waterkering, bij Gooland nog niet is vastgelegd. In en nabij Gooland ontbreekt een dergelijke waterkering. Zowel het Bestuursorgaan als het Hoogheemraadschap is het al gedurende jaren bekend, dat vanaf 1960/1961 het dijkje langs de Veenwegwatering als waterkering fungeert. De eigenlijke waterkering is verwijderd. Door het Hoogheemraadschap zijn in 1997 plannen ontwikkeld tot herstel van de waterkering. De plannen zijn aan belanghebbenden voorgelegd. Een groot deel van de belanghebbenden, dertien van de zeventien bewoners van Gooland, hebben één van de alternatieven uitgewerkt. Bij brief van 30 december 1997 is het alternatief aan het Hoogheemraadschap gezonden. Ook het Bestuursorgaan heeft een kopie ontvangen. Tot op heden is op dit voorstel geen reactie, behoudens een ontvangstbevestiging, ontvangen. In het voorstel wordt aan de noodzaak tot een goede waterkering voor Ypenburg en Gooland voldaan. Tevens ontstaat er een

provincie ZUID HOLLAND

acceptabele overgangszone tussen Gooland en de geprojecteerde bebouwing. Het plan dient hierop te worden aangepast.

c. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamanten tijdens de op 27 augustus 1998 en 8 september 1998 gehouden hoorzittingen is aangevoerd, verwijzen wij naar bijgaande procesverbalen, die als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamanten, genoemd onder 16 tot en met 18 (Korthuis tot en met Groenendaal), aangedragen bedenkingen, overwegen wij het volgende.

a. Overgangsgebied

Voor ons standpunt over de bedenkingen gericht tegen het bedrijventerrein, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake, bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), hebben overwogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen het ontbreken van een overgangsgebied achter Gooland, achten wij ongegrond.

Ten aanzien van de, door reclamanten genoemd onder 11 tot en met 20 (De Ruijsscher tot en met Keijzer), aangedragen bedenkingen, overwegen wij het volgende.

b. Waterkering

Voor ons standpunt over de bedenkingen gericht tegen de waterkering, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake, bij reclamante genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), hebben overwogen.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, tegen de waterkering, achten wij, zij het om andere redenen dan door hen is aangevoerd, gegrond.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande, achten wij de bedenkingen, gericht tegen het ontbreken van een overgangsgebied alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond. De bedenkingen tegen de waterkering alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, achten wij gegrond.

8. Reclamant, genoemd onder 21 (Defensie), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. TNO/Defensieterrein

De bedenkingen hebben betrekking op de bestemmingsregeling voor het door TNO gebruikte defensieterrein nabij de oksel van het Prins Clausplein.

b. Motiveringsgebrek

In het algemeen moet worden geconstateerd, dat bij de raad kennelijk geen draagvlak bestaat voor de (bestaande) vestiging van het Prins Maurits Laboratorium, hierna te noemen PML, van TNO, ter plaatse. Dit uit zich in een plan waarin het instituut wordt geblokkeerd in zijn ontwikkeling, zonder dat wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen. In zoverre heeft het plan dan ook geen draagkrachtige motivering.

c. Bebouwingsmogelijkheden

In het plan is de te bebouwen oppervlakte gesteld op maximaal 6.000 m². Dit is voor reclamant, om de volgende redenen, niet aanvaardbaar:

- In het voorontwerp van het plan werd nog voorzien in een bebouwingspercentage van twintig; door de in het ontwerp van het plan opgenomen maximering wordt iedere mogelijkheid in de toekomst nieuwe gebouwen te stichten uitgesloten. Op dit moment beschikt het PML tevens over accommodatie in de Plaspoelpolder in de gemeente Rijswijk, die voor een deel voor spoedige vervanging in aanmerking komt. Bij de gemeente Nootdorp is al een aanvraag om bouwvergunning voor een laboratoriumgebouw ingediend, die overigens nog op basis van het geldende bestemmingsplan zal moeten worden afgedaan. Om in de toekomst aanvullende bebouwing te kunnen realiseren is, in de zienswijze bij de raad, gevraagd een bebouwingspercentage van minimaal tien op te nemen.
- Het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied", nog vastgesteld door de raad van de gemeente Leidschendam, voorziet in veel ruimere bebouwingsmogelijkheden.
- In het streekplan Zuid-Holland West is het terrein als bedrijfsterrein aangeduid. Een bestemmingsregeling die op een bedrijfsterrein van circa 36 hectare, slechts 6.000 m² bebouwing toelaat, is hiermee niet in overeenstemming, en;
- De bevriezing van de bouwmogelijkheden wordt nog onbegrijpelijker, nu de bestemmingsregeling voor het aanliggende gebied, in de oksel van het Prins Clausplein, in principe voorziet in de vestiging van laboratoria als die van TNO.

d. Rioolwaterpersleidingen

In de Beschrijving in hoofdlijnen, artikel 11, onder dd, is aangegeven dat de aanleg van rioolwaterpersleidingen mogelijk is binnen de gezamenlijke gronden met de bestemmingen "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), "Defensiedoeleinden" (DEF) en "Gebied voor groenvoorzieningen en recreatie" (GR), op voorwaarde dat de leidingen zo dicht mogelijk aansluiten aan de westelijke plangrens. Rioolwaterpersleidingen, langs de westelijke plangrens, binnen de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF), stuiten bij reclamant op de volgende bedenkingen:

- het al bij de gemeente ingediende bouwplan en mogelijke uitbreidingen in de toekomst zijn of worden gesitueerd in de noordelijke punt van het terrein om:
  a. aan te sluiten bij de bestaande bebouwing op het terrein;
  b. buiten de B-zone te kunnen bouwen;

  c. de afstand tot toekomstige woonbebouwing zo groot mogelijk te maken, en;
  d. in te spelen op een voor alle partijen gunstige ontsluiting van het terrein, via het bedrijventerrein aan de noordzijde;

  de aanleg van rioolwaterpersleidingen in dit plandeel, verdraagt zich niet met de realisatie van het laboratoriumgebouw, waarvan de aanvraag om bouwvergunning op grond van het geldende bestemmingsplan niet kan worden geweigerd alsmede van bouwplannen in de toekomst; een en ander wordt nog bezwaarlijker in combinatie met de ontwikkelingen die hierna, onder e. Verkeersdoeleinden, worden beschreven, en;
- er zijn alternatieven; niet alleen de initiatiefnemer heeft kennelijk een andere voorkeur, maar ook binnen het door de raad voorgestane concept is het mogelijk de rioolwaterpersleidingen gedeeltelijk binnen de bestemming "Woongebied" (WG), in het openbaar groen bijvoorbeeld langs de Boslaan, aan te leggen; in de zienswijze is bovendien reeds aangegeven dat het bespreekbaar is deze rioolwaterpersleidingen aan de westzijde (Boswijk), binnen de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF), aan te leggen.

e. Verkeersdoeleinden

Op de plankaart is een strook grond van het bij reclamant in eigendom en gebruik zijnde terrein, op verzoek van Rijkswaterstaat, bestemd tot "Verkeersdoeleinden" (V). Deze bestemming stuit op bedenkingen van reclamant, vanwege de hierboven reeds genoemde bouwplannen. Verzocht is dan ook de grens van de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF) te leggen op de eigendomsgrens, een en ander zoals aangegeven op de kaart bij het voorontwerp. Het bovenstaande geldt eveneens voor het (in afwijking van het voorontwerp) binnen de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF) geprojecteerde fietspad.

f. Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoekt reclamant ons goedkeuring te onthouden aan:

- artikel 18, lid 3, sub a;
- artikel 11, sub dd en de daarmede corresponderende wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 18, lid 4;
- de plankaart, zover het de in afwijking van het voorontwerp gegeven bestemming "Verkeersdoeleinden" en de ontsluiting, ten behoeve van langzaam verkeer, op bovengenoemd defensieterrein betreft.

d. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamant, tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, verwijzen wij naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen, overwegen wij het volgende.

a. TNO/Defensieterrein

Voor onze beschouwing over het Defensieterrein verwijzen wij, voorzover ten dezen van belang, naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder f. Munitiedepots, hebben overwogen.

b. Motiveringsgebrek

Met reclamant zijn wij van oordeel, dat uit de beantwoording van de zienswijze door de raad alsmede uit het ambtsbericht blijkt, dat zowel de bestaande als toekomstige belangen van reclamant niet in voldoende mate zijn overwogen. De bewering dat het ongewenst is dat uitbreiding van bebouwing op het Defensieterrein plaatsvindt, getuigt niet bepaaldelijk van een deugdelijke motivering. Bovendien leidt dit al snel tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en levert dat strijd op met het bepaalde in artikel 10, lid 1, van de wet. Voorts getuigt een dergelijke beantwoording ervan, dat het bepaalde in artikel 9 van het BRO-onderzoek naar de bestaande toestand op en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling niet of niet in voldoende mate is nageleefd. Tenslotte vormt deze bewering een voedingsbodem voor toepassing van artikel 49 van de wet. Een reden de motivering van de raad als niet deugdelijk aan te merken, voorzover mogelijk zelf daarin te gaan voorzien en de bedenkingen van reclamant, op dit onderdeel, gegrond te achten.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het gebrek aan motivering, achten wij gegrond.

c. Bebouwingsmogelijkheden

Gelet op de van de zijde van reclamant aangetoonde urgentie (verplaatsing TNO Rijswijk) in relatie tot de stellingname van de raad en het Bestuursorgaan, kunnen wij niet anders dan tot de conclusie komen, dat de aanwezigheid van het Defensie- en de voorgenomen uitbreiding van het TNO-complex hen, uit een oogpunt van veiligheid en gezondheid, kennelijk onwelgevallig is.

Daarbij wordt eraan voorbijgegaan dat het bedoelde complex al vanaf de dertiger jaren, bij de omzetting van burgerluchtvaartterrein in militaire vliegbasis, aanwezig is. Tevens is, voorafgaande aan de ontwikkeling van en ten gunste van het plan, wat betreft het ruimtegebruik, de bebouwing gehergroepeerd en sterk geconcentreerd. Voorts zijn er rechten opgebouwd die zoveel mogelijk gerespecteerd dienen te worden dan wel, bij eventuele beknotting, in principe voor ruimtelijke compensatie of schadevergoeding in aanmerking komen.

Aan ons is gerapporteerd: is een bouwvergunning voor een laboratoriumgebouw: aangevraagd op 24 december 1996, op 6 juli 1998 verleend. Vermelde vergunning is, onweersproken, in overeenstemming met het geldende plan. Tevens is voorafgaande aan de bouwvergunningverlening van ministeriële zijde een milieuvergunning verleend. De beslissing daarover is aan het Bestuursorgaan medegedeeld.

Wij zijn van oordeel, dat een beperking van de verdere bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het geldende plan niet kan worden afgedaan met de mede-

deling, dat uitbreiding van bebouwing op het Defensiecomplex ongewenst is en daardoor de nu opgenomen bebouwingsoppervlakte van 6.000 m² niet in bovenwaartse zin zal worden aangepast.

Naar wij van de zijde van het Bestuursorgaan hebben begrepen, voorziet de geldende bestemmingsregeling voor twee plandelen, in afzonderlijke bebouwingspercentages, te weten twee en zes. Het terreindeel waarvoor de twee procent geldt, heeft een oppervlakte van 16,65 hectare. Op grond hiervan kan een bebouwingsoppervlakte van 3.330 m² worden bereikt. Het terreindeel waarvoor de zes procent geldt, heeft een oppervlakte van 18,81 hectare. Op grond hiervan kan een bebouwingsoppervlakte van 11,286 m² worden bereikt. In totaal bedraagt de geldende bebouwingsoppervlakte derhalve 14.616 m².

Binnen het terreindeel met het bebouwingspercentage van twee is met inbegrip van het munitieopslagcomplex, 469 m² aan bebouwingsmogelijkheden benut. Er resteert derhalve nog een bebouwingsruimte van: 3.330-469=2.861 m².

Binnen het terreindeel met het bebouwingspercentage van zes is met inbegrip van het hiervoor vermelde laboratorium, 4.326 m² aan bebouwingsmogelijkheden benut. Er resteert derhalve op grond van de geldende regeling nog een bebouwingsruimte van: 11.286-4.326=6.960 m².

In totaal resteert er op grond van de geldende regeling nog voor minstens: 2.861+6.960=9.821 m² aan bebouwingsruimte. Op grond van het plan resteert er, na aftrek van de bebouwing van het munitieopslagcomplex en het bestaande en nieuwe laboratorium, samen 4.795 m², nog slechts 1.205 m² aan bebouwing.

Naar wij hebben begrepen en verstaan, wenst reclamant, binnen het oorspronkelijke zes procent-gebied, de op grond van het geldende plan resterende bebouwingsoppervlakte van 6.960 m², in principe te kunnen benutten voor de verdere overplaatsing van de TNO-activiteiten. Wij achten dat legitiem en, in relatie tot de oppervlakte van het terrein, ruimtelijk alleszins aanvaardbaar.

In het voorontwerp van het plan was in een bebouwingspercentage van twintig voorzien, hetgeen, naar ons van de zijde van reclamant is bericht en van de zijde van het Bestuursorgaan niet is weersproken, al minder was dan in het geldende plan mogelijk was. Door het percentage ongemotiveerd te wijzigen in een naar verhouding beduidend lagere maximale bebouwingsoppervlakte, van 6.000 m², wordt reclamant in zijn oorspronkelijke bebouwingsmogelijkheden sterk beknot, hetgeen wij, gelet op de aangetoonde belangen, niet aanvaardbaar achten.

Het gevolg is, dat deze bebouwingsmogelijkheid voor de door reclamant al gedurende jaren overwogen en zowel bij het Bestuursorgaan als ons al geruime tijd bekende bouwplannen, niet toereikend is. Dit klemt temeer nu ons niet is gebleken, dat de door reclamant gewenste bebouwingsmogelijkheden derden in de weg staan, behoudens mogelijk zijdelings de gewenste tracés voor rioolwaterpersleidingen van reclamant, genoemd onder 25 (Delfland) en het fietspad, die over het Defensieterrein zijn geprojecteerd. Wij zijn dan ook van oordeel dat de opgenomen bebouwingsoppervlakte van 6.000 m², met name door het ontbreken dan wel het niet vermelden van het resultaat van onderzoek alsmede gebrek aan motivering, niet voor goedkeuring in aanmerking komt.

Wij bepalen, dat bij de eerste herziening ex artikel 30, lid 1, van de wet, in overleg met reclamant en ons, een bebouwingsoppervlakte wordt opgenomen die minstens recht doet aan de mogelijkheden die het geldende plan biedt.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de bebouwingsoppervlakte, achten wij gegrond, het gevolg is dat wij goedkeuring onthouden aan artikel 18, lid 3, onder a., integraal.

d. Rioolwaterpersleidingen

Wij constateren, dat in artikel 18, Defensiedoeleinden (DEF), lid 4, Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO, het volgende is bepaald: "het bepaalde in artikel 16, lid 10, is van overeenkomstige toepassing."

Wij constateren vervolgens, dat in artikel 16, "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), lid 10, Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de WRO, het volgende is bepaald: "Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in lid 1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Leidingenstrook, ten behoeve van de aanleg van een rioolpersleiding, een en ander met dien verstande, dat de leiding zo dicht mogelijk aansluit aan de noordelijke plangrens."

Ten slotte constateren wij, dat in artikel 31, Leidingenstrook, lid 1, onder a. de subbestemming aardgasleiding, onder b. de subbestemming hoogspanningsleiding, en onder c. de subbestemming telecommunicatieleiding, als doeleinden zijn opgenomen.

Wij stellen ten eerste vast, dat de in artikel 18 opgenomen wijzigingsbevoegdheid in niet voldoende mate objectief en ruimtelijk is begrensd, waardoor de bedoelde rioolwaterpersleidingen in principe binnen de gehele bestemming "Defensiedoeleinden" aangelegd kunnen worden, hetgeen wij, mede gelet op de binnen deze bestemming opgenomen beperkingen, zoals de voor het munitieopslagcomplex opgenomen veiligheidsstralen, inzonderheid de A- en B-straal, niet aanvaardbaar achten.

Ten tweede stellen wij vast, dat door het Bestuursorgaan, in het kader van het ambtsbericht, wordt gesproken over een vrije doorgang van 20 tot 25 meter, tussen de noordelijke plangrens, waarmede kennelijk de begrenzing van de geprojecteerde bebouwing op het Defensieterrein met Rijksweg A4 wordt bedoeld, die voor de aanleg van de rioolwaterpersleidingen kan worden benut. Vervolgens constateren wij, dat in hetzelfde ambtsbericht, bij de identieke bedenkingen van reclamant, genoemd onder 25 (Delfland), gesproken wordt over een vrije doorgang van ongeveer 35 meter. Wij stellen derhalve vast, dat de genoemde breedten onderling beduidend verschillen. Hetzelfde geldt voor de zonebreedte die door de raad op 20 en door het Bestuursorgaan op 18 meter is bepaald. Wij achten zulks onzorgvuldig.

Ten derde stellen wij vast, dat de mededeling, dat de aanleg van de rioolwaterpersleidingen door het woongebied niet mogelijk is, niet gedragen wordt door enige motivering en derhalve als ondeugdelijk moet worden aangemerkt. Dit

klemt temeer nu reclamant de mogelijke ligging van de leidingen (ten westen van de Boslaan, in het groen en deels over het Defensieterrein) en deels over zijn terrein, expliciet als compensatiemogelijkheid heeft aangeduid.

Ten vierde stellen wij vast, dat de in artikel 11 opgenomen doelstelling en de in de artikelen 14, 16 en 19, tot dat doel opgenomen wijzigingsbevoegdheden, wel ruimtelijk zijn gemarkeerd doch woorden als "zo dicht mogelijk aansluit op de noordelijke plangrens" voor interpretatie vatbaar en derhalve als niet objectief en ruimtelijk begrensd moeten worden aangemerkt. Beter ware het geweest het gebied, waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, op de plankaart als zodanig aan te geven, bijvoorbeeld met de doorgaans gehanteerde en begrensde ruitarcering. Indien dat, wat betreft de gehanteerde schaal van de kaart, problematisch mocht zijn, kan daartoe een maximale breedtemaat van de gewenste zoekruimte in de voorschriften (wijzigingsregels) worden opgenomen.

Ten vijfde stellen wij vast, dat in artikel 31 rioolwaterpersleidingen niet als doeleinden zijn opgenomen. Conform onze Nota Planbeoordeling 1998, hoofdstuk 5. Voorzieningen Algemeen Nut, lid 3. Leidingen: bestemmingsregeling, onder 1. Goedkeuringscriteria, dienen afvalwaterpersleidingen als zodanig te worden bestemd. Onder 3. is voorgeschreven dat een strook grond met de bestemming Leidingen, een bepaalde breedte moet hebben. Onder 4. is voorgeschreven dat een bestemde buisleiding specifiek in de voorschriften dient te worden benoemd. Dat wil zeggen, dat de vervoerde stof, de druk en de diameter van de leiding, aangegeven dienen te worden. Onder 5. is ter bescherming van de leiding voorgeschreven, dat er beperkingen dienen te worden opgelegd aan het grondgebruik van de voor de leiding bestemde strook.

Wij merken ten eerste op, dat er geen sprake is van, zoals uit de voorschriftonderdelen zou kunnen worden opgemaakt, een enkelvoudige leiding doch twee naast elkaar geprojecteerde influentleidingen, met een beduidende diameter, te weten 170 centimeter, die een zonebreedte van 18 tot 20 meter vergen.

Wij merken ten tweede op, dat bedoelde leidingen wel enkelvoudig in de van toepassing zijnde bestemmingen in de wijzigingsbepaling zijn genoemd doch hun basis missen in het "moeder-"voorschrift, te weten de bestemming "Leidingenstrook". Het gevolg is, dat de opgenomen wijzigingen de gewenste grondslag ontberen en mitsdien niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

Gelet op het vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan de volgende onderdelen van de voorschriften:

a. artikel 11, lid 3, onder dd (integraal);
b. artikel 16, lid 10 (integraal);
c. artikel 18, lid 4 (integraal), en;
d. artikel 19, lid 5 (integraal).

Ten aanzien van de vraag of de aanleg van de rioolwaterpersleidingen in de strook tussen de bebouwing van reclamant en Rijksweg A4, al dan niet aanvaardbaar is, zijn wij het volgende van oordeel. Ten eerste is het ons gebleken, dat het de bedoeling is deze strook grond, gelegen buiten de B-veiligheidsstraal en tot nagenoeg de rijksweg, te benutten voor het laboratoriumgebouw waarvoor re-

cent vergunning is verleend. Ook de overige op grond van de geldende bestemmingsregeling mogelijke en soortgelijke bebouwingsvormen dienen hier te worden gerealiseerd. Ten tweede is het ons gebleken dat hier, in de nabijheid van het TNO-complex, sprake is van een beveiligde zone, waar in principe alleen geautoriseerd personeel toegang heeft. Het, met het oog op mogelijk onderhoud, aanwezig zijn van personeel van de leidingbeheerder is derhalve conflictueus. Ten derde is het ons gebleken, dat Rijkswaterstaat, zoals hierna onder e. Verkeersdoeleinden wordt belicht, rechten wil doen gelden op een deel van de gronden ter mogelijke uitbreiding van de "breiwerken" van Rijksweg A4. Nu hier sprake is van diverse tegengestelde ruimtelijke en veiligheidsbelangen, achten wij het legitiem dat de belangen van de rechthebbende, in casu reclamant, prevaleren boven de belangen die met name reclamant, genoemd onder 25 (Delfland) en in mindere mate Rijkswaterstaat, vertegenwoordigen. Dit klemt temeer nu er andere tracés voor de rioolwaterpersleidingen mogelijk zijn, zie het hierna bij genoemde reclamant, terzake overwogene. Tevens is de uitbreiding van de breiwerken minder opportuun gebleken.

e. Verkeersdoeleinden

Wij constateren ten eerste dat de PPC, in het kader van het overleg ex artikel 10 van het BRO, aan het Bestuursorgaan op 14 juni 1996 heeft gemeld, dat ten aanzien van de begrenzing van het gebied en in relatie daarmee het "breiwerk" nabij het Prins Clausplein, de minister van Verkeer en Waterstaat binnenkort een brief naar de Tweede Kamer stuurt waarin staat, dat er mogelijk een heroverweging op het functioneren van het in uitvoering zijnde ontwerp komt. Het gaat in feite om een kleine snipper aan de noordkant van het plan. Het is dan ook verstandig, aldus de PPC, hiervoor vroegtijdig ruimte te reserveren. Rijkswaterstaat wil daarover in overleg treden met de gemeente zodra de brief er is.

Wij constateren ten tweede, dat Rijkswaterstaat op 11 juli 1996, aan het Bestuursorgaan heeft gemeld, dat in het kader van een onderzoek naar de verbetering van de bereikbaarheid van de regio Haaglanden, een studie wordt verricht naar het functioneren van zowel de bestaande als in uitvoering zijnde rijksweg(en) rondom de VINEX-bouwlocaties. Hierbij zullen ook de "breiwerken" in Rijksweg A4, het gedeelte Ypenburg-Prins Clausplein, worden betrokken.

Bedoelde studie houdt onder andere verband met:

- De extra verkeersdruk die de geplande grote VINEX-bouwlocatie Ypenburg, Leidschenveen en Wateringen gaan genereren op de diverse verkeersrelaties tussen de verkeersknooppunten Ypenburg en het Prins Clausplein.
- Een eventueel ander besluit, in de loop van 1997, over de aanleg en het gebruik van Rijksweg A4 Midden-Delfland, dan waarvan in het ontwerp en bij de realisatie van Rijksweg A4, gedeelte Ypenburg-Prins Clausplein, is en wordt uitgegaan.
- De mate waarin de algemene groei van de automobiliteit zich in de praktijk zal manifesteren, met inachtneming van de beperkende maatregelen, die worden voorzien.
- Verbetering van de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming op de eerdergenoemde "breiwerken".

In verband met het vorenstaande acht Rijkswaterstaat het gewenst, dat in het plan rekening wordt gehouden met eventuele toekomstige aanpassingen aan het wegennet aan de zuidzijde van de "breiwerken" van Rijksweg A4. De gewenste ruimtereservering en toekomstige grens van het rijkseigendom is op een tekening aangegeven en aan het Bestuursorgaan toegezonden. In bedoelde strook dient (voorlopig) te worden afgezien van de aanleg van zogenaamde harde structuurbepalende elementen als bedrijfsbebouwing of landschappelijke inpassingswerken.

Wij constateren ten derde, dat het Bestuursorgaan aanvankelijk heeft gemeld, dat de gewenste ruimtereservering leidt tot een onaanvaardbare ruimtelijke ingreep en aantasting van de capaciteit van het plan. Er zou derhalve geen rekening worden gehouden met de uitbreiding van het "breiwerk". Vervolgens constateren wij, dat in het vastgestelde plan de beantwoording is gewijzigd en gemeld wordt, dat er rekening zal worden gehouden met het "breiwerk".

Op de plankaart is de door Rijkswaterstaat gewenste ruimtereservering, in de vorm van de bestemming "Verkeersdoeleinden" (V), zowel gelegd op gronden met de bestemmingen "Defensiedoeleinden" (DEF) als het "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden en voorzieningen" (UBV), op de aan het Defensiecomplex grenzende, voormalige GAVI-kavel.

Wij stellen ten eerste vast, dat reclamant op grond van het geldende plan en de eigendomssituatie, op het litigieuze plandeel rechten kan en wil doen gelden. De betreffende gronden, die onverbrekelijk met de overige tot het Defensiecomplex behorende gronden zijn verbonden, wil reclamant al sinds geruime tijd aanwenden voor bebouwing, zoals hiervoor gesteld.

Wij stellen ten tweede vast dat Rijkswaterstaat op grond van een nog komende studie rechten wil doen gelden op het grotendeels tot reclamant behorende perceelsdeel.

Wij zijn van oordeel, dat de geldende rechten in beginsel dienen te prevaleren boven mogelijke rechten die op basis van de nog onbekende uitkomst van een al dan niet ingestelde studie op het omstreden plandeel worden gelegd.

Aan ons is gerapporteerd: is tijdens de eerste behandeling van het plan, in de vergadering van de PPC van 20 augustus 1998 gebleken, dat er tussen reclamant en Rijkswaterstaat over dit onderdeel van het plan overleg heeft plaatsgevonden. Het overleg heeft erin geresulteerd dat de door Rijkswaterstaat gewenste bestemming "Verkeersdoeleinden" (V), voorzover gelegd op de gronden van reclamant en de voormalige GAVI-kavel, ten gunste van een mogelijke toekomstige uitbreiding van de "breiwerken", kan komen te vervallen. Afgesproken is, dat bij een eventueel mogelijke toekomstige uitbreiding van de "breiwerken" partijen met elkaar in overleg treden. Nu, van de zijde van het Bestuursorgaan of BOY, daartegen niet van bedenkingen is gebleken, kunnen wij met deze oplossing instemmen.

Het gevolg is, dat wij goedkeuring onthouden aan de bestemming "Verkeersdoeleinden" (V), voorzover gelegd op de gronden van het Defensieterrein en de voormalige GAVI-kavel, zoals in rood is aangegeven op de kaart, bladnummer 1.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen de bestemming "Verkeersdoeleinden" (V), achten wij gegrond.

Wij constateren, dat het langs Rijksweg A4 geprojecteerde fietspad volgens de raad deel uitmaakt van de hoofdontsluitingsstructuur voor langzaam verkeer in het plangebied. De stelling van de raad is in het plan gevisualiseerd in figuur 7.2 van de toelichting op het plan, die een beeld geeft van het langzaam verkeer.

Wij stellen vast, dat de betrokken gronden voor een deel behoren tot het Defensiecomplex dat niet openbaar toegankelijk is en waaruit dus voor het gebruik een belemmering voortvloeit. Het fietspad is tevens gelegen binnen het gebied waarvoor veiligheidszone C van toepassing is. Op zich behoeft dit overigens geen belemmering te vormen daar betreding van deze gronden door derden, afgezien van de huidige eigendomssituatie, in principe mogelijk is. Voorts is een deel van de gronden, zoals hiervoor betoogd, in principe benodigd voor de door reclamant gewenste bebouwingsmogelijkheden, hetgeen voor de doorgang van het fietspad een belemmering kan vormen. Tevens is hier, zoals hiervoor ook betoogd, in het plan sprake van de ligging van rioolwaterpersleidingen, hetgeen in principe voor het beoogde fietspad geen belemmering behoeft te vormen, mits de leidingbeheerder met de aanleg van het fietspad, binnen de leidingzone, instemt. Bovendien is niet aangetoond, dat de gronden binnen de planperiode, voor het beoogde doel, verworven kunnen worden dan wel tot onteigening kan en zal worden overgegaan. Daarbij dient bedacht te worden, dat Defensiecomplexen, met name munitieopslagplaatsen, niet zonder meer voor onteigening in aanmerking komen. Niet is gebleken, dat het Bestuursorgaan hier onderzoek naar heeft verricht. Ook de aanwezigheid van het TNO-laboratorium, alwaar mede tot de taakuitoefening van Defensie behorende proeven worden verricht, maakt het, uit een oogpunt van veiligheid en geheimhouding, wenselijk de openbare toegankelijkheid en benadering van het betrokken gebied te beperken dan wel geheel uit te sluiten.

Al met al achten wij voldoende termen aanwezig het fietspad, over het huidige Defensiecomplex, niet te aanvaarden. Het gevolg is, dat wij goedkeuring onthouden aan de bestemming "Infrastructurele elementen", subbestemming "ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer", voorzover gelegd op de gronden met de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF).

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het fietspad, zijn gegrond.

f. Verzoek

Aan de verzoeken van reclamant, goedkeuring te onthouden aan artikel 18, lid 3, onder a (bebouwingsoppervlakte), artikel 11, lid 3, onder dd (rioolwaterpersleidingen), artikel 18, lid 4 (rioolwaterpersleidingen), en het gememoreerde deel van de plankaart (verkeersdoeleinden), is hiermede voldaan.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen het TNO/Defensieterrein, het motiveringsgebrek, de bebouwingsmogelijkheden, de rioolwaterpersleidingen en de verkeersdoeleinden, gegrond.

9. Reclamanten, genoemd onder 22 (Capel/De Kroes), hebben, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Weerlegging en ongegrondverklaring zienswijze

Zowel het Bestuursorgaan als de raad hebben zich, bij de beantwoording van de zienswijze, te gemakkelijk van de zaak afgemaakt. Een argumentatie als *"handhaven van de bestaande agrarische bestemming is gezien de ontwikkeling van de bouwlocatie Ypenburg niet mogelijk"*, te kort door de bocht. Hetzelfde geldt voor de invulling van de kreet *"Nootdorp, een kostbaar kleinood"*: *daarover "kan van mening worden verschild. Gekozen is voor de ontwikkeling van Ypenburg tot bouwlocatie."* De raad heeft ten onrechte (voor het overgrote deel) de zienswijze ongegrond verklaard.

b. Bestemmingsherziening

Het gaat niet aan de "ontwikkeling van de bouwlocatie Ypenburg-Nootdorp", als basisargument te nemen om een ingrijpende herziening van de bestemming te rechtvaardigen. Reclamanten en anderen ondervinden daar nadeel van. Hun belangen worden niet meegewogen. De woning van reclamant, de heer De Kroes, ligt aan de rand van Gooland. Hij kijkt uit over de weilanden, heeft daardoor een prachtig landelijk uitzicht en woont rustig. Door de herziening van de bestemming blijft daar niets van over. Het is dus reclamants goed recht zich primair tegen de herziening van de bestemming te verzetten. Eventuele werken, ter afscherming van het tot bedrijfsterrein te bestemmen gebied en planschade, komen pas op het tweede plan.

c. Globale bestemming en uitwerking

De raad erkent bij de weerlegging van de zienswijze, dat het moeilijker is te reageren op een uitwerkingsplan dan op het bestemmingsplan. Dit geldt temeer bij ingrijpende bestemmingsherzieningen zoals de onderhavige. De verdere redenering van de raad, om toch eerst met een globale bestemming en daarna met een uitwerking te komen, snijdt geen hout. Het gaat om de herziening van een agrarische- in een bedrijfsbestemming. Daar ligt het principiële protest. Uitwerking van de bedrijfsbestemming is nog niet aan de orde. Bij de uitwerking is immers geen weg terug naar de agrarische bestemming of een eventuele bestemming "Groen" of "Woondoeleinden".

d. Waterkering

Wat de waterhuishouding en de waterkering betreft loopt de raad op de feiten vooruit. December 1997 is verstreken zonder dat het Hoogheemraadschap spijkers met koppen heeft geslagen. De problematiek met de waterkering komt voort uit onzorgvuldig handelen van het Bestuursorgaan. De oorspronkelijke waterkering is in de zestiger jaren verwijderd zonder dat er iets vergelijkbaars voor in de

plaats is gekomen. Het is voor reclamanten en anderen van het grootste belang, dat de herziening van de bestemming en de waterkering niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand. De geheide houten palen waarop de woning is gebouwd komen dan droog te staan, hetgeen leidt tot rotting, teloorgang en schade.

e. Grenscorrectie

De opstelling van het Bestuursorgaan alsmede de raad kan niet worden gerijmd. Enerzijds ontpopt men zich als een "bijzonder kleinood" en accentueert men het groene en landelijke karakter van Nootdorp. Recent hebben de burgemeesters van de omliggende gemeenten, waaronder Nootdorp, zich verzet tegen een mogelijke grenscorrectie ten gunste van Den Haag. Anderzijds gaat de raad met oogkleppen voor, akkoord met het volledig volbouwen van de groene zone tussen Nootdorp en het stedelijk gebied van Voorburg en Rijswijk.

f. Planschade

Het steekt, dat de raad steeds zwaait met de mogelijkheid van vergoeding van planschade krachtens artikel 49 van de wet. Reclamanten hebben begrepen dat de raad kampt met een tekort van 65 miljoen gulden. De financiële positie van de eventuele grenscorrectiegemeente Den Haag is ook niet optimaal. Waar moeten dan de enorme bedragen aan planschade - de schade voor reclamant alleen al komt op een bedrag van minstens ƒ 450.000,00, en dat kan nog aanzienlijk oplopen - uit worden betaald?

g. Bestemming handhaven

De agrarische bestemming aan de Nootdorpse kant moet gehandhaafd blijven. De raad had hier niet de procedure van eerst een globale en pas veel later een uitgewerkte bestemming mogen volgen. Het landelijk karakter aan de westkant van Nootdorp mag niet, althans en in ieder geval zo min mogelijk, worden aangetast. Het standpunt van reclamanten is veel heilzamer voor de leefbaarheid van de Randstad dan het zinloos volbouwen van de groene gordels rond de stedelijke agglomeraties en het teweegbrengen van onoverzienbare schaden.

Reclamanten hechten geen geloof aan cijfers die de vermeende VINEX-woningbehoefte schragen. De bevolking en daardoor de woningbehoefte neemt af. Het resultaat van het volbouwen van de groene zones heeft tot gevolg, dat de oudere naoorlogse wijken ontvolkt raken. Het gevolg is dat bij aanvang van het nieuwe millennium leemten in de stedelijke agglomeraties en volgebouwde groengordels zijn ontstaan. Naast de oudere buurten zullen ook de Haagse wijken Moerwijk en Morgenstond dit lot ondergaan. Opgeroepen wordt liever ten halve te keren dan ten hele te dwalen.

h. Adhesie

Reclamanten scharen zich achter de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen).

i. Toelichting en aanvulling

Reclamanten zijn bereid hun bedenkingen nader toe te lichten en behouden zich het recht voor deze zonodig aan te vullen.

j. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamante, tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, verwijzen wij naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Naar aanleiding van de ter zitting gedane bekendmaking van het besluit van 18 augustus 1998, van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland ten aanzien van de waterkering, hebben reclamanten bij brief van 9 september 1998, ontvangen op gelijke datum, zaaknummer 144704, kenmerk 156544, aan ons, samengevat, het volgende bericht.

Het doet vreemd aan als het Hoogheemraadschap besluit de waterkering tot waterscheiding te degraderen, waardoor niet of nauwelijks extra voorzieningen nodig zijn. Uiteraard zal daaraan ten grondslag hebben gelegen, dat de tracékeuze binnen Gooland problematisch en de oplossing kostbaar is. Reclamanten hebben er echter twijfels over of de waterschapsbelangen en de veiligheid daaraan opgeofferd kunnen worden. Hoewel ter zitting een voorkeur is uitgesproken voor de nul-optie, mits die waterstaatkundig verantwoord is, geven reclamanten er, bij nader inzien, de voorkeur aan, dat de waterkering en de beschermingszone aangelegd worden aan de overkant van de sloot, ten westen van het perceel van reclamant, waardoor tussen Gooland en het bedrijventerrein dan vanzelf een milieuzone wordt gecreëerd. Tegen de nul-optie bestaat geen bezwaar mits deze, op het ten westen van de woning van reclamant, de heer De Kroes, gelegen plandeel wordt geprojecteerd. Daardoor kan, als buffer tussen het bedrijventerrein en Gooland, een milieuzone van circa 30 meter breed en zonder waterkering worden aangebracht. Er wordt vanuit gegaan, dat de nul-optie waterstaatkundig verantwoord is.

Ten aanzien van de door reclamanten aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

a. Weerlegging en ongegrondverklaring zienswijze

De ontwikkeling van het plan vloeit voort uit de volgende en bepalende ruimtelijke beslissingen:

- het besluit van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, tot vaststelling van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX), en;
- het besluit van de Staten van Zuid-Holland, tot vaststelling van de partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland West (1993) alsmede de integrale herziening van dit plan (1997).

In vermelde kaders is onder meer de locatie Ypenburg aangewezen tot woon- en bedrijvengebied. De gemeente was en is gehouden laatstvermeld ruimtelijk plan, waarbij tegen dit onderdeel geen beroep aanhangig is gemaakt, te volgen. In de toelichting op het plan is genoemd ruimtelijk kader vermeld. Dat bij de weerleg-

ging en ongegrondverklaring van de zienswijze gekozen is voor een verkorte en samengevatte beantwoording, is aanvaardbaar te achten nu het plan zelf daarover voldoende informatie biedt en reclamanten zichzelf die informatie hadden kunnen verschaffen.

In het kader van de beoordeling van het plan en de bedenkingen staan door derden gehanteerde slogans ons niet ter beoordeling, aangezien die geen deel uitmaken van het plan en voor andere, meer promotionele doeleinden, worden aangewend.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen de weerlegging en ongegrondverklaring van de zienswijze, achten wij ongegrond.

b. Bestemmingsherziening

Voor onze overwegingen, ten aanzien van het woongenot en het uitzicht, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder i. Woongenot, daarover hebben gesteld.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen de beknotting van het woongenot en het verdwijnen van het uitzicht, achten wij ongegrond.

c. Globale bestemming en uitwerking

Wij verwerpen de stelling, dat het moeilijker is om op het plan te reageren dan op een uitwerkingplan. Het plan stelt in de uitwerkingsverplichting regels die bepalend zijn voor de uitwerking. De uitwerking kan dan ook niet ruimer of anders worden opgevat dan het plan zelf mogelijk maakt. Het gevolg is, dat het plan al de bepalende regels stelt voor de uitwerking die nog komen gaat. Wel kan in het uitwerkingsplan op gedetailleerdere wijze kennis worden genomen van de uitwerking van de uitgangspunten die bij het globale plan zijn geformuleerd. Het raamwerk is echter al in het plan gegeven. Overigens is de in het plan opgenomen regeling geheel conform de wet en het BRO. Procedureel is het voordeel van deze tweetrapsconstructie (eerst globaal, dan gedetailleerd), dat reclamanten tot twee keer toe, eerst ten aanzien van de uitgangspunten en voorts tegen de uitwerking daarvan, van hun inzichten blijk kunnen geven. Bovendien is bij beide planvormen de mogelijkheid tot overleg, bedenkingen en beroep aanwezig. Bij een rechtstreekse bestemming is minder procedurele ruimte en mogelijkheid tot overleg, aanwezig.

Ten aanzien van de noodzaak tot herziening van de huidige agrarische in een bedrijvenbestemming, verwijzen wij naar hetgeen hiervoor onder a is gesteld.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen de globale bestemming en uitwerking, achten wij ongegrond.

d. Waterkering

Voor onze overwegingen, ten aanzien van de waterkering, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder e. Waterkering, daarover hebben gesteld.

provincie ZUID HOLLAND

Ten aanzien van het nadere standpunt van reclamanten, wat betreft de waterscheiding, merken wij op dat, zowel bij het Hoogheemraadschap als bij ons, de waterstaatkundige aspecten dienen te prevaleren. Het gevolg is dat wij, zoals door reclamanten wordt gedaan, het koppelen of afhankelijk stellen van de toelaatbaarheid van de waterscheiding aan andere planologische of persoonlijke overwegingen niet kunnen onderschrijven. De betreffende bedenkingen achten wij dan ook ongegrond.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten gericht tegen de waterkering achten wij, zij het om andere redenen dan door reclamanten is aangevoerd, gegrond en voor het overige ongegrond.

e. Grenscorrectie

Voor onze overwegingen, ten aanzien van de grenscorrectie, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), onder b. Grenscorrectie, daarover hebben gesteld.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen of betrekking hebbende op de grenscorrectie, achten wij ongegrond.

f. Planschade

Wij stemmen in met de weerlegging van deze bedenkingen door de raad en het Bestuursorgaan. Wij voegen daaraan toe, dat wij, uit hoofde van onze deelname aan het VINEX-uitvoeringsconvenant alsmede onze toezichthoudende taak op de gemeentefinanciën, geen aanwijzing of reden hebben het gemeentelijk standpunt in twijfel te trekken.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen de planschade, achten wij ongegrond.

g. Bestemming handhaven

Voor een deel betreft het hier een samenvatting dan wel conclusie van eerder gememoreerde bedenkingen waardoor wij menen te kunnen volstaan, ten aanzien van onze overwegingen, daarnaar te verwijzen.

Wij zijn, met de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Provinciale Staten en de president van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, van oordeel dat het realiseren van de VINEX-locaties in het land, inzonderheid binnen deze provincie en Haaglanden, noodzakelijk is.

In tegenstelling tot reclamanten hechten wij wel aan de op wetenschappelijk verantwoorde wijze totstandgekomen bevolkings- en woningbehoeftenramingen, die ten grondslag liggen aan vermelde beleidskaders. Reclamanten gaan eraan voorbij, dat door onder andere de toenemende gezinsverdunning (gemiddeld minder bewoners per woning), de toename van de gemiddelde leeftijd (met name bij vrouwen), de hereniging van allochtonen (met gemiddeld meer bewoners per woning), een lichte stijging van het geboortecijfer en het tot stilstand brengen

van het vertrekoverschot in deze provincie alsmede nog tal van overige factoren, die van invloed zijn op de ramingen gedurende de VINEX-periode (tot 2005) en daarna, in het kader van de VINAC tot 2010-2015, aanzienlijk meer woningen en deels in andere woonvormen nodig zijn.

Dat door het bouwen van de VINEX-locaties sprake is van een toename in de leegstand van bepaalde oudere wijken klopt. De woningen in deze wijken voldoen al sinds geruime tijd niet meer aan de huidige woonwensen. Mede door de komst van woningen op de VINEX-locaties kan versneld tot rehabilitatie van deze wijken worden overgegaan. De te renoveren en of te vernieuwen woningen kunnen daarna weer worden benut door diegenen, die de voorkeur geven aan het wonen in een ander stedelijk milieu of in woonvormen die op de VINEX-locaties niet worden gerealiseerd. Per saldo blijft de vraag, zeker tot 2005, evenwel groter dan het aanbod aan woningen.

Wij verwerpen de stelling van reclamanten, dat dit leidt tot het zinloos volbouwen van de groene gordels rond de stedelijke agglomeraties. Juist door het compacte stadsbeleid van Rijk en provincie kan het voorzieningenniveau beter op peil worden gehouden dan wel worden versterkt dan in het verleden, bijvoorbeeld in de jaren zestig, bij de komst van de "slaapsteden", gelegen ver van de donorstad, mogelijk was. Ook uit een oogpunt van het tegengaan van mobiliteit verdient een compacte ontwikkeling de voorkeur boven een verspreide ontwikkeling. Juist door de VINEX is het mogelijk het Groene Hart te sparen en te vrijwaren van verdere bebouwing.

In dit verband wijzen wij erop, voorzover nog nodig, dat over de woningbouwtaakstelling, zowel in het kader van het streekplan Zuid-Holland West, in 1993 als 1997 als bij de VINEX, als planologische kernbeslissing, op zorgvuldige en op democratische wijze besluitvorming heeft plaatsgevonden en daartegen, zowel door reclamanten als derden, geen bedenkingen zijn of beroep is ingesteld. Het plan is het logische gevolg op en de uitvoering van vermelde beleidskaders.

Besluit: de bedenkingen van reclamanten, gericht tegen het handhaven van de agrarische bestemming, de woningbouwbehoefte en de leegloop van oudere wijken, achten wij ongegrond.

h. Adhesie

Voor onze overwegingen ten aanzien van de betoonde adhesie aan de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij haar daarover hebben overwogen en gesteld.

Besluit: de betoonde adhesie van reclamanten, aan de bedenkingen van genoemde reclamante, nemen wij voor kennisgeving aan doch de bedenkingen op zich achten wij ongegrond.

i. Toelichting en aanvulling

Reclamanten is de gelegenheid geboden hun bedenkingen, tijdens de openbare hoorzitting op 27 augustus 1998, ten overstaan van een lid van ons college, nader toe te lichten. Het is overigens op grond van de jurisprudentie niet mogelijk om

de bedenkingen naderhand inhoudelijk aan te vullen, in die zin dat mogelijk het voornemen bestond daar een uitbreiding aan te geven.

Besluit: de gewenste toelichting en aanvulling van reclamanten voor kennisgeving aangenomen.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen gericht tegen de weerlegging en ongegrondverklaring van de zienswijze, bestemmingsherziening, globale bestemming en uitwerking, grenscorrectie, planschade en het handhaven van de bestemming alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond. De bedenking tegen de waterkering achten wij gedeeltelijk gegrond. De betoonde adhesie alsmede de toelichting en aanvulling op de bedenkingen nemen wij voor kennisgeving aan doch de aan de adhesiebetuiging gelieerde bedenkingen, achten wij ongegrond.

10. Reclamanten, genoemd onder 23 (Wondolleck/Breedveld), hebben, samengevat, de volgende bedenkingen.

In het plan is voorzien in de aanleg van een toegangsweg en trambaan van de woningbouwlocatie naar het nieuwe centrum van Nootdorp. Gezien de kaart, bladnummer twee, zal deze infrastructurele voorziening in de onmiddellijke nabijheid van dan wel gedeeltelijk op het perceel Veenweg 16 worden aangelegd.

Bij de planvorming is niet of in onvoldoende mate rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van reclamant, de heer Breedveld. Bij de aanleg van de toegangsweg wordt hij in zijn woongenot geschaad. Het perceel en pand bevinden zich thans in een lommerrijke en landelijke omgeving. Bij realisatie van het plan bevinden deze zich direct naast een belangrijke ontsluitingsweg met railverbinding. Ook al zou het pand voorzien worden van geluidwerende bouwkundige voorzieningen, dan nog zal een normaal gebruik van de bijbehorende tuin niet of nauwelijks meer tot de mogelijkheden behoren.

Behalve dat het toekomstig uitzicht op de nieuwe toegangsweg niet aantrekkelijk genoemd kan worden, zal ook van enige persoonlijke vrijheid geen sprake meer zijn. Het passerende publiek zal zich immers vrijwel door de tuin van betrokkene van en naar zijn bestemming bewegen. De hoofdzichtrichting van het pand is naar het tracé gewend. Het moge duidelijk zijn, dat bouwkundige voorzieningen hier - nu reclamant de heer Breedveld, nog over daglicht in zijn woonkamer moet kunnen beschikken - geen oplossing kunnen bieden.

Bij integrale uitvoering van de werkzaamheden conform het plan zal het perceel Veenweg 16 een soort enclave gaan vormen in een overigens, ten behoeve van het plan, gesaneerd gebied. Nog los van bovengenoemde directe en bezwarende omstandigheden, zoals geur- en geluidhinder, optische vervuiling en schending persoonlijke vrijheid, kortom schending van het bestaande woongenot, vormt dit voorwaar een weinig aanlokkelijk toekomstperspectief.

Om realisatie van dit deel van het plan mogelijk te maken, worden onroerende zaken dan wel andere zaken in de directe omgeving van het tracé, onteigend of

verworven. In het bijzonder een aantal belendende percelen en panden grenzend aan of in de onmiddellijke nabijheid van het perceel van reclamant. Hierdoor is - bij toekenning van een hogere grenswaarde Wet geluidhinder, ten behoeye van de toegangsweg en trambaan - de aanleg van het tracé technisch mogelijk geworden.

Meerdere malen is voorgesteld de mogelijkheden te bezien ook de woning en het perceel bij de planvorming te betrekken. Ten behoeve van het geprojecteerde tracé zouden gronden en pand kunnen worden verworven. Hierop is niet ingegaan.

Kennelijk bestond geen bereidheid over een minnelijke oplossing, bijvoorbeeld op basis van actieve grondpolitiek, in gesprek te treden. De aanleg van de toegangsweg vormt een belangrijk zo niet constructief onderdeel van het plan. Er rest dan ook geen andere weg dan formeel bedenkingen in te dienen tegen het plan. Hoewel reclamant, de heer Breedveld, een individueel geval vormt en evident benadeeld wordt, is hij nimmer benaderd met het doel te bezien hoe zijn gerechtvaardigde belangen onder omstandigheden het best gewaarborgd zouden kunnen worden. Zulks wordt bestuurlijk onzorgvuldig geacht.

Bij integrale uitvoering van het plan wordt zowel materiële als immateriële schade geleden. De schade ontstaat enerzijds als gevolg van waardedaling van de op de locatie aanwezige onroerende zaken en anderzijds als gevolg van onaanvaardbare derving van woongenot. Wat betreft de planschade zal, conform artikel 49 van de wet, de raad daarop worden aangesproken. Op de immateriële schade is door de raad niet dan wel op onvoldoende wijze ingegaan.

Bij de raad zal, tegen het plan als schadeveroorzakend besluit, een vordering uit hoofde van planschade worden geëntameerd.

Ten aanzien van de door reclamanten aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

Wij constateren dat de toegangsweg en trambaan in het plan bestemd tot "Infrastructurele elementen", subbestemming "Hoofdontsluiting ten behoeve van autoverkeer tevens langzaam verkeersroute" en "Ontsluiting ten behoeve van openbaar vervoer tevens langzaam verkeersroute", zijn geprojecteerd over het perceel dat grenst aan het perceel van reclamant, de heer Breedveld. Uit het door de raad gestelde en hetgeen op kaart, bladnummer twee, is opgenomen, maken wij op dat zowel de toegangsweg als de trambaan binnen de daarvoor aangewezen ruimte kunnen worden gerealiseerd. De stelling, dat het perceel van reclamant, de heer Breedveld, daarbij wellicht gedeeltelijk dient te worden betrokken, achten wij niet aangetoond.

Wij constateren dat in het plan een afweging van belangen heeft plaatsgevonden die ertoe heeft geleid, dat het belang van de hoofdstructuur, zijnde de toegangsweg en trambaan, hebben geprevaleerd boven de individuele belangen van enkele bewoners langs de Veenweg. Wij achten het van belang dat de kern van Nootdorp, op een goede wijze en primair per openbaar vervoer, wordt ontsloten. Daarnevens achten wij het secundair van belang dat zowel genoemde kern als het nieuwe woongebied op een goede wijze voorzien worden van een onderlinge

relatie in de vorm van genoemde weg. Tevens is het van belang dat er goede fietsverbindingen tussen de plandelen worden gerealiseerd. Dit klemt temeer nu het winkelcentrum en de voorzieningen voor een belangrijk deel in of nabij de oude kern zijn geprojecteerd. Wij stellen vast, dat door deze ontwikkelingen het landelijk karakter een meer stedelijk karakter zal krijgen, hetgeen mede het gevolg is van de opgedragen bouwtaak. Dat het woongenot daardoor zal worden aangetast, achten wij arbitrair nu dat genot door het wonen in een meer verstedelijkt gebied, waarbij gebruik zal kunnen worden gemaakt van allerlei voorzieningen die nu nog niet aanwezig zijn, op andere gebieden ook aan waarde zal kunnen winnen.

In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek verricht ten aanzien van het akoestisch klimaat. Aangezien reclamanten in dat kader van hun mening blijk hebben gegeven en daar de besluitvorming over heeft plaatsgevonden, laten wij die bedenkingen buiten behandeling.

Ter bescherming van de persoonlijke vrijheid kunnen desgewenst maatregelen worden getroffen om de als storend ondervonden invloeden van de buitenwereld te ontgaan of te beperken. Wij achten deze bedenking ongegrond. In hoeverre de tot dat doel eventueel te nemen maatregelen, bij dit nogal persoonsgebonden begrip, voor vergoeding in aanmerking kunnen komen, staat niet aan ons ter beoordeling. Reclamanten kunnen desgewenst de in artikel 49 van de wet geboden mogelijkheid bij de raad beproeven. Wij laten deze bedenking buiten behandeling.

Het ontgaat ons waarom het perceel een enclave zal gaan vormen in een gesaneerd gebied, nu de huidige lintbebouwing op de voor de toegangsweg, trambaan en het fietspad benodigde doorbreking na, geheel intact blijft. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Het aankopen en/of onteigenen van percelen en panden in de omgeving laat onverlet, dat het pand en de gronden van reclamant, de heer Breedveld, behouden kunnen blijven. Voor de toegangsweg, trambaan en het fietspad is, zoals ons is gebleken, aankoop van zijn perceel en woning niet noodzakelijk. Indien desalniettemin tot aankoop mocht worden overgegaan, kan de opgenomen bestemming in principe gehandhaafd blijven. Ons is niet gebleken dat door het niet ingaan op het voorstel tot niet noodzakelijke aankoop, bestuurlijk onzorgvuldig zou zijn gehandeld.

Immateriële schade, waaronder begrepen wordt onstoffelijke of geestelijke schade, laat zich in het kader van het plan en met name gelet op artikel 49 van de wet, niet of moeilijk kwantificeren. Desondanks kan deze schade, welke redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van reclamant, de heer Breedveld, behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, aan de raad worden voorgelegd. Aangezien wij daar geen bevoegdheid in hebben, laten wij deze bedenking buiten behandeling.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen de toegangsweg, trambaan, fietspad, het ontnemen van het woongenot, de enclave-

vorming, het ontnemen van de persoonlijke vrijheid en verwerving alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond. Voor het overige laten wij de bedenkingen, die een relatie hebben met de Wet geluidhinder alsmede schadeverhaal, buiten behandeling.

11. Reclamante, genoemd onder 24 (Zweefvliegclub), heeft, samengevat, de volgende bedenkingen.

a. Inleiding

Reclamante is statutair gevestigd te Rotterdam. Tot voor kort werden haar activiteiten uitgeoefend op het vliegveld Ypenburg, alwaar zij ook haar clubhuis en technische gebouwen had. Er bestaat een samenwerkingsverband met de Delftsche Studenten Aëroclub (DSA), onder de naam Zweefvlieg Combinatie Ypenburg. Het zweefvliegen op Ypenburg vindt zijn oorsprong in 1936, toen Ypenburg als burgerluchtvaartterrein werd ingericht. De belangen en activiteiten van beide verenigingen zijn omschreven in een notitie, die ons is toegezonden als bijlage bij de inspraakreactie van reclamante op het voorontwerpstreekplan Zuid-Holland West, gedateerd 6 januari 1996, die als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

In de notitie is, na een inleidend deel, aandacht geschonken aan de historie, de leden, het materieel en de financiën van zowel de Delftsche Studenten Aëroclub als de daarmede samenwerkende Zweefvlieg Club Rotterdam. Vervolgens is aandacht geschonken aan de Zweefvliegclub Ypenburg-Koninklijke Luchtmacht. Daarna worden de activiteiten van de zweefvliegverenigingen belicht, waarbij stilgestaan wordt bij het vliegbedrijf, het onderhoud, de wedstrijden en de instructie alsmede de cursussen. In een paragraaf economische en maatschappelijke relevantie worden de belangen voor het onderwijs, de vliegeropleiding, de overeenkomst van de Koninklijke Nederlandse Vereniging voor Luchtvaart met de Koninklijke Luchtmacht, het belang voor de jeugdvorming en de recreatieve belangen, belicht. Ten slotte worden de consequenties van sluiting van Ypenburg als luchtvaartterrein in beeld gebracht en de alternatieven voor Ypenburg en de daaraan te stellen (terrein)-eisen belicht. Aan het einde wordt geconcludeerd wat de gevolgen zijn van de sluiting voor zestig jaar vlieghistorie.

b. Herbestemming vliegveld Ypenburg

Het plan moet, aldus reclamante, worden bezien in samenhang met de plannen van de rijksoverheid en onze provincie. De provinciale studie "Verstedelijking Zuidvleugel", van oktober 1990 en de vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX), van de rijksoverheid, zijn de voorlopers geweest in de gedachtevorming over de inrichting van het gebied waarop het plan betrekking heeft. In zoverre kan het besluit, tot vaststelling van het plan, dan ook beschouwd worden als een sluitstuk in de planvorming.

Reeds meerdere malen heeft reclamante ervoor gepleit het zweefvliegen in te passen in de planontwikkeling, onder meer in een schrijven van reclamante aan de Bestuursorganen van Nootdorp en Rijswijk, gedateerd 17 februari 1995. De inhoud van die brieven, met bijlagen, dient als hier herhaald en ingelast te wor-

den beschouwd. Tevens gelden deze als toelichting op de bedenkingen zoals die nu bij ons onder de aandacht worden gebracht.

Tevens heeft reclamante, middels haar advocaat, in een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en voorontwerp Milieu Effect Rapportage, gedateerd 28 mei 1996, haar visie op de inpasbaarheid gegeven. De inhoud van die reacties dient ook als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Reclamante refereert ten slotte aan haar zienswijzen zoals zij deze eerder heeft ingediend bij de raden van de gemeenten Nootdorp en Rijswijk, gedateerd, respectievelijk 11 november en 18 november 1997.

Zolang reclamante nog geen definitieve andere locatie heeft verkregen, heeft zij in ieder geval nog steeds belang bij inpassing van haar zweefvliegactiviteiten op Ypenburg.

c. Gevolgen

Vooruitlopende op het plan, alsmede in opdracht van BOY, heeft reclamante in mei 1997 Ypenburg ontruimd. In de eerdere reactie van ons, op haar bedenkingen tegen het ontwerpstreekplan, gedateerd 19 augustus 1996, is gesteld dat de provincie geen partij is bij de problematiek van reclamante. In dat verband is verwezen naar de grondeigenaar, in casu het Rijk. In hun reacties op de zienswijze van reclamante, stellen de raden van de gemeenten Nootdorp en Rijswijk eensgezind dat: "... het gebruik van Ypenburg ... door de Staat is opgezegd."

Daarmee wordt eraan voorbijgegaan dat deze opzegging is gedaan op verzoek van de betrokken gemeenten. Feitelijk is het zo, dat de ontwikkeling van Ypenburg, als woningbouwlocatie, een gezamenlijke inspanning is van het Rijk, ons college en de gemeenten. Behoorlijk bestuur zou met zich meebrengen, dat dan ook gezamenlijk een alternatieve locatie voor de gedupeerde vereniging van reclamante wordt gerealiseerd.

Nu het vastgestelde plan geen rekening blijkt te houden met de gerechtvaardigde belangen van reclamante en geen alternatief geboden wordt door verplaatsing van de activiteiten, kan zij niet anders dan haar bedenkingen tegen het plan herhalen.

d. Wijziging en aanvulling

Reclamante behoudt zich het recht voor haar bedenkingen in een later stadium zo nodig te wijzigen en/of aan te vullen. Reclamante gaat ervan uit dat wij bij het besluit rekening houden met haar bedenkingen.

Ten aanzien van hetgeen door reclamante tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, verwijzen wij naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamante aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

Wij stellen vast, dat door het bebouwen van het oorspronkelijke burgerluchtvaartterrein en het latere militaire vliegveld Ypenburg het gebruik van het betreffende deel van het plangebied voor het zweefvliegen geheel is komen te vervallen. In het streekplan Zuid-Holland West heeft het plangebied, zowel in 1993 als in 1997, een woon- en bedrijvenaanduiding ontvangen. Het plan is daarmede in overeenstemming. Een functie voor het zweefvliegen is, mede gelet op het ruimtebeslag, daardoor niet meer mogelijk. De bedenking, gericht op het behouden van het zweefvliegen op Ypenburg, achten wij, ongegrond.

In het kader van ontwerpstreekplan Zuid-Holland Zuid wordt planologisch de ruimte geboden om een zweefvliegveld te kunnen realiseren. Momenteel worden de planologische en verwervingsmogelijkheden verder onderzocht. Gelet op het stadium waarin de onderhandelingsprocessen zich bevinden, kunnen over de mogelijkheden tot realisering op dit moment nog geen mededelingen worden gedaan of een oordeel worden uitgesproken. Tot dat doel dient de besluitvorming over vermeld streekplan te worden afgewacht.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen het behouden van een zweefvliegveld in het plangebied alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, ongegrond.

12. Reclamant, genoemd onder 25 (Delfland), heeft, samengevat en ambtshalve toegelaten, de volgende bedenkingen.

a. Inleiding

Voor een inhoudelijke reactie op het plan verwijst reclamant naar zijn bedenkingen tegen het plan "Ypenburg-Rijswijk", kenmerk 9800744/9800347, gedateerd 23 maart 1998, die ook voor het plan geldig zijn. Uit het betreffende schriftuur blijkt het volgende.

Ten aanzien van het reserveren van een leidingenstrook, voor de inpassing van rioolwaterpersleidingen, merkt reclamant op dat de raad - gewezen op het precaire belang van afvalwatertransport en zuivering - ondanks zijn toezeggingen op een gehouden hoorzitting van 6 februari 1998, om hierover met BOY in contact te treden, het plan op dit onderdeel ongewijzigd heeft vastgesteld. Reclamant betreurt een dergelijke, van weinig elan getuigende, houding van de raad.

b. Waterstaatkundige hoofdstructuur

Het globale en flexibele karakter van het plan laat onverlet, dat ook de verdere invulling van de waterstaatkundige aspecten, in overleg met reclamant, moet geschieden. Reclamant bestrijdt de opvatting van de raad dat een nadere regeling niet noodzakelijk is en tot een overlap met Delflands Algemene Keur zou leiden. Het plan is in deze het planologisch kader waarbinnen de ruimtelijke uitwerking van de waterhuishouding moet worden geregeld. Gelet op het ruimtebeslag van het water, dat eerst bij een nadere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan tot uitdrukking zal komen, dient in de voorschriften op zijn minst te worden verwezen naar bedoeld plan en de afstemming met reclamant hierin over de

aanleg, het eigendom, het beheer en het onderhoud van de waterstructuur alsmede de overige waterhuishoudkundige aspecten.

c. Tracés rioolwaterpersleidingen

In het plan is ten onrechte geen ruimte gereserveerd voor twee influentpersleidingen, beide met een diameter van ongeveer 1.700 mm. Deze leidingen moeten medio het jaar 2003 operationeel zijn. Vooralsnog is het noodzakelijk een tracé, ten oosten van Rijksweg A4, via Ypenburg, te reserveren. De reden is, dat het niet duidelijk is of het voorkeurstracé, ten westen van vermelde rijksweg, zoals dat is aangegeven in het rapport van het adviesbureau Dwars, Hederik en Verheij, getiteld: "RWZI Harnaschpolder Tracéstudie aan- en afvoerleidingen", daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Bij dit voorkeurstracé doen zich ernstige knelpunten voor, met name in Rijswijk.

In het plan moet dus rekening worden gehouden met een alternatief tracé. In dit verband wordt verwezen naar bijlage twee bij de zienswijze van reclamant, gericht aan de raad van de gemeente Rijswijk, gedateerd 13 november 1997, kenmerk 9703923.

Als in het plan nu geen rekening wordt gehouden met de influentleidingen loopt de raad een groot risico, inhoudende, dat het plan achteraf herzien moet worden met alle negatieve gevolgen van dien. In dit verband wordt verwezen naar verzoeken om schadevergoeding ex artikel 49 van de wet.

Of een tracé direct langs de oostelijke zijde van Rijksweg A4 in het plangebied in zijn geheel mogelijk is, zoals door de raad wordt gesteld in zijn reactie op de zienswijze van reclamant, is twijfelachtig. In voornoemd rapport van Dwars, Hederik en Verheij is aangegeven dat het tracé dan "onderaan de binnenhelling van de geluidswal" gevonden dient te worden. Met name de passage van de twee leidingen, met het "TNO-gebied", kan niet langs Rijksweg A4 plaatsvinden. Tot dat doel moet een tracé aan de rand van het TNO-gebied aan de Ypenburgse kant worden gevonden. Dat de influentleidingen geheel langs Rijksweg A4 kunnen worden geprojecteerd - uit de kaart blijkt niet dat daarmee rekening is gehouden - is vooralsnog niet waarschijnlijk. In het licht van het bovenstaande verzoekt reclamant in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat een planologische inpassing van het definitieve tracé niet wordt belemmerd.

d. Afvalwaterzuiveringsproblematiek

De raad gaat niet in op het ontbreken van voorzieningen voor het zuiveren van afvalwater uit het plangebied. Het afvalwater draagt bij aan het bereiken van het kritieke punt bij de bestaande zuiveringsinstallatie Houtrust. De verwerkingscapaciteit is onvoldoende en het zuiveringsrendement daalt beneden de wettelijk vereiste norm.

Provinciale Staten hebben, in het streekplan Zuid-Holland West, de Harnaschpolder in de gemeente Schipluiden aangewezen als vestigingslocatie voor een tweede afvalwaterzuiveringsinstallatie binnen de Haagse regio ter uitbreiding van de zuiveringscapaciteit. De gemeente Schipluiden, de minister van Verkeer en Waterstaat, ons college en reclamant, hebben op 22 december 1997 en op basis van

het besluit tot vaststelling van vermeld streekplan, een convenant gesloten over de Harnaschpolder. Vermeld vaststellingsbesluit is echter, onder meer op genoemd onderdeel, nog niet onherroepelijk. Door de gemeente Delft is, bij brieven van 18 april en 3 juni 1997, tegen dit onderdeel van het streekplan beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een tijdige realisering, in het jaar 2003, van een nieuwe zuiveringsinstallatie in de Harnaschpolder en de ombouw van de bestaande zuiveringsinstallatie Houtrust, in het jaar 2005, is in sterke mate afhankelijk van het verloop van de beroepsprocedure. Tevens is deze, meer in het algemeen, afhankelijk van het creëren van draagvlak onder de gemeenten binnen het Stadsgewest Haaglanden. In dit verband wordt gemeld, dat Haaglanden het convenant over de bouw van de zuiveringsinstallatie in de Harnaschpolder niet heeft ondertekend.

Het Samenwerkingsverband Ypenburg heeft, zoals ons ongetwijfeld bekend is, inmiddels de kavel van de geïntegreerde afvalverwerkingsinstallatie (GAVI) in eigendom verworven. Het betreffende terrein is hiermee als (alternatieve) vestigingslocatie voor een tweede zuiveringslocatie binnen Haaglanden vrijwel zeker komen te vervallen.

Gelet op de onzekerheden ten aanzien van de tijdige realisatie van de afvalwaterzuiveringsinstallatie blijven de bedenkingen gehandhaafd.

e. Hoorzitting

Ten aanzien van hetgeen door reclamant, tijdens de op 27 augustus 1998 gehouden hoorzitting is aangevoerd, verwijzen wij naar bijgaand procesverbaal, dat als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Ten aanzien van de door reclamant aangedragen bedenkingen overwegen wij het volgende.

b. Waterstaatkundige hoofdstructuur

Met reclamant zijn wij van oordeel, dat het gewenst is de ruimtelijke gevolgen van waterstaatkundige hoofdstructuur in het plan tot uitdrukking te brengen. Ten aanzien van de vraag of daar niet dan wel in onvoldoende mate gevolg aan is gegeven, stellen wij het volgende vast.

In de toelichting is in voldoende mate aandacht geschonken aan de waterhuishouding en een waterkaart opgenomen. De toelichting heeft echter geen bindend doch een informatief karakter. In de Beschrijving in hoofdlijnen is eveneens, in globale zin, aandacht geschonken aan de waterhuishouding, onder meer door het opnemen van een minimaal percentage aan oppervlaktewater. De primaire waterkeringen zijn geregeld en voorzien van een hoorplicht van de beheerder. Tot zover hebben de opgenomen regelingen onze instemming.

Wij stellen vast, dat in het plan niet, zoals gebruikelijk bij andere wetten en verordeningen, die van ruimtelijke betekenis zijn voor het plan dan wel op andere wijze van invloed zijn op de bestemmingstoedeling, een verwijzing is opgenomen naar de mede van toepassing zijnde wet of verordening, in dit geval de Keur.

Veelal wordt dat opgelost door in de begripsbepalingen de titel en inwerkingtredingdatum van de betreffende wet of verordening te vermelden, dus: Delflands Algemene Keur, zoals die luidt op .. (besluit- en/of inwerkingtredingdatum) alsmede eventuele publicatiedatum (Staatscourant). Wij gaan ervan uit dat hiermede, voorzover van toepassing, impliciet ook verwezen wordt naar de leggers, het waterschapsreglement en het waterhuishoudingsplan. In de van toepassing zijnde voorschriftonderdelen, met name bij de uitwerkings- en wijzigingsregels, kan dan op eenvoudige wijze worden verwezen naar de Keur. Tevens kan, waar nodig, een hoorplicht worden opgenomen.

Wij achten het evenwel ongewenst, dat zoals uit de bedenking van reclamant zou kunnen worden opgemaakt, over de aanleg, het beheer en onderhoud, in het plan expliciete regels worden opgenomen. De reden is, dat hier sprake is van uitvoeringsmaatregelen, die in het kader van het plan, dat ziet op de toedeling van bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen, geen regeling behoeven. Dit klemt temeer nu voor de bestemming "Primair waterkering" al een aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Hetzelfde geldt voor de eigendomssituatie, nu het plan daarvoor geen regeling kent en andere wetten en/of verordeningen daarin voorzien.

Aangezien het niet mogelijk is aan iets wat in het plan niet geregeld is goedkeuring te onthouden, bepalen wij, dat bij eerste herziening van het plan voorzien dient te worden in een regeling, waarbij in de van toepassing zijnde voorschriftonderdelen verwezen wordt naar Delflands Algemene Keur en tevens, waar nodig en in nauw overleg met reclamant, een hoorplicht wordt opgenomen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het niet opnemen van een verwijzing naar het waterhuishoudkundig plan dan wel Delflands Algemene Keur, achten wij gedeeltelijk gegrond.

b. Tracés rioolwaterpersleidingen

Wij stellen vast, dat het voorkeurstracé van het Hoogheemraadschap is gelegen ten westen van Rijksweg A4. Wij constateren, dat nu de realisering van dit tracé niet verzekerd is te achten, vanwege de noodzaak tot meerdere en complexere kruising van infrastructuur alsmede de daaraan verbonden hogere kosten, die medio 1998 al werden begroot op 36,5 miljoen gulden, de wens aanwezig is om ten oosten van Rijksweg A4, dus langs of door het plangebied, een drietal alternatieve tracés, genaamd Geluidswal, Boslaan (e) en Landingslaan (f), conform de door reclamant overgelegde tekening C0002, boekingsnummer M8032-01-001, blad 1, 20-08-1997, daarvoor te reserveren.

Voor ons standpunt over de bedenkingen, gericht tegen de ligging van de rioolwaterpersleidingen, direct ten oosten van Rijksweg A4 en over het Defensieterrein, verwijzen wij naar hetgeen wij terzake, bij reclamant, genoemd onder 21 (Defensie), onder d. Rioolwaterpersleidingen, hebben overwogen. Het gevolg is dat aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, met name om formele redenen, integraal goedkeuring is onthouden.

Met reclamant zijn wij van oordeel dat een ligging van het tracé, onder aan de geluidswal en over het terrein van Defensie, twijfelachtig, en gelet op hetgeen

wij bij reclamant, genoemd onder 21 (Defensie), hebben overwogen, gedeeltelijk niet meer mogelijk is.

Wij stellen vast, dat van de zijde van het Bestuursorgaan en BOY naar voren is gebracht, dat de inpassing van één of meerdere alternatieve tracés via het plangebied eveneens problematisch is. Dit klemt temeer, nu de onbebouwde stroken langs de hoofdwegenstructuur al zijn of nog moeten worden ingericht voor plaatselijke nutsvoorzieningen, geluidswallen, singels, bomen en beplantingen. Inpassing van de rioolwaterpersleidingen heeft voor het plan aanmerkelijke doch nog niet becijferde, financiële gevolgen en kan, ruimtelijk gezien, ten koste gaan van de capaciteit aan woningen.

Wij zijn dan ook van oordeel dat het te ver voert om, hoewel is aangetoond dat het voorkeurstracé kostbaar is, nu niet is aangetoond, dat het voorkeurstracé onmogelijk is, op grond daarvan aan één of meerdere alternatieve zones in het plangebied bij wijze van voorzorgsmaatregel, zonder meer goedkeuring te onthouden.

Gelet op onze onthouding van goedkeuring aan de door reclamant gevraagde doch al opgenomen wijzigingsbevoegdheid, zoals vermeld in artikel 18, lid 4, alsmede het feit, dat de rioolwaterpersleidingen in artikel 31, lid 1, niet zijn benoemd doch uit deze onvolledige regeling een positieve benadering van de raad, ten opzichte van een alternatief tracé voor de rioolwaterpersleidingen blijkt, bepalen wij, dat gelet op en met aanhouding van het gestelde in artikel 30, lid 1, van de wet, binnen één jaar na bekendmaking van dit besluit, een herziening van het plan tot stand wordt gebracht, waarin, zonodig, bij voorkeur één en anders meerdere alternatieve tracés via een ruimtelijk en objectief begrensde wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "Leidingenstrook", is verankerd. Wij achten het van belang dat in goed overleg tussen reclamant, zonodig reclamant genoemd onder 21 (Defensie), de betrokken Bestuursorganen, BOY en ons, het voorkeurstracé alsmede de mogelijke alternatieven door het plangebied in ogenschouw worden genomen. Op basis van het resultaat van het overleg tussen vermelde partijen kan bezien worden of, en zo ja, op welke wijze al dan niet één of meerdere tracés door het plangebied wel of niet mogelijk zijn en voor regeling in de wijzigingsbevoegdheid in aanmerking komen.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het tracé van de rioolwaterpersleidingen ten oosten van Rijksweg A4 en deels over het terrein van Defensie, achten wij gedeeltelijk gegrond; wij bepalen, dat in goed overleg tussen partijen en binnen één jaar, het voorkeurstracé en mogelijke alternatieven, door het plangebied, op hun ruimtelijke haalbaarheid worden onderzocht en in een wijzigingsbevoegdheid vertaling vinden.

c. Afvalwaterzuiveringsproblematiek

Hoewel wij begrip hebben voor het standpunt van reclamant, ten aanzien van het tijdig en op adequate wijze kunnen zuiveren van afvalwater uit het plangebied, constateren wij dat hier sprake is van een uitvoeringsaspect, dat in het kader van het plan niet tot een oplossing kan of behoeft te worden gebracht.

Wij zijn van oordeel, dat door opname van de locatie Hamaschpolder, gelegen in de gemeente Schipluiden, in het streekplan Zuid-Holland West, de realisatie van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, in ruimtelijke zin, mogelijk is gemaakt. Hoewel tegen vermeld onderdeel van het streekplan beroep is ingesteld wachten wij de beslissing daarover in goed vertrouwen af.

Het voorgaande vormt voor ons dan ook geen reden, op grond van de door reclamant genoemde overwegingen, aan het plan integraal goedkeuring te onthouden. Het voorgaande klemt temeer nu wij, door de ondertekening van het VINEX-uitvoeringsconvenant, de verplichting op ons hebben genomen, in dat kader, de realisering van de woningbouwtaakstelling voor het jaar 2005 met kracht te bevorderen. Wij stellen vast, dat de afvalwaterzuivering een uitvoeringsmaatregel betreft, die derhalve in principe oplosbaar is en die ons, in het kader van het plan dat uitsluitend ziet op de toedeling van bestemmingen aan en het gebruik van de gronden, niet ter beoordeling staat.

Besluit: de bedenkingen van reclamant, gericht tegen het nog niet verzekerd zijn van een vestigingsplaats voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie en het op grond daarvan onthouden van goedkeuring aan het plan, laten wij buiten behandeling.

Samenvatting besluiten.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen, gericht tegen de waterstaatkundige hoofdstructuur en de alternatieve tracés van de rioolwaterpersleidingen alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, gedeeltelijk gegrond. De bedenkingen tegen de afvalwaterzuiveringsproblematiek alsmede al hetgeen daaronder voor het overige is vervat, laten wij buiten behandeling.

VII. BESLISSING

Gezien het vorenstaande en mede gelet op de wet, besluiten wij:

a. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 2, 3 en 4 (Van Velzen tot en met Van Velzen), en 26 (Drok/Waaijer), geheel buiten behandeling te laten;
b. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 5 (Verboon), 8 (Van der Gaag), 9 (Mallée), 10 (Wubben), 11 tot en met 15 (De Ruijsscher tot en met Van Velzen), 19 tot en met 20 (Haanappel tot en met Keijzer), 23 (Wondolleck/Breedveld) en 24 (Delfland), gedeeltelijk buiten behandeling te laten;
c. de bedenkingen van reclamant, genoemd onder 24 (Delfland) gedeeltelijk ambtshalve in behandeling te nemen;
d. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 21 (Defensie), gegrond te verklaren;
e. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), 16 tot en met 18 (Korthuis tot en met Groenendaal), 22 (Capel/De Kroes) en 25 (Delfland) gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
f. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 11 tot en met 15 (De Ruijsscher tot en met Van Velzen) en 19 tot en met 20 (Haanappel tot en met Keijzer) gedeeltelijk gegrond verklaren en, zoals al onder b. is vermeld, voor het overige gedeeltelijk buiten behandeling te laten;

g. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 5 (Verboon), 6 en 7 (Van den IJssel), 8 (Van der Gaag), 9 (Mallée), 10 (Wubben), 22 (Wondolleck/ Breedveld) en 24 (Zweefvliegclub) ongegrond te verklaren;

h. aan de voorschriften van het plan goedkeuring te onthouden, wat betreft de volgende onderdelen:

- artikel 10, lid 3 (integraal);
- artikel 11, lid 3, onder y, de zinsnede, luidende: *"daartoe zal de in de bijlage op de toelichting opgenomen checklist "Duurzaam bouwen" van het Samenwerkingsverband Ypenburg worden gehanteerd"*;
- artikel 11, lid 3, onder dd (integraal);
- artikel 15, lid 2, onder g, de zinsnede, luidende: *"in afwijking van het bepaalde onder e"*;
- artikel 16, lid 10 (integraal);
- artikel 18, lid 3, onder a (integraal);
- artikel 18, lid 4 (integraal);
- artikel 19, lid 5 (integraal);
- artikel 20, lid 7, de letter "N", voor de kantlijn;
- artikel 23, lid 8 (integraal), en;
- artikel 32, lid 1, aanhef, het cijfer "16" en de letter "a".

i. aan de kaarten van het plan goedkeuring te onthouden, wat betreft de met rood omlijnde delen, gelegen binnen de volgende bestemmingen:

- "Primair waterkering", kaart, bladnummer 2;
- "Verkeersdoeleinden"(V), voorzover gelegd op een deel van het Defensieterrein en de voormalige GAVI-kavel, kaart, bladnummer 1;
- "Infrastructurele elementen", subbestemming "ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer", voorzover gelegd op de gronden met de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF), kaart, bladnummer 1;

j. het plan voor het overige goed te keuren;

k. de gemeente te wijzen op het bepaalde in artikel 30, lid 1, van de wet alsmede hetgeen, in relatie daarmede of basis daarvan, in dit besluit is bepaald;

l. gelet op artikel 11, lid 8, van de wet, dat de besluiten van het Bestuursorgaan, tot wijziging en uitwerking van het plan, met uitzondering van het bepaalde in artikel 16 en voorzover daar hiervoor geen goedkeuring aan is onthouden, geen goedkeuring van ons behoeven doch, dat na vaststelling door het Bestuursorgaan, ter onzer kennisneming en ten behoeve van het provinciaal archief, een gewaarmerkt exemplaar van het vaststellingsbesluit, de voorschriften en de plankaart alsmede een niet-gewaarmerkt exemplaar van de toelichting en bekendmakingen, onverwijld aan ons dienen te worden toegezonden;

m. wat betreft beroep tegen het besluit te wijzen op artikel 28 van de wet;

n. het besluit te zenden aan de hieronder genoemde personen en instanties:

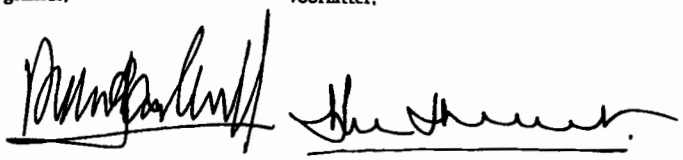
1. Burgemeester en Wethouders van Nootdorp, Postbus 28, 2630 AA Nootdorp;
2. de raad van de gemeente Nootdorp, Postbus 28, 2630 AA Nootdorp;
3. Burgemeester en Wethouders van Pijnacker, Postbus 1, 2640 AA Pijnacker;
4. Burgemeester en Wethouders van Rijswijk, Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk;
5. Burgemeester en Wethouders van Den Haag, Postbus 29734, 2502 LS Den Haag;

6. Bestuurlijk Overleg Ypenburg, Rotterdamseweg 39, 2289 AC Rijswijk;
7. Projectbureau Ypenburg, Rotterdamseweg 39, 2289 AC Rijswijk;
8. RBOI, Adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting Rotterdam BV, Postbus 150, 3000 AD Rotterdam;
9. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, Inspectie West, Postbus 1160, 2001 BD Haarlem;
10. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
11. Dagelijks Bestuur Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag;
12. de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland;
13. mevrouw mr. dr. A. van Oortmerssen, Gooland 10, 2631 CP Nootdorp;
14. de heer J. van Velzen, Kerkweg 21, 2631 CC Nootdorp;
15. de heer P.G. Ripken, Kerkweg 23, 2631 CC Nootdorp;
16. de heer P. van Velzen, Kerkweg 30, 2631 CD Nootdorp;
17. de heer A.H. Verboon, Veenweg 98 A, 2631 CM Nootdorp;
18. de heer B. van den IJssel, Gooland 7, 2631 CP Nootdorp;
19. mevrouw N. van den IJssel-Groen, Gooland 7, 2631 CP Nootdorp;
20. de heer J.W. van der Gaag, Kortelandseweg 38, 2631 NE Nootdorp;
21. de heer G.W. Mallée, Gooland 11, 2631 CP Nootdorp;
22. de heer H.J.J. Wubben, Tedingerbroekweg 10, 2631 NH Nootdorp;
23. de heer R.A.G.F. de Ruijsscher, Gooland 1, 2631 CP Nootdorp;
24. de heer N. van der Tas, Gooland 2, 2631 CP Nootdorp;
25. de heer J. van Marwijk, Gooland 4, 2631 CP Nootdorp;
26. de heer E. Boelsma, Gooland 5, 2631 CP Nootdorp;
27. de heer H.G. van Velzen, Gooland 6, 2631 CP Nootdorp;
28. de heer L. Korthuis, Gooland 9, 2631 CP Nootdorp;
29. mevrouw E. Middelbeek-Miedza, Gooland 12, 2631 CP Nootdorp;
30. de heer W. Groenendaal, Gooland 13, 2631 CP Nootdorp;
31. de heer J.W. Haanappel, Gooland 16, 2631 CP Nootdorp;
32. de heer J.H. Keijzer, Gooland 17, 2631 CP Nootdorp;
33. de Staatssecretaris van Defensie, voor deze de heer Kolonel P.A. Bos, Postbus 11117, 2301 EC Leiden;
34. de heer mr. C.A. Capel, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam;
35. de heer J.G. de Kroes, Gooland 8, 2631 CP Nootdorp;
36. de heer mr. R.H.J. Wondolleck, Postbus 35104, 3005 DB Rotterdam;
37. de heer S. Breedveld, Veenweg 16, 2631 CL Nootdorp;
38. Zweefvlieg Club Rotterdam (ZCR), Sterrenbos 43, 3511 ET Utrecht;
39. dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
40. de heer mr. E.D. Drok, Oude Delft 58, 2611 CD Delft;
41. de heer A. Waaijer, Veenweg 27, 2631 CH Nootdorp;
42. de heer A. Hazebroek, Gooland 15, 2631 CP Nootdorp, en;

provincie ZUID HOLLAND

43. de heer mr. P.I.M. Houniet, Postbus 23000, 1020 CA Amsterdam.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
griffier, voorzitter,



A.J. Korff J.M. Leemhuis-Stout

Verzonden:

Raad van State

E01.98.0677/1.
Datum uitspraak: 2 januari 2001.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. G.W. Mallée,
2. mr. dr. A. van Oortmerssen,
3. J.G. de Kroes,
4. A. Hazebroek,
5. R.A.G.F. de Ruijsscher, N. van der Tas, J. van Marwijk, G.H. Boelsma, E. Boelsma-Klaui, H.C. van Velzen, L. Korthuis, E. Middelbeek, W. Groenendaal, J.W. Haanappel, J.H. Keijzer, C.M.H. Veldhoven en A.V. van de Burg,

allen wonend te Nootdorp,
appellanten,

en

gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerders.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 februari 1998 heeft de gemeenteraad van Nootdorp, op voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 1998, vastgesteld het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp". Het besluit van de gemeenteraad en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aan deze uitspraak gehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 15 oktober 1998, kenmerk RGG/ARB/150130A, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben appellant sub 1 bij brief van 13 december 1998, bij de Raad van State ingekomen op 14 december 1998, appellante sub 2 bij brief van 22 december 1998, bij de Raad van State ingekomen op 22 december 1998, appellant sub 3 bij brief van 6 januari 1999, bij de Raad van State ingekomen op 6 januari 1999, appellant sub 4 bij brief van 5 januari 1999, bij de Raad van State ingekomen op 8 januari 1999, en appellanten sub 5 bij brief van 4 januari 1999, bij de Raad van State ingekomen op 5 januari 1999, beroep ingesteld. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 12 november 1999 hebben verweerders een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 7 maart 2000. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 augustus 2000, waar appellant sub 1, in persoon en bijgestaan door mr. J. Breeuwer, appellante sub 2, in persoon, appellant sub 3, in persoon en bijgestaan door mr. C.L. Capel, appellante sub 4, in persoon, appellanten sub 5, in de persoon van W. Groenendaal, en verweerders, vertegenwoordigd door S. de Smidt, zijn verschenen.
Voorts zijn als partij gehoord de gemeenteraad van Nootdorp, vertegenwoordigd door mr. E.M.J. Boorsma, en de Minister van Defensie, vertegenwoordigd door mr. H. Zilverberg.

2. Overwegingen

2.1. Op 3 april 2000 zijn in werking getreden de Wet tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 juli 1999 (Stb. 302) en het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 van 15 oktober 1999 (Stb. 447).
Uit artikel VI, tweede lid, van genoemde wet volgt dat dit geschil, nu het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd vóór 3 april 2000, moet worden

beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

2.2. Het beroep van appellanten sub 5 is onder meer gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" en de aanduiding "(2)". Met uitzondering van L. Korthuis en W. Groenendaal hebben deze appellanten echter geen zienswijze tegen het ontwerp-plan ingebracht bij de gemeenteraad.
In het stelsel, neergelegd in artikel 28, zevende lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, tweede lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen: de WRO), kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten, indien tegen het ontwerp-plan een zienswijze bij de gemeenteraad is ingebracht. Dit is slechts anders, voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp of voorzover het besluit van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen. Gesteld noch gebleken is dat zich één van deze omstandigheden in dit geval voordoet. Het beroep van R.A.G.F. de Ruijsscher, N. van der Tas, J. van Marwijk, G.H. Boelsma, E. Boelsma-Klaui, H.C. van Velzen, E. Middelbeek, J.W. Haanappel, J.H. Keijzer, C.M.H. Veldhoven en A.V. van de Burg is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

Ten aanzien van de zaak voor het overige

2.3. Bij het bestreden besluit hebben verweerders het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd.
Met het plan wordt hoofdzakelijk beoogd de bouw van woningen en de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk te maken op de gronden van het voormalige vliegveld Ypenburg.

2.4. Appellanten sub 2 en 3 kunnen zich niet met het bestreden besluit verenigen, nu verweerders een tweede hoorzitting hebben gehouden zonder hen hiervoor uit te nodigen.

2.4.1. Ingevolge artikel 27, derde lid, van de WRO, voorzover hier van belang, stellen gedeputeerde staten degenen die tijdig bedenkingen hebben ingebracht, in de gelegenheid een nadere mondelinge toelichting te geven. Een hoorzitting dient dus hoofdzakelijk ter mondelinge toelichting op de ingebrachte bedenkingen tegen het vastgestelde plan.
De Afdeling stelt vast dat in het voorliggende geval twee hoorzittingen zijn georganiseerd door verweerders teneinde de indieners van bedenkingen in de gelegenheid te stellen hun bedenkingen nader mondeling toe te lichten. Appellanten sub 2 en 3 hebben op de eerste hoorzitting hun bedenkingen mondeling toegelicht. Aldus is ten aanzien van hen beiden voldaan aan het bepaalde in artikel 27, derde lid, van de WRO. Dit bezwaar is derhalve ongegrond.

2.5. Voorzover appellanten sub 2 en 3 aanvoeren dat ten onrechte naast de bestemmingsplanprocedure ook procedures op basis van de artikelen 17 en 19 van de WRO zijn gevoerd, overweegt de Afdeling dat dit bezwaar hier niet aan de orde kan komen. Thans staat immers slechts het besluit van verweerders omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan ter beoordeling. Reeds om deze reden is dit bezwaar dan ook ongegrond.

2.5.1. Appellanten sub 2, 3, 4 en 5 hebben bezwaar tegen de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Primair waterkering" dat parallel aan de Veenwegwatering gelegen is. Zij verkeren hierdoor in onzekerheid over de waterhuishoudkundige situatie van hun nabijgelegen woningen en vrezen voor wateroverlast alsmede funderingsproblemen.

2.5.2. Verweerders hebben aan het voorliggende plandeel goedkeuring onthouden, aangezien het Hoogheemraadschap van Delfland eerder heeft besloten af te zien van de waterkering die met de in het geding zijnde bestemming werd beoogd, en te volstaan met een waterscheiding. Wat betreft de waterhuishoudkundige gevolgen voor de woningen van appellanten sub 2, 3, 4 en 5 hebben zij in het bestreden besluit overwogen dat de nodige maatregelen terzake gestalte kunnen en moeten krijgen in het kader van de door het Hoogheemraadschap van Delfland te volgen procedures.
Uit de stukken noch het verhandelde ter zitting is gebleken dat verweerders zich niet in redelijkheid op vorengenoemd standpunt hebben kunnen stellen. In zoverre hebben zij dus goedkeuring kunnen onthouden aan onderhavig plandeel. Dit bezwaar is derhalve ongegrond.

2.6. Appellanten sub 2 en 3 kunnen zich niet verenigen met de beoogde woningbouw in het deelgebied "Boswijk". Zij verwachten dat de te bouwen woningen luchtverontreiniging zullen ondervinden van de nabijgelegen rijksweg A4.

2.6.1. De Afdeling overweegt dat bij de goedkeuring van het betrokken plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" verweerders voorliggende stelling van appellanten sub 2 en 3 niet hebben besproken. Ook anderszins zijn verweerders in het bestreden besluit niet ingegaan op de mogelijke luchtverontreiniging in het deelgebied "Boswijk". Tot een bespreking van de stelling hadden zij echter wel moeten overgaan, nu het hier een planologisch relevant aspect betreft. Het feit dat de Nota Planbeoordeling 1998 niet in een toetsing van bestemmingsplannen op het aspect van lucht voorziet, maakt dit niet anders. Op dit punt is het besluit van verweerders derhalve in strijd met het bepaalde in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: de Awb) dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering. In zoverre zijn de beroepen van appellanten sub 2 en 3 gegrond en moet het bestreden besluit worden vernietigd.

2.7. Appellanten sub 2 en 3 hebben bezwaar tegen de bouw van woningen nabij de in het plangebied gelegen munitieopslag en laboratoria. Naar hun mening vormen deze instellingen een groot gevaar voor de volksgezondheid en is woonbebouwing in de buurt hiervan onaanvaardbaar.

2.7.1. Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich een militair terrein met munitieopslag en laboratoria. Aan desbetreffende gronden is de bestemming "Defensiedoeleinden (DEF)" toegekend. In het midden van dit plandeel zijn tevens gronden voorzien van een aanduiding "munitieopslag (m)". Ingevolge artikel 18, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn de voor defensiedoeleinden aangewezen gronden bestemd voor kantoor- en onderzoeksdoeleinden ten behoeve van defensie en aan defensie gelieerde instellingen met bijbehorende voorzieningen en ter plaatse van de genoemde aanduiding voor de daarbij behorende munitieopslagruimte alsmede voor een helikopterlandingsplaats en andere voorzieningen.
Ten zuidoosten en zuidwesten van het militaire terrein beoogt het plan de bouw van woningen mogelijk te maken. Hiertoe hebben de gronden aldaar de bestemming "Woongebied (WG)" gekregen. Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn deze gronden bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen, andere voorzieningen (zoals wegen, fiets- en wandelpaden, waterlopen, waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen alsmede groen- en speelvoorzieningen) en nutsvoorzieningen.
Verweerders hebben bij het bestreden besluit goedkeuring verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)". Huns inziens bestaat geen direct veiligheidsrisico voor de toekomstige bewoners van het betrokken gebied. In het plan is immers rekening gehouden met de voorgeschreven veiligheidsstralen: in de binnenste twee zones, tot een afstand van 300 m vanuit het middelpunt van de munitieopslagplaats, is geen woonbebouwing mogelijk.
Met de in het plan en door verweerders gehanteerde zonering is aansluiting gezocht bij het veiligheidsbeleid zoals dat is verwoord in de toelichting op het Structuurschema Militaire Terreinen 1985. Uitgangspunt van dit beleid is dat zich rond een munitieopslagplaats drie veiligheidszones bevinden. In de binnenste twee zones is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals onder meer woningen. De straal van deze zones bedraagt in globale zin minimaal 800 m gemeten vanaf de opslag. De exacte omvang van deze straal is afhankelijk van een groot aantal factoren als de interne veiligheidsmaatregelen, de hoeveelheden en soorten munitie, de constructie van de magazijnen alsmede de onderlinge situering van de magazijnen.
Dit beleid hebben verweerders evenwel niet geheel overgenomen. In het bestreden besluit zijn zij uitgegaan van een minder omvangrijke straal van de twee binnenste zones. In de stukken noch ter zitting hebben verweerders voldoende aangegeven welke omstandigheden een dergelijk uitgangspunt rechtvaardigen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het plan de oppervlakte van de munitieopslag binnen de als zodanig aangeduide gronden niet beperkt, zodat een uitbreiding van de reeds aanwezige opslagplaats tot de mogelijkheden behoort. Bovendien is van belang dat het plan eveneens voorziet in de bijzondere laboratoria nabij de opslag.
Al het voorgaande overziende hebben verweerders onvoldoende gemotiveerd dat woningbouw nabij de munitieopslag en laboratoria niet onaanvaardbaar is. In zoverre is het besluit van verweerders in strijd met artikel 3:46 van de Awb en zijn de beroepen van appellanten sub 2 en 3 gegrond. Gelet hierop en gezien het ontbreken van een oppervlaktebeperking voor de munitieopslag

dient het bestreden besluit te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)", voorzover gelegen binnen een straal van 800 m van het plandeel met de bestemming "Defensiedoeleinden (DEF)" en aanduiding "munitieopslag (m)".

2.8. Appellanten sub 1, 2, en 3 alsmede L. Korthuis en W. Groenendaal kunnen zich niet verenigen met het deel van het beoogde bedrijventerrein dat direct ten noorden van hun huizen aan de Veenweg en Gooland ligt. Nu in het plan niet is voorzien in een bufferzone, vrezen zij voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat in de vorm van uitzichtbeperking, privacyverlies, geluidsoverlast, stankhinder en verminderde lichtinval. Huns inziens zal dit alles leiden tot een waardevermindering van hun woningen en bijbehorende gronden.

2.8.1. Aan de in het geding zijnde gronden is in het plan de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" met de aanduiding "(2)" gegeven. Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn deze gronden bestemd voor bedrijven en zelfstandige kantoren. Ingevolge tweede lid, aanhef en onder a, eerste gedachtestreepje, werken burgemeester en wethouders de bestemming uit met inachtneming van de algemene procedurevoorschriften en beschrijving in hoofdlijnen alsmede de bepaling dat ter plaatse van de gronden met de eerdergenoemde aanduiding uitsluitend bedrijven toelaatbaar zijn, indien en voorzover vallend in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Verweerders hebben bij het bestreden besluit het desbetreffende plandeel goedgekeurd. Naar hun mening zal met de komst van dit deel van het bedrijventerrein het woon- en leefklimaat van de omwonenden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast. In de uitwerkingsregels wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden. Zo zijn voor dit plandeel beperkingen gesteld aan de categorie van de te vestigen bedrijven, het bebouwingsoppervlak en de bouwhoogte. Bovendien dienen volgens verweerders deze bedrijfsgronden voorzien te worden van open ruimten die benut kunnen worden voor een afschermende groenbeplanting. Ook zal de beoogde bedrijfsbebouwing op enige afstand van bestaande of toekomstige woningen worden opgericht. Ter zitting hebben verweerders verklaard dat deze afstand maximaal 30 m bedraagt zoals de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten aangewezen afstand tussen bedrijven in categorie 2 en woningen.
De Afdeling overweegt allereerst dat het bij de in evengenoemde brochure opgenomen afstandsmaat gaat om een minimum. Een afwijking van de deze afstand is echter niet bij voorbaat uitgesloten, daar de afstandsmaat een indicatief karakter heeft. Wel dient een afwijking van deze maat gemotiveerd te worden. Hiervan is in dit geval niet gebleken.
Voorts stelt de Afdeling vast dat de uitwerkingsregels noch de beschrijving in hoofdlijnen bepalingen bevatten met betrekking tot het aanhouden van een afstand tussen de voorziene bedrijfsbebouwing en de omliggende woningen, waarvan de gronden de bestemming "Woondoeleinden (W)" hebben gekregen. Ook is in het plan niet gewaarborgd dat een groenstrook tussen het bedrijventerrein en de woningbouw zal worden aangelegd. Mede gelet op het deskundigenbericht betekent dit dat het plan niet in de weg staat aan

bedrijfsbebouwing op circa 7 m afstand van de woningen van appellanten 1, 2, en 3 alsmede van L. Korthuis en W. Groenendaal. In dit opzicht biedt het plan derhalve niet de door verweerders veronderstelde bescherming van de belangen van evengenoemden.
Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het plan onvoldoende duidelijk maakt of en zo ja, hoe het belang van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden van de in het geding zijnde gronden bij uitwerking gewaarborgd is. In zoverre is het besluit van verweerders in strijd met het algemene rechtsbeginsel van de rechtszekerheid en zijn de beroepen van appellanten sub 1, 2, en 3 alsmede van L. Korthuis en W. Groenendaal gegrond. Het bestreden besluit dient dan ook te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 m van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)".

2.9. Ten aanzien van appellanten sub 1, 2, en 3 alsmede L. Korthuis en W. Groenendaal dienen verweerders op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.
Ten aanzien van appellant sub 4 alsmede R.A.G.F. de Ruijsscher, N. van der Tas, J. van Marwijk, G.H. Boelsma, E. Boelsma-Klaui, H.C. van Velzen, E. Middelbeek, J.W. Haanappel, J.H. Keijzer, C.M.H. Veldhoven en A.V. van de Burg bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van R.A.G.F. de Ruijsscher, N. van der Tas, J. van Marwijk, G.H. Boelsma, E. Boelsma-Klaui, H.C. van Velzen, E. Middelbeek, J.W. Haanappel, J.H. Keijzer, C.M.H. Veldhoven en A.V. van de Burg niet-ontvankelijk, wat betreft het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)";

II. verklaart de beroepen van appellanten sub 1, 2, en 3 alsmede het beroep van L. Korthuis en W. Groenendaal deels gegrond en deels ongegrond;

III. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 15 oktober 1998, kenmerk RGG/ARB/150130A, wat betreft:
   a. het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 m van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)";
   b. het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende gewaarmerkte kaart;

IV. verklaart het beroep van appellante sub 4 alsmede de beroepen van R.A.G.F. de Ruijsscher, N. van der Tas, J. van Marwijk, G.H. Boelsma, E. Boelsma-Klaui, H.C. van Velzen, E. Middelbeek, J.W. Haanappel, J.H. Keijzer, C.M.H. Veldhoven en A.V. van de Burg voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt gedeputeerde staten van Zuid-Holland in de door appellanten sub 1, 2 en 3 in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van *f* 2.218,80; het bedrag dient door de provincie Zuid-Holland als volgt te worden betaald:
   a. aan appellant sub 1 een bedrag van *f* 754,40, waarvan een gedeelte groot *f* 710,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
   b. aan appellante sub 2 een bedrag van *f* 44,40;
   c. aan appellant sub 3 een bedrag van *f* 1.420,00, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de provincie Zuid-Holland aan appellanten sub 1, 2 en 3 alsmede L. Korthuis en W. Groenendaal het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (*f* 210,00 voor appellant sub 1, *f* 210,00 voor appellante sub 2, *f* 210,00 voor appellant sub 3 en *f* 420,00 voor L. Korthuis en W. Groenendaal) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Cleton, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B. Veenman, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton
Lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Veenman
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 januari 2001.

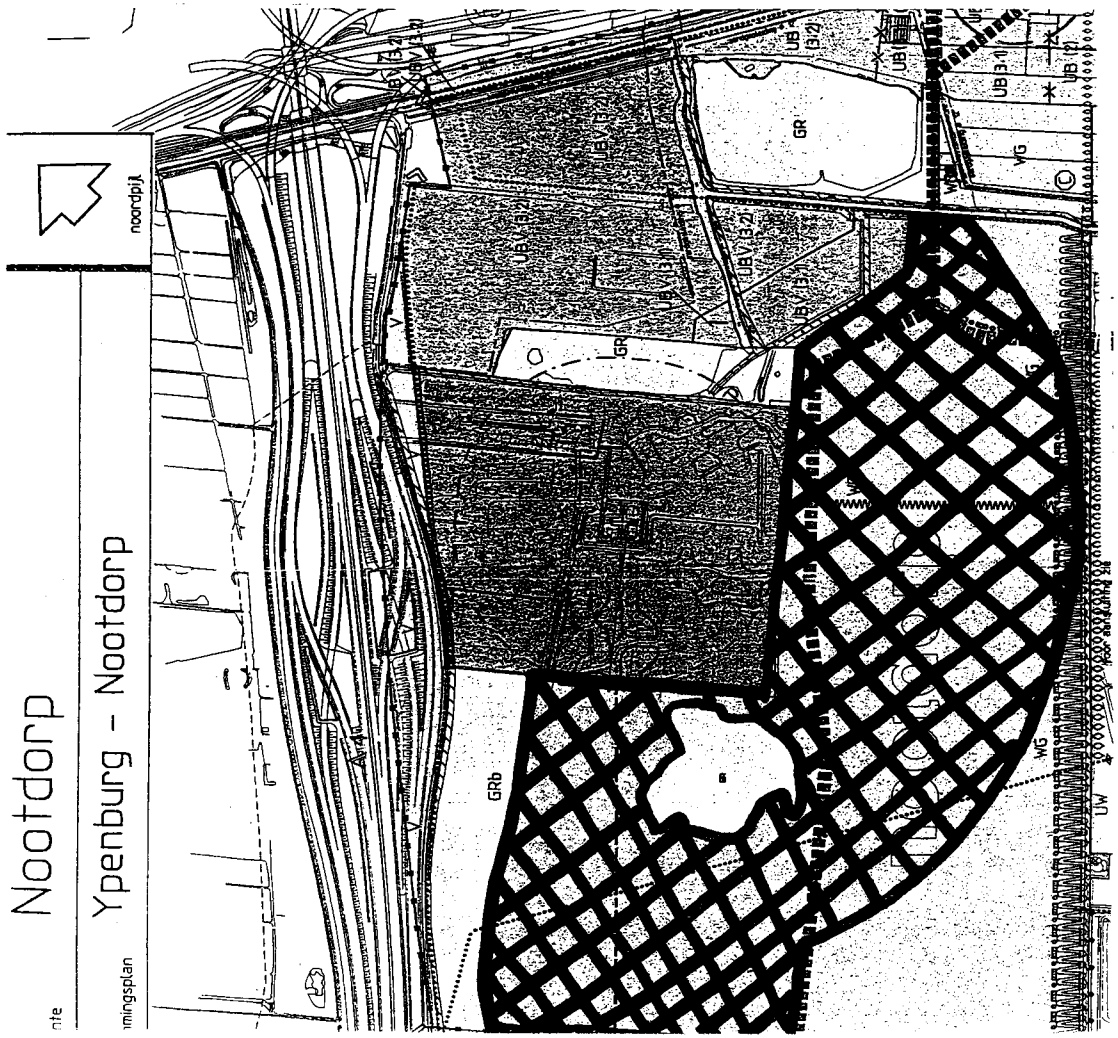
235-279.
Verzonden: - 5 JAN. 2001

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

S.P. Stroo.

Kaart behorend bij
de uitspraak van de
Afdeling bestuursrechtspraak
van 2 januari 2001,
no. E01.98.0677/1.
Het in het dictum onder III.b
van deze uitspraak genoemde
plandeel is als volgt
aangegeven:

w.g. Cleton
De Voorzitter



provincie HOLLAND ZUID

GEDEPUTEERDE STATEN

GEMEENTE NOOTDORP
Ingek. - 3 JULI 2001
Dossier nr.
Document nr.

	B	W	W	S
akkoord				
voor kennisgeving aangenomen				
bespreken				
opzien				
terug te rapport				

RMB

Het dagelijks bestuur van het Bestuurlijk Overlegorgaan Ypenburg

DIRECTIE RUIMTE, GROEN EN GEMEENTEN
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
S. de Smidt
DOORKIESNUMMER
070 - 441 69 28
E-MAIL
smidt@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 69 19
FAX
070 - 441 78 36
WEBSITE
www.pzh.nl

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRGG/ARB/01/1667A		div.	26 JUNI 2001

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN "YPENBURG-NOOTDORP", GEMEENTE NOOTDORP

1. Inleiding

Bij brief van 20 maart 1998, ontvangen op 20 maart 1998, hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nootdorp aan ons college om goedkeuring verzocht van het door de raad van die gemeente, hierna te noemen "het bestuursorgaan", op 26 februari 1998, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", hierna te noemen "het plan", bestaande uit een kaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hierna te noemen "de wet" en een toelichting, als bedoeld in artikel 12, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hierna te noemen "het BRO".

Bij besluit van 15 oktober 1998 hebben wij grotendeels goedkeuring verleend aan bovenvermeld bestemmingsplan en de daartegen ontvangen bedenkingen gedeeltelijk buiten behandeling gelaten, gedeeltelijk ambtshalve in behandeling genomen, gegrond, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond alsmede geheel ongegrond verklaard.

Bij besluit van 2 januari 2001, verzonden 5 januari 2001, ontvangen op 5 januari 2001, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ons besluit van 15 oktober 1998 grotendeels goedgekeurd doch gedeeltelijk vernietigd wat betreft de volgende planonderdelen:

a. het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden" (UB) en de aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" (W) en
b. het plandeel met de bestemming "Woongebied" (WG), zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende en gewaarmerkte kaart.

Tram 1 en 9 en bus 65 en 88 stoppen bij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

numz

Wij stellen vast dat de onder a genoemde onthouding van goedkeuring betrekking heeft op de indicatieve afstandsmaat die op grond van categorie twee bedrijven dient te worden aangehouden tussen woningen en bedrijven. Hoewel het plan daar feitelijk in kan voorzien (tuin, sloot, taluds, waterkering en onbebouwde bedrijfsgronden) en het gebruikelijk was om tot in de jaren negentig de werkelijke afstandsmaat exact te laten bepalen in het kader van de milieuwetgeving, dient deze op grond van latere inzichten en jurisprudentie ruimtelijk te worden onderbouwd in het plan. Aangezien wij niet kunnen voorzien in een uitbreiding van de regelgeving in het plan, dat aan het bestuursorgaan is voorbehouden en deze heeft verklaard daar zelfstandig in te voorzien door toepassing te geven aan artikel 30 van de wet (herzieningsplicht), laten wij dit deel van de onthouding van goedkeuring verder buiten beschouwing.

Wij stellen vast dat de onder b genoemde onthouding van goedkeuring betrekking heeft op zowel de indicatieve afstandsmaat tussen woningbouw en de munitieopslag van een laboratorium (geen grootschalige opslag doch testhoeveelheden) als de luchtkwaliteit in een plandeel dat voorziet in woningbouw en grenst aan Rijksweg A4. In ruimtelijk opzicht overlappen beide onthoudingen van goedkeuring elkaar voor een groot deel. In het kader van de Algemene wet bestuursrecht, hierna te noemen de "Awb", is ten aanzien van beide genoemde onderdelen (externe veiligheid en lucht) een onderzoeksgebrek in de voorbereiding van onze besluitvorming vastgesteld. Tevens is een motiveringsgebrek ten aanzien van genoemde onderdelen in ons besluit geconstateerd.

Wij stellen vast dat, ten tijde van onze besluitvorming in 1998, wij niet op een goede wijze konden voorzien in beide geconstateerde leemten.

Ten aanzien van de externe veiligheid stellen wij vast dat wij, ondanks herhaald verzoek van onze zijde, niet konden en mochten kennisnemen van de geheime opslaggegevens en milieuvergunningverlening voor zowel de munitieopslag als de laboratoria, vanwege het daarop rustende militair- en staatsgeheim. Dit vormde de reden dat wij al voor de bouw van de munitiebunkers in 1991, op gezag van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) alsmede de Minister van Defensie, een afstandsstraal van 300 meter tussen toekomstige woningbouw en munitieopslag als gegeven hebben aanvaard. Voorts is in het kader van het plan, zowel in het ontwerp- als goedkeuringsstadium, de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland (PPC) gehoord. Ten tijde van het laatste PPC-advies, tijdens het goedkeuringsproces in 1998, heeft op rijksniveau de geheime milieuvergunning mede als basis voor de advisering gediend.

Wij stellen vast dat ten tijde van onze besluitvorming in 1998, ten aanzien van de luchtkwaliteit, nationale en Europese regelgeving nog sterk in ontwikkeling waren en slechts eerst binnenkort in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd zullen zijn. De wel beschikbare gegevens waren beperkt van aard, waren gericht op en hadden een relatie met de nabijgelegen VINEX-locatie Leidschenveen. Onder deze omstandigheden kon toen niet tot een ander oordeel over de luchtkwaliteit worden gekomen, nu de in 1999 in Europees verband vastgestelde dochterrichtlijn Luchtkwaliteit, waarin de maximale grenswaarde voor NO_x (40 µg/m³ jaargemiddelde) is vastgelegd, destijds nog niet bekend was en overigens eerst in 2003 wordt geëvalueerd. Voorts is onze Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening

eerst op 22 november 1999 geïmplementeerd in onze Nota Planbeoordeling 1998. Derhalve kon toen niet tot een ander oordeel gekomen worden. Tevens stonden ons geen of in niet voldoende mate meetgegevens, op basis van een langjarig gemiddelde, ter beschikking.

Inmiddels heeft de voorzitter van ons college, op gezag van zowel de Minister van VROM, als vergunningverlener en toezichthouder als de Staatssecretaris van Defensie, vanaf 20 maart 2001, kennis mogen nemen van de geheime vergunningverlening, de opslaggegevens en de berekeningsmethodiek, voor zowel de munitieopslag als de laboratoria. Gegevens die, op last van genoemde minister en staatssecretaris, behoudens voor de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de president van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage en de Burgemeester van Nootdorp en na verkregen schriftelijke toestemming van respectievelijk genoemde minister en instemming van genoemde staatssecretaris en de voorzitter van ons college, op grond van de Wet op het staatsgeheim, voor eenieder als niet openbaar en geheim moeten aanmerken. Tevens zijn ons op 22 november 1999 de resultaten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit rond rijkswegen in onze provincie bekend geworden, hetgeen geresulteerd heeft in de Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening; Module Verkeer. Voorts hebben wij, naar aanleiding van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het plan, het onderzoek naar de luchtkwaliteit voor Ypenburg, tot en met mei 2001, nog verder laten verdiepen en preciseren alsmede meer toekomstscenario's laten onderzoeken. Ten slotte is de wet- en regelgeving op het gebied van de luchtkwaliteit zowel op Europees als Nederlands wetgevend niveau het laatste jaar verder uitgekristalliseerd hetgeen een goede en betere basis biedt voor ons besluit.

Op grond van artikel 30 van de wet kan het bestuursorgaan in reparatie van deze planonderdelen voorzien. Tevens kunnen wij opnieuw in de zaak voorzien door een nieuw besluit te nemen over de goedkeuring van het plan en de daartegen ingebrachte bedenkingen. Een en ander vloeit voort uit de artikelen 28, leden 1 en 2, van de wet, inhoudende ten eerste de verplichting voor het bestuursorgaan om een plan aan onze goedkeuring te onderwerpen, en ten tweede voor ons om binnen zes maanden na afloop van de termijn van de terinzagelegging van het vastgestelde plan, een besluit omtrent de goedkeuring van het plan bekend te maken. Zowel het bestuursorgaan als wij hebben daar in 1998 en op niet bestreden wijze in voorzien. Wanneer een besluit inzake de goedkeuring van een plan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt vernietigd, zoals in dit geval gedeeltelijk, wordt door ons niet (meer) aan deze wettelijke verplichting voldaan. Er ontstaat op dat moment dus een lacune. Door opnieuw in de zaak te voorzien, wordt aan deze lacune een einde gemaakt. Een nieuw besluit kan achterwege blijven wanneer door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand worden gelaten of wanneer vermelde afdeling zelf in de zaak voorziet.

Wij stoelen ons hierbij op de jurisprudentie, waaruit blijkt dat nu zich zulks hier niet voordoet wij gerechtigd zijn om zelf in deze zaak te voorzien. Bij het nemen van dit besluit gelden de termijnen die van toepassing zijn op de primaire besluitvorming. Als begin van de beslisdatum geldt de datum van openbaarmaking van de uitspraak van vermelde afdeling, te weten 2 januari 2001, gevolgd door een beslistermijn van zes maanden, derhalve tot en met 1 juli 2001. In goed overleg met het bestuursorgaan hebben wij besloten om, mede gelet op de inhoudelijke (onder-

provincie ZUID HOLLAND

ONS KENMERK
DRGG/ARB/01/1667A

zoeksmatig) en procedurele (tijdwinst) kant van deze zaak, gehoord reclamanten en de PPC, zelfstandig in deze besluiten te voorzien. Wij hebben besloten om binnen de termijnstelling van zes maanden, dus voor 2 juli 2001, daarin te voorzien.

Aangezien de overige onderdelen van het plan door ons op 15 oktober 1998 grotendeels zijn goedgekeurd en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de daartegen ontvangen beroepen op 2 januari 2001 ongegrond heeft verklaard, behoudens ten aanzien van het onder a genoemde onderdeel (afstand tussen bedrijven en woningen), is ons besluit voor de overige planonderdelen onherroepelijk. Wel tekenen wij hierbij aan dat het bestuursorgaan op 6 maart 2001 een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 van de wet heeft genomen, ingaande 8 maart 2001, voor het onherroepelijk goedgekeurde en aangrenzende plandeel dat bestemd is voor "Defensiedoeleinden" (DEF). Inmiddels is daar door het Technisch Natuurwetenschappelijk Onderzoeksinstituut, hierna te noemen "TNO" bij het bestuursorgaan bezwaar tegen aangetekend op grond van artikel 22 van de wet. Op dit bezwaar moet door het bestuursorgaan nog worden beslist. Het betrokken plandeel heeft een directe verwantschap met en een grote invloed op de plandelen waarover wij nu een beslissing nemen. Met andere woorden, de plandelen waarover wij beslissen zijn bestemd voor "Woongebied" (WG), het plandeel waarop het voorbereidingsbesluit rust is bestemd voor "Defensiedoeleinden" (DEF), deze grenst aan het woongebied en heeft daar door de in acht te nemen veiligheidsstralen (B en C) een ruimtelijke invloed op.

Het plan en de aanvankelijk daartegen ontvangen bedenkingen, voorzover die betrekking hadden en hebben op de onder b genoemde onthouding van goedkeuring, zijn behandeld in de vergadering van de Commissie voor Advisering van de PPC van 21 juni 2001. Vermelde commissie heeft ons geadviseerd de bedenkingen gegrond te verklaren alsmede het plan waaraan door de Raad van State uit een oogpunt van externe veiligheid goedkeuring was onthouden, wederom goedkeuring te verlenen. Voorts is ons, op basis van een verdeeld advies, geadviseerd om uit een oogpunt van luchtkwaliteit goedkeuring te onthouden aan een zone van niet nader genoemde breedte langs Rijksweg A4.

II. Bedenkingen bij Gedeputeerde Staten (1998)

Het gewijzigd vastgestelde plan heeft vanaf 19 maart 1998, gedurende vier weken, derhalve tot en met 15 april 1998, ter inzage gelegen. Gedurende die termijn hebben bij ons college de volgende personen bedenkingen ingediend, die gericht zijn tegen de in hoofdstuk I, onder 1, sub b, genoemde planonderdelen (externe veiligheid en luchtkwaliteit):

1. mevrouw mr. dr. A. van Oortmerssen, wonende Gooland 10, 2631 CP Nootdorp, hierna te noemen "Van Oortmerssen" en
2. de heer mr. C.A. Capel, postadres: Postbus 546, 3000 AM Rotterdam, namens de heer J.G. de Kroes, wonende Gooland 8, 2631 CP Nootdorp, hierna te noemen (Capel/De Kroes).

Reclamanten zijn op 21 juni 2001 in de gelegenheid gesteld om, ten overstaan van een lid van ons college, zowel hun oorspronkelijke bedenkingen als mogelijke nieuwe gezichtspunten tegen het plan toe te lichten of van hun instemming met het honoreren van hun eerdere bedenkingen en beroep alsmede de voorgenomen besluitvorming blijk te geven. Ook het bestuursorgaan en het dagelijks bestuur van

het Bestuurlijk Overleg Ypenburg, hierna te noemen "BOY", is de gelegenheid geboden om een nadere uiteenzetting te geven.

Het procesverbaal van de zitting is, met het besluit, aan de in het dictum, hoofdstuk II, vermelde personen en instanties gezonden.

III. Ontvankelijkheid bedenkingen bij Gedeputeerde Staten (1998)

Aangezien de in hoofdstuk II genoemde reclamanten eerder een ontvankelijke zienswijze bij het bestuursorgaan hebben ingediend, zij tijdig hun bedenkingen bij ons college hebben ingediend danwel op onderdelen bedenkingen hebben ingediend tegen wijzigingen die door het bestuursorgaan zijn vastgesteld alsmede bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in hun beroepen zijn ontvangen, kunnen zij door ons wederom in hun bedenkingen, voorzover gericht tegen de in hoofdstuk I, onder b, genoemde plandelen, worden ontvangen.

IV. Samenvatting bedenkingen bij Gedeputeerde Staten (1998)

Reclamant, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen), heeft in 1998 in concreto de volgende bedenkingen (citaat) aan ons college kenbaar gemaakt:

a. Naar de gevolgen van de, in het plangebied aanwezige, munitiedepots van TNO dient nader onderzoek plaats te vinden; de depots horen niet thuis in een dichtbevolkt gebied.
b. Naar de wenselijkheid van het bouwen van woningen, in de woonbuurt Boswijk, langs de nog uit te breiden Rijksweg A4, dient nader onderzoek plaats te vinden; volgens eerdere plannen zou daar de grootste vuilverbranding van Europa worden gebouwd; de reden was, dat volgens de betreffende milieueffectrapportage, de lucht aldaar toch al zo vuil is; onlangs adviseerden deskundigen langs genoemde rijksweg niet het Delfts kinderdagverblijf De Beukenboom te vestigen; de oorzaak was het gevaar voor de gezondheid van de kinderen; een reden voor de Stichting Kinderopvang Delft van de beoogde locatie af te zien; ook in planologisch opzicht is een situering van de woonbuurt Boswijk, achter Gooland alsmede het situeren van het bedrijventerrein langs Rijksweg A4, een meer logische keuze. Langs Rijksweg A12 zou dan eventueel een geluidswal kunnen worden aangelegd.

Reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 2 (Capel/De Kroes), hebben in 1998 in concreto de volgende bedenkingen (citaat) aan ons college kenbaar gemaakt:

a. Reclamanten scharen zich achter de bedenkingen van reclamante, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen).

V. Overwegingen en besluit bedenkingen bij Gedeputeerde Staten (1998)

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant, genoemd in hoofdstuk II onder 1 (Van Oortmerssen), hebben wij in 1998 (citaat) het volgende overwogen en besloten:

a. Van oudsher is er op Ypenburg een munitieopslagcomplex, met eerder veel ruimere veiligheidsstralen, aanwezig; tevens is er een TNO-laboratorium

voor het beproeven van allerlei civiele en militaire producten, aanwezig; pogingen van eind jaren tachtig, begin jaren negentig, om, met het oog op de voorgenomen woningbouw, het munitieopslagcomplex in zijn geheel te verplaatsen, zijn toen niet haalbaar gebleken; aangezien het opslagcomplex en het laboratorium ook een onderlinge relatie hebben, is het zelfs, ter vermijding van vervoersrisico, gewenst beide functies te combineren en te concentreren; een reden, de nog nieuwe bunkers, die aan alle moderne veiligheidseisen voldoen, op de huidige locatie, langs Rijksweg A4, te concentreren; in het plan is rekening gehouden met de voorgeschreven A-, B- en C-veiligheidsstralen; binnen de eerste twee stralen (tot 300 meter) heeft alleen geautoriseerd personeel toegang; binnen de C-straal (tot 600 meter) is, onder zekere condities, woningbouw en bedrijvigheid mogelijk; in het plan is een regeling opgenomen die daartoe het horen van Defensie verplicht stelt; zowel op rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau is de opgenomen regeling aanvaard; voor de huidige en toekomstige bewoners is er dan ook geen direct veiligheidsrisico aanwezig; het Gooland is op 1.200 meter, dus vier keer de kritische afstand, van het complex gelegen.

Bij de bestemmingstoedeling is en kan geen rekening worden gehouden met een mogelijk stigmatiserende werking van de aanwezigheid van het munitieopslagcomplex danwel het laboratorium; de reden is, dat bij een bestemmingstoedeling alleen ruimtelijke en rationele overwegingen de doorslag kunnen en mogen geven; met subjectieve en daardoor voor interpretatie vatbare, alsmede niet of moeilijk meetbare belevingen, kan evenwel in het kader van de ruimtelijke ordening geen rekening worden gehouden.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen het munitiecomplex, achten wij ongegrond.

b. Het voorstel de villabuurt Boswijk om te ruilen met het nog uit te werken bedrijventerrein, dat achter Gooland is geprojecteerd, lijkt, functioneel gezien, wonen bij wonen, begrijpelijk.

De redenen, om Boswijk te realiseren langs Rijksweg A4, zijn onder meer de aanwezigheid en het zoveel mogelijk behouden van de voormalige camouflagebossen alsmede de relatief rustige woonomgeving; als hier bedrijven zouden komen, zal het moeilijker zijn het bestaande groen in ere te houden; door het oprichten van een relatief hoge (12 tot 15 meter) en groene geluidswal langs Rijksweg A4, waarmede al een begin is gemaakt, kan een goed woonklimaat tot stand worden gebracht; bovendien sluit deze woonbuurt direct en functioneel aan op het grote woongebied in het centrale deel van het plan.

De redenen, om geen volledige woonbuurt achter Gooland te projecteren, zijn onder meer de aanwezigheid van de in de verdere toekomst te verbreden spoorbaan Den Haag-Gouda, het toekomstige station Ypenburg en de noordelijke hoofdontsluitingsweg van de wijk, die aldaar merk- en voelbaar zullen zijn;

Het toekennen van een volledige woonfunctie aan het bedrijventerrein zou ook op gespannen voet komen te staan met de Wet geluidhinder, nu sprake is van vrij brede geluidszones, die, voor zowel Rijksweg A12 als de hoofdontsluitingsweg, in acht moeten worden genomen; de hoofdontsluitingsweg alleen al kent, richting Gooland, een geluidszonebreedte van 78,5 meter; door het tussen de geluidsbronnen (de wegen) en Gooland alsmede het nieuwe woongebied situeren van geluidhinderongevoelige functies, zoals bedrijven, wordt een bufferzone gecreëerd, die zowel voor Gooland als het meer centraal gelegen woongebied, aan een goed woonklimaat kan bijdragen.

Overigens is, ter weerszijden van de op de kaart, bladnummer 1, opgenomen aanduiding "Verbindingszone", centraal gelegen op en over een belangrijk deel van het bedrijventerrein, tussen het grote en centraal gelegen woongebied en het station, ter bevordering van een herbergzaam en sociaal veilige route, de bouw van 500 woningen mogelijk (artikel 11, lid 3, onder h); het voorgaande is alleen mogelijk als voldaan kan worden aan ons Besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai van 29 december 1997, dat deel uitmaakt van genoemd artikellid, onder bb; tot dat doel kan de opgenomen bedrijfsbebouwing een voor het geluid afschermende rol vervullen; het gevolg is, dat in relatie tot de woonbebouwing van Gooland, de toelaatbaarheid van zwaardere bedrijvigheid, categorie drie of hoger, in het tussenliggende gebied, terecht is uitgesloten; het na vrijstelling toestaan van zwaardere bedrijfsvormen, die gelijkgesteld kunnen worden aan categorie twee bedrijven, is algemeen toegestaan en met de nodige waarborgen omgeven.

Besluit: de bedenkingen van reclamante, gericht tegen Boswijk versus het bedrijventerrein achter Gooland, achten wij ongegrond.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II onder 2 (Capel/De Kroes), hebben wij in 1998 (citaat) het volgende overwogen en besloten:

a. Voor onze overwegingen ten aanzien van de betoonde adhesie aan de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 1 (Van Oortmerssen), verwijzen wij naar hetgeen wij terzake bij haar daarover hebben overwogen en gesteld.

Besluit: de betoonde adhesie van reclamanten, aan de bedenkingen van genoemde reclamante, nemen wij voor kennisgeving aan doch de bedenkingen op zich achten wij ongegrond.

VI. Beroepen Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (1998)

Appellanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes), hebben bezwaar tegen de bouw van woningen nabij de in het plangebied gelegen munitieopslag en laboratoria; naar hun mening vormen deze instellingen een groot gevaar voor de volksgezondheid en is woonbebouwing in de buurt hiervan onaanvaardbaar.

Voorts kunnen appellanten zich niet verenigen met de beoogde woningbouw in het deelgebied "Boswijk"; zij verwachten dat de te bouwen woningen luchtverontreiniging zullen ondervinden van de nabijgelegen Rijksweg A4.

VII. Hoorzitting Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (2000)

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 10 augustus 2000 een openbare hoorzitting gehouden waarin naast appellanten ook namens ons college, het bestuursorgaan en het Ministerie van Defensie het woord is gevoerd.

Namens ons is daarbij, ten aanzien van het munitiecomplex en de laboratoria, ter zitting (citaat) het volgende naar voren gebracht:

Begin jaren negentig is het oude munitiecomplex op de vliegbasis, dat voorzien was van veel ruimere afstandsstralen, ontmanteld; met het oog op de woningbouw is gekozen voor een zijwaartse ligging, tegen Rijksweg A4 aan en in combinatie met de laboratoriumgebouwen; de opslagbunkers voldoen aan de modernste internationale eisen en kennen dan ook de minimale afstandsstralen (A = rond bunkers, B = driehonderd meter en C = zeshonderd meter); binnen de C-straal is woonbebouwing toegestaan, mits niet intensief of hoog; indien er wel intensieve functies of hoogbouw wordt gewenst, dient Defensie te worden gehoord; het plan voldoet geheel aan deze voorwaarden; de opslag en het gebruik zijn gericht op onderzoek en beproeving; het gevolg is dat er in principe alleen laboratoriumhoeveelheden aanwezig zijn; vergelijkingen met grootschalige opslag elders en gevolgen zoals in Enschede gaan dan ook mank; de milieuvergunning wordt door het Ministerie van VROM verleend aan het Ministerie van Defensie en is geheim; het gevolg is dat zowel de Burgemeester als de Commissaris van de Koningin in dezen geen directe bevoegdheden hebben; Gedeputeerde Staten hebben geen reden om er aan te twijfelen dat de aanwezigheid van de munitieopslag en de laboratoria, nabij een woonwijk alsmede de vergunningverlening en calamiteitenbestrijding, niet in orde zou zijn; dat behoort geheel tot de verantwoording van de bewindslieden van genoemde ministeries.

Het door ons ingenomen standpunt ten aan zien van het munitiecomplex en de laboratoria is ter zitting ondersteund door de vertegenwoordigster van het Ministerie van Defensie.

Namens ons is daarbij, ten aanzien van de woonbuurt Boswijk en de luchtkwaliteit, ter zitting (citaat) het volgende naar voren gebracht:

Boswijk is bewust in dit plandeel gesitueerd gelet op de landschappelijke waarde (vroegere camouflagebossen); de afstand tot de as van de hoofdbaan van Rijksweg A4 bedraagt minimaal 65 tot maximaal 120 meter; de parallelbanen passeren de woonbuurt op minimaal 55 meter (schaalfout: is 110 meter, red.); tussen de Rijksweg en de woonbuurt is een 12 meter hoge geluidswal aanwezig.

Het plan met deze woonbuurt is ontwikkeld na ondertekening van het VINEX-uitvoeringsconvenant in 1995; tot medio 1998, het goedkeuringsjaar, gold de provinciale Nota Planbeoordeling 1995; daarin werd nog niet, zoals in de huidige nota van 1998, expliciet om aandacht gevraagd voor de luchtkwaliteit; het gevolg was dat er nog geen richtlijnen, goedkeuringscriteria of aanbevelingen van toepas-

sing waren; Gedeputeerde Staten hadden dus tijdens het goedkeuringsproces nog geen handvatten om, zo zij dat zouden willen, aan het plan op dit onderdeel goedkeuring te onthouden danwel een onderzoek te verlangen; dat laat onverlet dat het plan, zoals gebruikelijk, op alle relevante milieuaspecten is onderzocht en door het betrokken Beleidsveld Water en Milieu is geaccordeerd; een beleidsveld dat overigens zelf het door appellanten gememoreerde onderzoek naar de longcapaciteit van kinderen heeft laten onderzoeken en tevens betrokken is geweest bij de luchtonderzoeken naar de geluidswalwoningen in Vlaardingen (Rijksweg A20) en de Rijksstraatweg in Wassenaar; inmiddels is door genoemd beleidsveld een Handreiking Luchtkwaliteit opgesteld en aan alle Zuid-Hollandse gemeenten toegezonden; tevens is de Nota Planbeoordeling 1998 op dit onderdeel uitgebreid en zijn nu hardere criteria opgenomen; hier is dus sprake van een plan dat vóór bepalende provinciale regelgeving tot stand is gekomen doch dat blijkens de bij de provincie gebruikelijke en doorgaans op komend beleid anticiperende toets acceptabel werd geacht.

Ter zitting is mondeling nog naar voren gebracht dat aan het plan een Milieu Effect Rapport ten grondslag is gelegd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit voor de woningbouw geen problemen te zien gaf.

VIII. Overwegingen en besluit Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (2001)

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 januari 2001 ten aanzien van de munitieopslag (citaat) het volgende overwogen en besloten.

Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich een militair terrein met munitieopslag en laboratoria; aan desbetreffende gronden is de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF) toegekend; in het midden van dit plandeel zijn tevens gronden voorzien van een aanduiding "munitieopslag" (m); ingevolge artikel 18, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn de voor defensiedoeleinden aangewezen gronden bestemd voor kantoor- en onderzoeksdoeleinden ten behoeve van defensie en aan defensie gelieerde instellingen met bijbehorende voorzieningen en ter plaatse van de genoemde aanduiding voor de daarbijbehorende munitieopslagruimte alsmede voor een helikopterlandingsplaats en andere voorzieningen; ten zuidoosten en zuidwesten van het militaire terrein beoogt het plan de bouw van woningen mogelijk te maken; hiertoe hebben de gronden aldaar de bestemming "Woongebied" (WG) gekregen; ingevolge artikel 12, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn deze gronden bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen, andere voorzieningen (zoals wegen, fiets- en wandelpaden, waterlopen, waterpartijen, parkeergelegenheden, geluidwerende voorzieningen alsmede groen- en speelvoorzieningen) en nutsvoorzieningen.

Verweerders hebben bij het bestreden besluit goedkeuring verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied" (WG); huns inziens bestaat geen direct veiligheidsrisico voor de toekomstige bewoners van het betrokken gebied; in het plan is immers rekening gehouden met de voorgeschreven veiligheidsstralen: in de binnenste twee zones, tot een afstand van 300 meter vanuit het middelpunt van de munitieopslagplaats, is geen woonbebouwing mogelijk.

Met de in het plan en door verweerders gehanteerde zonering is aansluiting gezocht bij het veiligheidsbeleid zoals dat is verwoord in de toelichting op het Structuurschema Militaire Terreinen 1985; uitgangspunt van dit beleid is dat zich rond een munitieopslagplaats drie veiligheidszones bevinden; in de binnenste twee zones is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals onder meer woningen; de straal van deze zones bedraagt in globale zin minimaal 800 meter vanaf de opslag; de exacte omvang van deze straal is afhankelijk van een groot aantal factoren als de interne veiligheidsmaatregelen, de hoeveelheden en soorten munitie, de constructie van de magazijnen alsmede de onderlinge situering van de magazijnen.

Dit beleid hebben verweerders evenwel niet geheel overgenomen; in het bestreden besluit zijn zij uitgegaan van een minder omvangrijke straal van de twee binnenste zones; in de stukken noch ter zitting hebben verweerders voldoende aangegeven welke omstandigheden een dergelijk uitgangspunt rechtvaardigen; hierbij neemt de afdeling in aanmerking dat het plan de oppervlakte van de munitieopslag binnen de als zodanig aangeduide gronden niet beperkt, zodat een uitbreiding van de reeds aanwezige opslagplaats tot de mogelijkheden behoort; bovendien is van belang dat het plan eveneens voorziet in de bijzondere laboratoria nabij de opslag.

Al het voorgaande overziende hebben verweerders onvoldoende gemotiveerd dat woningbouw nabij de munitieopslag en laboratoria niet onaanvaardbaar is; in zoverre is het besluit van verweerders in strijd met artikel 3:46 van de Awb en zijn de beroepen van appellanten gegrond; gelet hierop en gezien het ontbreken van een oppervlaktebeperking voor de munitieopslag dient het bestreden besluit te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied" (WG), voorzover gelegen binnen een straal van 800 meter van het plandeel met de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF) en aanduiding "munitieopslag" (m).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 januari 2001 ten aanzien van de luchtkwaliteit het volgende overwogen en besloten (citaat):

De afdeling overweegt dat bij de goedkeuring van het betrokken plandeel met de bestemming "Woongebied" (WG), verweerders voorliggende stelling van appellanten niet hebben besproken; ook anderszins zijn verweerders in het bestreden besluit niet ingegaan op de mogelijke luchtverontreiniging in het deelgebied "Boswijk"; tot een bespreking van de stelling hadden zij echter wel moeten overgaan, nu het hier een planologisch relevant aspect betreft; het feit dat de Nota Planbeoordeling 1998[1] niet in een toetsing van bestemmingsplannen op het aspect van lucht voorziet, maakt dit niet anders; op dit punt is het besluit van verweerders derhalve in strijd met het bepaalde in artikel 3:46 van de Awb dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering; in zoverre zijn de beroepen van appellanten gegrond en moet het bestreden besluit worden vernietigd.

[1] Aangevoerd was de Nota Planbeoordeling 1995.

IX. Overwegingen, besluit en bepalingen Gedeputeerde Staten (2001)

Gelet op het gestelde in hoofdstuk I, waarbij wij uitgesproken hebben zelfstandig in de onder B van genoemd hoofdstuk gememoreerde onthouding van goedkeuring te voorzien, overwegen wij het volgende.

A. Externe veiligheid (munitieopslag en laboratoria)

Wij constateren, dat in het kader van de behandeling van de beroepen tegen ons goedkeuringsbesluit van 15 oktober 1998, aangaande het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", op 2 januari 2001 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgesteld, dat wij de externe veiligheidsrisico's voor de woningen in relatie tot de munitiebunkers en laboratoria van TNO, in onze overwegingen moeten betrekken. Wij achten het raadzaam om, mede gelet op zowel vermeld besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als de Awb, de externe veiligheidsrisico's in onze overwegingen te betrekken. Wij gaan daarbij uit van een toetsing aan geheime gegevens die, op last van de Minister van VROM en met instemming van de Staatssecretaris van Defensie, aan de voorzitter van ons college bekend zijn gemaakt. Op basis daarvan hebben wij een intern onderzoek gelast waarbij gebruikgemaakt is van de externe gegevens en expertise die zowel bij het Ministerie van VROM als het Ministerie van Defensie bekend en aanwezig zijn. Voorts hebben wij op ons interne onderzoek alsmede de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksgegevens een externe contra-expertise laten verrichten door het Rijksinstuut voor Volksgezondheid en Milieu te Bilthoven.

Wij gaan bij onze beoordeling achtereenvolgens uit van het formele beoordelings- en beleidskader en de onderzoeksresultaten die ons, in het kader van deze procedure, in mei/juni 2001, bekend zijn geworden. Daarna gaan wij over tot een beoordeling van het plan aan genoemde kaders en de gegevens, waarna wij op basis van onze conclusies een gemotiveerd en voor schorsing/voorlopige voorziening alsmede beroep vatbaar besluit nemen.

1. Het beleids-, beoordelings- en onderzoekskader in 1998

a. Structuurschema Militaire Terreinen (SMT), Ministerie van Defensie, Tweede Kamer, zitting 1980-1981, 16 666, nummers 1-2, 1981.
b. Nota Planbeoordeling 1995; met instemming van Provinciale Staten, op 23 juni 1995, is deze nota op 11 april 1995 door ons vastgesteld.
c. Ex nunc: Manual of safety principles for the storage of militairy ammunition and explosives, ook wel bekend als NAVO-richtlijn AASTP-1, Document AC/258-D/425, herziene versie 1997, door de Minister van VROM op 17 april 2001 aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal en omschreven als niet geheime, maar beperkt gecommuniceerde defensie-informatie voor het hanteren van afstandscriteria.
d. Circulaire "Van Houwelingen", Ministerie van Defensie, 1988.
e. Geheime milieuvergunning TNO-Ypenburg, DGM/IOB 424, Ministerie van VROM, 6 februari 1998.

provincie ZUID HOLLAND

ONS KENMERK
DRGG/ARB/01/1667A

De genoemde stukken, behoudens het onder ad e genoemde geheime stuk, zijn openbaar en gedurende de openingstijden voor eenieder in te zien in de leeszaal van het provinciehuis, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AN Den Haag of op te vragen bij de afdeling Communicatie, telefoon 070 - 441 66 11.

De uitgangspunten

- Het effectgericht beleid.

De bepaling van de aan te houden afstand tot een munitieopslagplaats is gebaseerd op een effectgerichte benadering. Dit is op rijksniveau de gebruikelijke wijze in het geval van explosieve stoffen. Ons beleid voor inrichtingen in deze provincie is in principe gericht op een (groeps-)risicobenadering. In Nederland is in 1981 het Structuurschema Militaire Terreinen door de Staatssecretaris van Defensie en de Minister van VROM uitgebracht (ad a). De effectgerichte afstandsbepalingen zijn in 1988, door middel van de circulaire "Van Houwelingen" nogmaals onder de aandacht van de Tweede Kamer gebracht (ad d). In deze circulaire wordt voor woon- en kwetsbare bebouwing een "bijbehorende" afstand aangegeven.

- De AASTP-1 richtlijn.

Voor de bepaling van een zonering wordt uitgegaan van een zogenaamd maatgevend scenario. In het geval van TNO-Ypenburg is dat een massa-explosie. De veiligheidsafstand die bij TNO-Ypenburg moet worden gehanteerd, wordt bepaald door het meest verstrekkende effect. De effecten van een massa-explosie zijn te verdelen in een hittefront, een drukgolf en een spreiding van de scherfwerking. Deze effecten treden gelijktijdig op. Het hittefront kent de kleinste effectafstand. In hoeverre de drukgolf of de scherfwerking bepalend is, is afhankelijk van de hoeveelheid massa-explosieve stof en van de bebouwing(sgraad) van het effectgebied.

Bij toepassing van de NAVO-richtlijn AASTP-1, hierna te noemen "de richtlijn", is het van belang de definities te volgen zoals die gegeven zijn in de richtlijn. De richtlijn geeft expliciet aan waar de nationale overheden invulling moeten geven aan de definities. Overigens zijn de definities in de circulaire "Van Houwelingen" ten aanzien van de soorten van bebouwing gelijk aan de definities uit de richtlijn. Er moet echter voorzichtig worden omgegaan met de omschrijving "kwetsbare bestemmingen", zoals de richtlijn die hanteert. Deze omschrijving is niet gelijk aan het begrip dat in het Nederlandse beleid voor de ruimtelijke ordening daarvoor wordt gedefinieerd. In het Nederlandse begrippenkader is woonbebouwing doorgaans een kwetsbare bestemming, in het kader van de richtlijn valt woonbebouwing hier echter buiten. Ook de circulaire "Van Houwelingen" maakt onderscheid tussen woonbebouwing en kwetsbare bestemmingen.

Zowel in de richtlijn als de circulaire "Van Houwelingen" wordt gesproken van kwetsbare bestemmingen in de zin van: gebouwen waar regelmatig of vaak grote groepen mensen bijeen zijn, gebouwen die hoger zijn dan vier verdiepingen, gebouwen met een vliesgevelconstructie, gebouwen met een groot glasoppervlak, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, scholen et cetera.

De afstandsbepaling voor autosnelwegen is in de NAVO-richtlijn dezelfde als die voor woonhuizen. De circulaire "Van Houwelingen" geeft eveneens aan dat binnen de zone bestemd voor woonbebouwing alleen wegen met een beperkt verkeer toelaatbaar zijn. Hieruit blijkt dat voor een autosnelweg in de Nederlandse situatie dezelfde eisen gelden als voor een woonhuis.

De bepaling van de zonering

- Het brongebied.

Voor de bepaling van de bronsterkte zijn met name de hoeveelheid en soort explosief materiaal alsmede de constructie en locatie van de munitieopslagplaats van belang. Maatgevend hierbij is het effect van een massa-explosie. Daarnaast wordt rekening gehouden met de interne veiligheid, dit is in feite een indicatie voor de kans dat een ongeval, resulterend in een massa-explosie, plaatsvindt. De interne veiligheid wordt gewaarborgd door werkafspraken, procedures, trainingen en veiligheidsvoorschriften.

De geheime milieuvergunning van TNO-Ypenburg geeft duidelijkheid over de interne veiligheidsmaatregelen, en leidt niet tot verhoging van de risico's. De geheime milieuvergunning geeft geen uitsluitsel over de gevaarsklasse van de opgeslagen hoeveelheid explosief materiaal. Derhalve wordt door ons uitgegaan van de zwaarste soort explosief materiaal, oftewel de massa-explosieve stof. De geheime milieuvergunning laat zich evenmin expliciet uit over de constructie. Gezien het feit dat de berekende zoneringsafstand niet afhankelijk blijkt van de soort constructie, wordt dit door ons als van belang beschouwd.

De onderlinge situering van de munitieopslagplaatsen is dusdanig dat op basis van de richtlijn explosieoverslag niet te verwachten valt. Maatgevend voor de te hanteren veiligheidszone is een massa-explosie in één van de vier munitieopslaglaatsen.

Met betrekking tot een eventuele beperking van de oppervlakte van de opslag, kan mede gelet op het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gemeld, dat dit geen invloed heeft op de bepaling van de bronsterkte, want de effectafstand wordt berekend met behulp van de hoeveelheid vergunde explosieven.

- Het effectgebied.

Het gebied TNO-Ypenburg wordt globaal begrensd door:

- in het noorden het Prins Clausplein en Rijksweg A12;
- in het westen Rijksweg A4;
- in het zuidwesten de woonbuurt Boswijk;
- in het zuidoosten de woonbuurten Bloemenwijde en Morgenwijde en
- in het noordoosten een bedrijventerrein (de voormalige GAVI-kavel) alsmede de woningbouwdeelplannen 20 en 25.

De zoneringsafstand

Vanuit de effectafstanden, behorende bij de verschillende effecten van een massa-explosie, wordt de meest verstrekkende effectafstand gehanteerd als veiligheidsafstand. In hoeverre de drukgolf of scherfwerking bepalend zijn, is afhankelijk van

de hoeveelheid massa-explosieve stof en van de bebouwing(sgraad) van het effectgebied (zie voor de rekenmethode op grond van de richtlijn bijlage 1).

- De woonbebouwing.

Bij het bepalen van de zonering, met betrekking tot woonbebouwing, wordt geconstateerd dat de effectafstand, zoals bepaald door de drukgolf, kleiner is dan de effectafstand zoals die bepaald wordt door eventuele scherfwerking. Voor woonbebouwing geldt derhalve de zonering, vanwege de mogelijke scherfwerking, als maatgevend.

- De kwetsbare bestemmingen.

Zowel de richtlijn als de circulaire "Van Houwelingen" spreken van kwetsbare bestemmingen in de zin van: gebouwen waar regelmatig of vaak grote groepen mensen bijeen zijn, gebouwen hoger dan vier verdiepingen, gebouwen met een vliesgevelconstructie, gebouwen met een groot glasoppervlak, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, scholen et cetera. Er is in het plangebied een school aanwezig binnen de zonering voor kwetsbare bestemmingen. Voor deze school is bouwvergunning verleend na toepassing van de in het plan voorgeschreven hoorplicht van het Ministerie van Defensie.

Voor kwetsbare bestemmingen (in de zin van de richtlijn en de circulaire "Van Houwelingen") geldt de zonering vanwege de mogelijke drukgolfwerking als maatgevend.

De zoneringafstanden worden berekend vanaf de hoekpunten van de opslagbunkers. Voor de bepaling van de zone op de kaart wordt een overeenkomstige cirkel getrokken. Het middelpunt van deze cirkel ligt midden tussen de vier bunkers.

Bovenstaande overwegingen en bijbehorende berekeningen leveren de hieronder weergegeven veiligheidszones rond TNO-Ypenburg op. De afstanden zijn gemeten vanaf de hoekpunten van de vier munitieopslagplaatsen. Dit is weergegeven op de kaart van bijlage 2, te weten:

- voor woningen geldt een veiligheidszone van 400 meter (de B-zone uit de circulaire "Van Houwelingen"), deze zone wijkt af van de zone met een straal van 300 meter in het plan en
- voor kwetsbare bestemmingen geldt een veiligheidszone van 560 meter (de C-zone uit de circulaire "Van Houwelingen"); deze afstand komt derhalve overeen met de cirkel met een straal van 600 meter uit het plan.

- Het brongebied en de risicocontour voor Rijksweg A4.

Op de peildatum van 1994 bleek dat in onze gehele provincie, bij geen enkele snelweg waarbij het transport van gevaarlijke stoffen in beschouwing is genomen, een individuele risicocontour van 10^{-6} werd gevonden van meer dan 130 meter. Ten aanzien van het gedeelte van Rijksweg A4 dat langs het plangebied is gelegen, strekt de contour zich uit tot maximaal 40 meter, gerekend vanaf de rand van het buitenste wegdeel.

Dit betekent, dat Rijksweg A4, op basis van de in 1998 beschikbare gegevens met betrekking tot de verkeersintensiteit en het transport van gevaarlijke stoffen, geen risico vormt voor realisering van het plan.

De conclusie van het beleids-, beoordelings- en onderzoekskader in 1998

In ons besluit van 1998 wordt gesproken over een veiligheidszone van 300 meter voor woonbebouwing, gemeten uit het centrale punt van de munitieopslagplaats. Dit blijkt achteraf de afstand te zijn die, gemeten vanaf de hoekpunten van de opslagloodsen, geldt voor woonbebouwing in een dunbevolkt gebied. Het plan kent echter een stedelijk karakter met daarbij behorende woondichtheden.

De zonering in dit besluit is dan ook gerelateerd aan woonbebouwing in een dichtbevolkt gebied. In ons besluit moet dan ook rekening worden gehouden met een afstand van 400 meter, gerekend vanaf de hoekpunten van de munitieopslagplaatsen.

De afstand die aangehouden moet worden voor kwetsbare bestemmingen (in de zin van de richtlijn: gebouwen met meer dan vier verdiepingen, gebouwen met een vliesgevelconstructie of grote glaswanden, gebouwen waar regelmatig veel mensen verblijven, ziekenhuizen, scholen et cetera) bedraagt 560 meter, gerekend vanaf de hoekpunten van de munitieopslagplaatsen. Deze afstand wordt in de circulaire "Van Houwelingen" aangeduid met de C-zone en is in het plan aangegeven als een afstand van 600 meter, gemeten vanuit het centrale punt van de munitieopslagplaatsen. Ook in dit besluit moet deze afstand aangehouden worden voor het genoemde type bestemmingen.

2. Het beleids-, beoordelings- en onderzoekskader in 2001

a. Structuurschema Militaire Terreinen (SMT), Ministerie van Defensie, Tweede Kamer, zitting 1980-1981, 16 666, nummers 1-2, 1981.
b. Nota Planbeoordeling 1998; met instemming van Provinciale Staten, op 23 januari 1998, is deze nota op 7 april 1998 door ons vastgesteld, is deze in de zomer van 1998 in druk verschenen en in de openbaarheid gebracht.
c. Manual of safety principles for the storage of militairy ammunition and explosives, ook wel bekend als NAVO-richtlijn AASTP-1, Document AC/258-D/425; herziene versie 1997, door de Minister van VROM op 17 april 2001 aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal en omschreven als niet geheime, maar beperkt gecommuniceerde defensie-informatie voor het hanteren van afstandscriteria.
d. Circulaire "Van Houwelingen", Ministerie van Defensie, 1988.
e. Geheime milieuvergunning TNO-Ypenburg, DGM/IOB 1124, Ministerie van VROM, 6 februari 1998.
f. Sectordocument Externe Veiligheid, provincie Zuid-Holland, directie Water en Milieu, 1998.

De genoemde stukken, behoudens het onder ad e genoemde geheime stuk, zijn openbaar en gedurende de openingstijden voor eenieder in te zien in de leeszaal van het provinciehuis, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AN Den Haag of op te vragen bij de afdeling Communicatie, telefoon 070 – 441 66 11.

provincie ZUID HOLLAND

ONS KENMERK
DRGG/ARB/01/1667A

De uitgangspunten

Het beoordelingskader voor een benadering in het jaar 2001 is feitelijk dezelfde als voor het jaar 1998. Ook de geheime milieuvergunning is in 2001 dezelfde vergunning als die in 1998 al geldig was. Een wezenlijk verschil met de benadering voor het jaar 1998 is dat, met name voor het beleid ten aanzien van explosieve stoffen, er een politiek-bestuurlijk klimaat is ontstaan dat wordt aangeduid als "post-Enschede". Hiermee wordt verwezen naar de Vuurwerkramp van 13 mei 2000 in de gemeente Enschede. In haar aanbevelingen naar aanleiding van de Vuurwerkramp heeft de Commissie Oosting het effectgerichte beleid ten aanzien van explosieve stoffen geaccentueerd.

De bepaling van de zonering

- Het brongebied.

Het brongebied is ongewijzigd ten opzichte van de situatie in 1998. Een belangrijk verschil is echter dat op verzoek van de Minister van VROM, in overleg met en op last van de Minister van Defensie, de daadwerkelijk aanwezige hoeveelheid explosieven thans aanmerkelijk minder is dan de vergunde hoeveelheid. Formeel moet echter voor de berekeningen uitgegaan worden van de vergunde hoeveelheid. Indien de feitelijke situatie door middel van aanpassing van de milieuvergunning door de Minister van VROM wordt omgezet naar de formele situatie, oftewel minder vergunnen, dan is afhankelijk van de hoeveelheid zwaarst explosieve stof, wellicht een kleinere zone dan de eerdergenoemde 400 en 560 meter mogelijk.

- Het effectgebied.

Het effectgebied is ongewijzigd ten opzichte van de situatie in 1998. Met dat verschil dat in het effectgebied nu de woningen daadwerkelijk zijn gebouwd.

De zoneringsafstand

- De woonbebouwing.

Voor de woonbebouwing geldt, ook in de huidige situatie, een zoneringsafstand van 400 meter vanaf de hoekpunten van de munitieopslagplaatsen.

- De kwetsbare bestemmingen.

Voor kwetsbare bestemmingen geldt, ook in de huidige situatie, een afstand van 560 meter vanaf de hoekpunten van de munitieopslagplaatsen.

De conclusie van het beleids-, beoordelings- en onderzoekskader in 2001

Feitelijk verandert er niets aan vermeld onderzoek voor het jaar 1998.

3. De algemene gegevens en uitgangspunten

Voor de bepaling van de zoneringsafstanden is gebruik gemaakt van:
a. Structuurschema Militaire Terreinen (SMT), Ministerie van Defensie, Tweede Kamer, zitting 1980-1981, 16 666, nummers 1-2, 1981;
b. Circulaire "Van Houwelingen", Ministerie van Defensie, 1988 en

c. Manual of safety principles for the storage of militairy ammunition and explosives, ook wel bekend als NAVO-richtlijn AASTP-1, Document AC/258-D/425; door de Minister van VROM op 17 april 2000 aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal en omschreven als niet geheime, maar beperkt gecommuniceerde defensie-informatie voor het hanteren van afstandscriteria.

ad a en b: Schema Militaire Terreinen (SMT) en circulaire "Van Houwelingen"

Het structuurschema vormt de basis voor de circulaire "Van Houwelingen" (ad b). De toenmalige Staatssecretaris van Defensie Van Houwelingen schrijft in zijn begeleidende brief dat het algemene Externe Veiligheidsbeleid, zoals verwoord in het Indicatief Meerjaren Programma Milieubeheer 1986-1990, Tweede Kamer, vergaderjaar 1985-1986, 19204, nummers 1-2, hierna te noemen "IMP", dient te worden toegepast binnen de zones rond munitieopslagplaatsen. De effectgerelateerde veiligheidszones geven geen inzicht in het daadwerkelijke risico.

De veiligheidsmaatregelen

Rondom een munitiecomplex worden externe veiligheidsmaatregelen getroffen, met name door het projecteren van veiligheidszones. Er worden drie, meestal cirkelvormige, veiligheidszones geprojecteerd waarbinnen de volgende beperkingen gelden:

- A-zone: hier mogen zich geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen bevinden; evenmin mogen zich hier parkeerterreinen bevinden, terwijl ook recreatie binnen deze zone niet is toegestaan.
- B-zone: deze zone ligt om de A-zone; de straal is ongeveer 1,5* zo groot als de A-zone; binnen de B-zone is geen bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés en dergelijke; beperkte dagrecreatie is toegestaan, en
- C-zone: deze zone ligt om de B-zone; de straal is ongeveer 2* zo groot als de B-zone; de restrictie die binnen deze zone geldt betreft gebouwen met een vlies- of gordijngevelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

De straal van de gemiddelde B-zone is globaal tussen de 800 en 1.200 meter. De omvang van de zones is van een groot aantal factoren afhankelijk, zoals de interne veiligheidsmaatregelen, de hoeveelheden en soorten munitie, de constructie van de magazijnen en de onderlinge situering van de magazijnen.

ad c: De richtlijn.

Voor de bepaling van de te volgen rekenmethodiek zijn twee parameters van belang. De eerste parameter is het soort opslaggebouw dat voor de explosieven is gebruikt. De richtlijn maakt met name onderscheid in lichte en zware (met aarde bedekte) constructies. De tweede parameter is de bevolkingsdichtheid van de omgeving. In bijlage I-B van de richtlijn wordt een dunbevolkt gebied, als onderbouwing voor de voorbeelden, omschreven als een gebied bevolkt door maximaal 25 personen. Nadrukkelijk wordt gesteld dat de nationale autoriteiten invulling moeten geven aan het begrip "dun bevolkt". Het plangebied moet als stedelijk en derhalve als dichtbevolkt worden aangemerkt.

De scherfwerking

Praktisch gezien worden er, gerekend vanaf de hoek van de buitenste bunkerwand, twee belangrijke afstanden, met betrekking tot schade door projectielen, voor woonbebouwing gegeven:

- voor een licht opslaggebouw geldt een afstand van minimaal 270 meter tot een dunbevolkt gebied;
- voor een licht opslaggebouw geldt een minimale afstand van 400 meter tot een dichtbevolkt gebied en
- voor een zwaar opslaggebouw geldt een afstand van minimaal 400 meter tot een dichtbevolkt gebied.

De drukgolf

Het effectgebied is evenredig aan de opgeslagen hoeveelheid massa-explosieve stof. Voor onze overwegingen is met name gebruik gemaakt van twee afstandscriteria:

- Restricties aan kwetsbare bestemmingen; beperkte schade aan onversterkte constructies en kans op verwondingen door rondvliegend glas; glaswanden aan de zijde van de explosie kunnen voor vijftig procent worden beschadigd.
- Minimale afstand voor gebouwen die, wat betreft de functie, niet gerelateerd zijn aan de instelling waartoe de munitieopslagplaats behoort; deze afstand wordt aangeduid met Inhabed Building Distance (IBD); binnen deze afstand zijn woonhuizen niet toegestaan; er is kans op beperkte schade aan onversterkte constructies; in een aantal gevallen zal serieuze schade optreden en kunnen verwondingen ontstaan door rondvliegend glas en puin; deze afstand en de bijbehorende zone wordt in de circulaire "Van Houwelingen" aangeduid als de B-zone.

4. Besluit

Bij de beoordeling van het plan wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

a. De constatering dat een benadering van de situatie in 1998 en 2001 in wezen niet verschillend is.
b. Een effectgerichte benadering die wat betreft de maatvoering in negatieve zin afwijkt van onze gebruikelijke risicobenadering.
c. Een berekingsmethode op basis van de exactere richtlijn en niet alleen op basis van het gebruikelijke structuurschema.
d. Het hanteren van de afstandsbepalende effecten als scherfwerking en drukgolf.
e. De eerder maximaal vergunde en niet de huidige werkelijke en beperktere opslag.
f. De mogelijke uitbreiding van de bijzondere laboratoria aan een latere en nadere beschouwing dient te worden onderworpen en in dat geval op voorhand niet uitgegaan wordt van massa-explosieve stoffen.
g. De munitieopslag vereist dat, op basis van de effectbenadering, voor de scherfwerking wordt uitgegaan van 400 meter tot woningbouw, voor de drukgolfwerking van 280 meter tot woningbouw en van 560 meter tot kwetsbare bestemmingen, gerekend van het hoekpunt van de bunkers.
h. De verkeersintensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen geen risico vormt voor het plan.

Gelet op het vorenstaande stellen wij vast, dat indien op grond van de maximaal vergunde doch niet de werkelijke capaciteit aan massa-explosieve stoffen conform de geheime milieuvergunning uit 1998, uitgegaan wordt van handhaving van de munitieopslag en de laboratoria, dit zou dienen te leiden tot onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Woongebied" (WG), tot de onder g genoemde afstandsmaten. Daarbij is de scherfwerking tot 400 meter uit de hoekpunten van de munitiebunkers uit veiligheidsoverwegingen bepalend. Dat laat onverlet dat wij in zowel bestuurlijk-ruimtelijke zin als gelet op de stigmatiserende werking en het onveiligheidsgevoel voor de bewoners het niet aanvaardbaar achten dat zowel 400 meter (scherfwerking) als de de 560 meter voor kwetsbare bestemmingen (drukgolfwerking) zich ook over het woongebied uitstrekken.

Ten tijde van het besluit in 1998 bestond brede consensus over de noodzaak tot het ontwikkelen van de VINEX-locaties, waarvan Ypenburg er één was. Dit kwam mede tot uitdrukking in het VINEX-uitvoeringsconvenant van 1995, ondertekend door Rijk, provincie, stadsgewest en gemeenten. De ontwikkeling van deze locatie kan dan ook bogen op eendrachtige samenwerking. Aangezien de woningbouw is gerealiseerd op basis van de door het Ministerie van VROM alsmede het Ministerie van Defensie geadviseerde kleinere afstandsmaten en hun instemming met het plan en de daarop gevoerde anticipatieprocedures en bouwvergunningverlening, zijn wij van oordeel dat het wonen dient te prevaleren boven het belang dat aan de munitieopslag en de bijzondere laboratoria wordt gesteld.

Dit klemt temeer nu voor de munitieopslag en de laboratoria elders in onze provincie en binnen een acceptabele afstand, hervestiging in principe tot de mogelijkheden behoort, dit onder voorbehoud van gebleken planologische instemming door de Minister van VROM alsmede Provinciale Staten van Zuid-Holland. Voorts dienen zowel genoemde minister, de Minister van Defensie en de Raad van Bestuur van TNO een andere locatie uit een oogpunt van externe veiligheid, organisatie en logistiek aanvaardbaar te achten. Uiteraard dient tevens een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van een mogelijk beroep dat aan het oordeel van de daartoe bevoegde rechterlijke macht is onderworpen.

Voorts tekenen wij hierbij aan dat een eventuele onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Woongebied" (WG), zowel ruimtelijk als juridisch onverantwoorde consequenties met zich mede brengt. De op basis van artikel 19 van de wet en artikel 50, lid 5, van de Ww alsmede tijdens het tijdelijk rechtsgeldig zijn van het plan verleende bouwvergunningen hebben tot gevolg dat bij het afwezig zijn van een daarop toegesneden bestemmingsregeling essentiële bebouwings- en gebruiksvoorschriften (geruime tijd) zullen ontbreken. Het gevolg kan zijn dat ongewenste ontwikkelingen door het bestuursorgaan niet kunnen worden tegengegaan.

Gelet op het vorenstaande overwegen wij dan ook gebruik te maken van de in hoofdstuk V van de wet aan ons toegekende bevoegdheid om voorschriften van hoger gezag inzake gemeentelijke planologische maatregelen te geven.

Op grond van artikel 37, lid 4, van de wet hebben wij het voornemen het bestuursorgaan zonodig te verplichten om, gehoord de gemeenteraad, het onherroepelijk goedgekeurde deel van het plan, met de bestemming "Defensiedoel-einden" (DEF), met name de aanduiding "munitieopslag" (m), te herzien. Dit kan voor het bestuursorgaan mede een titel vormen voor het instellen van een onteigeningsprocedure alsmede het toepassing geven aan de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Gehoord de gemeenteraad en de PPC alsmede gelet op het bovengemeentelijk belang dat met de woningbouw wordt gediend, kunnen wij, gelet op de Planologische Kernbeslissing inzake de VINEX, die is neergelegd in het door Provinciale Staten in januari 1997 vastgestelde streekplan Zuid-Holland West en waarover de PPC is gehoord, de aanwijzing geven dat de bestemming "Defensiedoeleinden" (DEF), met name de aanduiding "munitieopslag" (m), zodanig wordt herzien dat de woningbouw geheel gevrijwaard blijft van de onder g genoemde afstandsmaten. Daarbij sluiten wij niet uit dat genoemde bestemming geheel of gedeeltelijk gehandhaafd kan blijven, zonder genoemde aanduiding danwel gekozen wordt voor een andere bestemming, zoals wonen en/of bedrijven.

Wij hebben kennisgenomen van het op 6 maart 2001 door het bestuursorgaan genomen voorbereidingsbesluit, dat op 8 maart 2001 is ingegaan en ziet op een nieuwe bestemmingsregeling voor de gronden die aan onze aanwijzing kunnen worden onderworpen. Met het oog daarop overwegen wij te bepalen dat voor de expiratiedatum van bedoeld voorbereidingsbesluit, derhalve voor 8 maart 2002, een herziening van het plan moet zijn vastgesteld.

Wij zijn voorts van oordeel, dat gelet op het wat ons betreft tijdelijk karakter van deze situatie, het acceptabel is te achten dat de huidige en beperkte munitieopslag en de bijzondere laboratoria gehandhaafd blijven tot het moment dat ons voornemen tot aanwijzing door het bestuursorgaan binnen genoemde periode is geëffectueerd. Het gevolg is dat wij ervan uitgaan dat de eerder goedgekeurde zone van 300 meter in ruimtelijke opzicht bepalend is voor de hoeveelheid aan massa-explosieve stof in de munitiebunkers. Gedurende genoemde periode blijft de zone zich dus bevinden op de grens van de bestemmingen "Defensiedoeleinden" (DEF) en "Woongebied" (WG). De 560 meter zone is nagenoeg gelijk aan de zone die in de voorschriften als C-zone is goedgekeurd. In het overleg met de Minister van VROM en de Staatssecretaris van Defensie, op 20 juni 2001, hebben wij erop aangedrongen om al het mogelijke te doen om voor TNO te komen tot:

- een beperking van wat er aan munitie ligt;
- een beperking van wat er aan munitie is toegestaan volgens de milieuvergunning; teneinde voor de woningen het gewenste veiligheidsniveau te bereiken.

Voorts is aangedrongen op hervestiging op verwijderde plaats.

Gehoord de Minister van VROM, de Staatssecretaris van Defensie, de raad van bestuur van TNO en de directeur van het Prins Maurits Laboratorium op 20 juni 2001 alsmede kennisgenomen hebbende van het voornemen van genoemde minister om, mede namens zijn genoemde ambtgenoot, aan ons een brief te zenden, waarin hij aangeeft met het voornemen tot vermelde beperking van de vergunning in te stemmen en voorts tot uitplaatsing over te gaan, besluiten wij het volgende:

Wij keuren het plandeel, met een straal van 800 meter, waaraan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring was onthouden vanwege het niet in beschouwing nemen van de externe veiligheid van het munitiecomplex en de laboratoria van TNO, integraal goed.

Het gevolg is dat wij de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes), die gericht waren tegen de munitieopslag en de bijzondere laboratoria, zij het op andere gronden dan door hen zijn aangevoerd, gegrond achten.

B. Luchtkwaliteit

Wij constateren, dat in het kader van de behandeling van de beroepen tegen ons goedkeuringsbesluit van 15 oktober 1998, aangaande het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", op 2 januari 2001 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgesteld, dat wij de luchtkwaliteit, afkomstig van Rijksweg A4, als ruimtelijk relevant gegeven, niet in onze overwegingen hebben betrokken. Aangezien aan dit toetsingsaspect in het plan geen aandacht is geschonken, achten wij het raadzaam om, gelet op zowel vermeld besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als de Awb, die ons verplicht om voorafgaande aan onze besluitvorming alle relevante feiten te onderzoeken en af te wegen, de luchtkwaliteit, afkomstig van de aan dit plan grenzende Rijksweg A4, in onze overwegingen te betrekken.

Wij gaan daarbij uit van een toetsing aan gegevens die, op grond van een door ons gelast nader onderzoek ten aanzien van de luchtkwaliteit voor het gehele plangebied Ypenburg, in het kader van deze procedure, in mei/juni 2001 aan ons bekend zijn geworden. Daarbij zijn wij eerst uitgegaan van de situatie zoals die in 1998 was. Vervolgens zijn wij, analoog aan de wet, uitgegaan van een tweetal ruimtelijke planhorizons, te weten de jaren 2010 en 2020. Gelet op artikel 33, lid 1, (planperiode tien jaar) respectievelijk lid 2, (verlenging planperiode met tien jaar) van de wet achten wij dit een begaanbare weg en te verdedigen standpunt. Ten slotte hebben wij, gelet op onze Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijk Ordening; Module Verkeer, een beoordelingsperiode van twintig jaar in beschouwing genomen, aangezien het niet uitgesloten was dat een latere periode dan tien jaar een slechter beeld te zien zou kunnen geven, waaraan niet zonder meer voorbij kan worden gegaan.

Wij gaan bij onze beoordeling achtereenvolgens uit van het formele beoordelings- en beleidskader en de onderzoeksgegevens die ons bekend zijn geworden. Daarna gaan wij over tot een beoordeling van het plan aan de hierna genoemde kaders en het ingestelde onderzoek, waarna wij op basis van onze conclusies een gemotiveerd en voor schorsing/voorlopige voorziening alsmede beroep vatbaar besluit nemen.

provincie ZUID HOLLAND

1. Het beleids, beoordelings- en onderzoekskader

Situatie 1998:

a. Wet luchtverontreiniging (WLV), 1981.
b. Nota Planbeoordeling 1995; op 11 april 1995 hebben wij deze nota vastgesteld, op 23 juni 1995 hebben Provinciale Staten hiermede ingestemd.
c. Algemene Maatregelen van Bestuur, zoals het Besluit luchtkwaliteit koolstofmonoxide en lood, 23 januari 1987. Het Besluit luchtkwaliteit stikstofdioxide, 23 januari 1987 en het Besluit luchtkwaliteit benzeen, 29 december 1992.
d. MER en aanvullende MER Ypenburg.
e. Rapport Zoneren op basis van luchtkwaliteit, 1995, Technisch Natuurwetenschappelijk Onderzoeksinstituut, hierna te noemen "TNO"-centrum voor Infrastructuur, transport en Regionale Ontwikkeling hierna te noemen "INRO" en
f. Rapport Lokale luchtkwaliteit langs wegen buiten de bebouwde kom in de provincie Zuid-Holland (1995-2001), TNO-Milieu Energie en Procesinnovaties, hierna te noemen "MEP", 1996.

De besluiten beperken zich tot de doelstelling dat overschrijdingen niet mogen voorkomen in gebieden waar mensen zich kunnen bevinden. Wij dienen bij de besluitvorming de grenswaarden in acht te nemen. In voorkomende gevallen dienen door de wegbeheerder, in dit geval Rijkswaterstaat, bronmaatregelen te worden genomen. In 1998 bestond er in onze provincie geen formele koppeling tussen het luchtkwaliteits- en ruimtelijk beleid. De evaluatie van het proefproject van het onder ad e genoemde rapport bevond zich nog in de afrondende fase.

Het Besluit luchtkwaliteit, zoals dat in 1998 van kracht was, ging uit van een grenswaarde van 135 $\mu g/m^3$ jaargemiddelde en een richtwaarde van 80 $\mu g/m^3$ jaargemiddelde. Er heeft, in lijn met het toekomstige beleid, geen expliciete berekening plaatsgevonden. Wel is op indicatieve en nog nader te berekenen wijze, in de omgeving van het plangebied, een maat van 150 meter tussen weg en woningbouw geraamd.

Wel is op indicatieve en nog nader te berekenen wijze, in de omgeving van het plangebied, een maat van 150 meter tussen weg en woningbouw geraamd.

In de Nota Planbeoordeling 1995 is voor de afstand tussen rijkswegen en stedelijk gebied als het onderhavige een afstand van 50 meter vastgesteld. Het plan voldoet ruimschoots aan dit bepalende afstandscriterium.

Situatie 2001:

a. Nota Planbeoordeling 1998; met instemming van Provinciale Staten, op 23 januari 1998, is deze nota op 7 april 1998 door ons vastgesteld, in de zomer van 1998 in druk verschenen en in de openbaarheid gebracht.
b. Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening; Module Verkeer als toelichting op de Nota Planbeoordeling 1998 (ad a); door ons vastgesteld op 22 november 1999.

c. Dochterrichtlijn luchtkwaliteit 1999/30/Europese Gemeenschap.
d. Ontwerpbesluit Luchtkwaliteit, dit betreft de implementatie van de Dochterrichtlijn luchtkwaliteit (ad c), Ministerie van VROM, op 14 december 2000 aangeboden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, in werking tredend 19 juli 2001 en
e. NO_2-concentratieberekeningen voor 1999, 2010 en 2020, ter hoogte van het plangebied, TNO-MEP, R2001/227, 30 mei 2001.

De genoemde stukken zijn openbaar en gedurende de openingstijden voor eenieder in te zien in de leeszaal van het provinciehuis, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AH Den Haag of op te vragen bij de afdeling Communicatie, telefoonnummer 070 - 441 66 11.

Het formele beoordelingskader is vastgelegd in de onder a genoemde Nota Planbeoordeling 1998 en de onder b genoemde Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening 1999; Module Verkeer. De Handreiking beoogt een koppeling te leggen tussen het ruimtelijk beleid en het luchtkwaliteitsbeleid. Door middel van de introductie van het begrip "gevoelige bestemming" vindt de koppeling tussen beide beleidsvelden plaats. Dit heeft tot doel om te voorkomen dat gevoelige bestemmingen komen te liggen in gebieden waar de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden overschreden. Na de publicatie van beide documenten is op 14 december 2000 het onder c genoemde ontwerpbesluit Luchtkwaliteit door de Minister van VROM aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal aangeboden. Het ontwerpbesluit is de implementatie van de dochterrichtlijnen luchtkwaliteit die in Europees verband zijn vastgesteld. De grenswaarden die in de dochterrichtlijnen zijn vastgesteld, worden ontleend aan inzichten van met name de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO). De grenswaarden geven een niveau van de kwaliteit van de buitenlucht aan dat, in het belang van de bescherming van gezondheid van de mens en het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt. Bij de vaststelling van het ontwerpbesluit Luchtkwaliteit komen de huidige Besluiten Luchtkwaliteit te vervallen en zijn er nieuwe grenswaarden van kracht. De Europese lidstaten dienen uiterlijk 19 juli 2001 de Europese wetgeving te hebben geïmplementeerd. Het laatstgenoemde formele kader is dus thans nog niet wettelijk vastgesteld. Er zal door ons evenwel een doorkijk bepaald worden op grond van dit nieuwe en wettelijk beoordelingskader.

De grenswaarden in het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit zijn voor de meeste stoffen strenger dan de grenswaarden uit de oorspronkelijke Besluiten Luchtkwaliteit die thans nog gelden doch komen te vervallen. Voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn de nieuwe grenswaarden voor NO_2, uitgedrukt als jaargemiddelde, bepalend voor de omvang van de zone van overschrijding. Ook is in het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit een grenswaarde voor fijn stof vastgelegd. Deze norm veroorzaakt in het plan wel overschrijdingen, maar is niet discriminerend in ruimtelijke zin. NO_2 is de gidsparameter voor het verkeersgerelateerde deel van fijn stof.

De overschrijdingsafstanden, die voorkomen langs Rijksweg A4, worden veroorzaakt door zowel de achtergrondconcentratie in het gebied als de bijdrage door de verkeersemissies van de zijde van het verkeer op vermelde rijkswegen. Bij de motorvoertuigen worden maatregelen getroffen die de emissie per motorvoertuig terugbrengen; dit leidt tot een schoner wagenpark. Het aantal motorvoertuigen op

de wegvakken van Rijksweg A4 zal echter toenemen. Dit leidt tot een grotere emissie. Met name de groei van het vrachtverkeer draagt bij aan een grotere emissie. De emissie per vrachtwagen is namelijk vele malen groter dan de emissie van personenvoertuigen.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit luchtkwaliteit is door het Centrum voor Energie, hierna te noemen "CE", uit Delft, in samenwerking met TNO-MEP en het adviesbureau Witteveen en Bos een studie uitgevoerd naar de luchtkwaliteit langs het Nederlandse snelwegennet in 2010 alsmede een aanvullende studie bij de VINEX-locaties. De berekeningen voor deze studies zijn door TNO-MEP uitgevoerd. Beide studies waren bedoeld om als indicatie te dienen voor de consequenties van de Europese regelgeving langs de Nederlandse Rijkswegen. De informatie uit deze rapporten is door de opstellers als onvoldoende beoordeeld om op grond hiervan informatie over een specifiek plangebied te hanteren. TNO-MEP stelt hierover in "NO_2-concentratieberekeningen voor 1999, 2010 en 2020 ter hoogte van Ypenburg": "Het in dit rapport beschreven onderzoek heeft in meer detail rekening gehouden met de specifieke situatie rond Ypenburg. Daarnaast is in het hier gepresenteerde onderzoek uitgegaan van recente inzichten (Milieuverkenning 5) omtrent de ontwikkeling van emissiefactoren. Het onderzoek "Luchtkwaliteit langs het Nederlandse snelwegennet in 2010" was bedoeld om een indruk te krijgen van de knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit langs het Nederlandse snelwegennet en niet om individuele locaties zo goed mogelijk in kaart te brengen. Indien men geïnteresseerd is in de luchtkwaliteit ter hoogte van Ypenburg is het in dit rapport gepresenteerde onderzoek beter geschikt dan het onderzoek van Metz et al. (2000)."

Om nu te kunnen komen tot zonering, in relatie tot bovenstaande ontwikkelingen, dient gebruikgemaakt te worden van een viertal scenario's, te weten EC 2010, EC 2020, GC 2010 en GC 2020 van TNO-MEP die weer gebaseerd zijn op twee rekenscenario's van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, hierna te noemen "RIVM", te weten het "European Coördination (EC)" en het "Global Competition (GC)". Met nadruk wordt erop gewezen dat één en ander gebaseerd is op een groot aantal aannamen en dat er daardoor onzekerheid is omtrent de aan te houden zonering. Deze onzekerheid kan leiden tot afwijkingen, zowel in gunstige als in ongunstige zin.

In onze opdracht heeft TNO-MEP, in Apeldoorn onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit langs de rijkswegen grenzend aan Ypenburg, waarbij, gerelateerd aan de wet, twee planhorizons in ogenschouw zijn genomen, te weten het jaar 2010 (normale bestemmingsplanduur van tien jaar) en het jaar 2020 (verlenging bestemmingsplanduur met tien jaar). Dit is van belang om voor beide planhorizons een volledig beeld te krijgen van de luchtkwaliteit op Ypenburg. Genoemd onderzoeksinstituut beschikt over een verkeersmodel dat geschikt is om dergelijke situaties door te rekenen. Er zijn twee door het RIVM ontwikkelde en hierna te bespreken EC- en EG-scenario's in verwerkt, zie ook de daaraan ten grondslag en ter inzage gelegde kaarten. De gegevens van het RIVM hebben betrekking op zowel de achtergrondconcentraties en emissiefactoren als de verkeersintensiteiten. Deze gegevens zijn opgevraagd en verkregen bij de beheerder van de Rijksweg A4, zijnde Rijkswaterstaat. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de resultaten van deze studie.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor zowel de huidige situatie, dus het jaar 2001 als de jaren 2010 en 2020. TNO-MEP heeft gebruikgemaakt van de scenario's die door het RIVM in haar vijf toekomstverkenningen worden gehanteerd. Het gaat om de scenario's "European Coördination" (EC) en "Global Competition" (GC). Hierbij is EC een scenario waarbij de samenwerking binnen Europa leidt tot onder meer aanvullende emissiebeperkende maatregelen en GC een scenario dat uitgaat van het huidige vastgestelde beleid ten aanzien van emissiebeperkende maatregelen. De aangegeven afstanden zijn steeds bepaald vanaf de zijkant van het wegdek van het buitenste wegvak, aan de zijde van het plangebied, dus niet vanuit de as van de hoofdrijbaan en zijn op een ongunstige plek gemeten. Specifieke gevallen dienen afzonderlijk te worden beoordeeld op grond van ter inzage liggend kaartmateriaal.

2. Onderzoeksresultaten

a. Bestaande situatie, jaar 2001.
Uitgaande van de door TNO-MEP berekende situatie voor het jaar 1999, bedraagt de omvang van de zone waarin overschrijding van de grenswaarde voor NO_2 (40 µg/m³ jaargemiddelde) voor Rijksweg A4 circa 575 meter.[2]

b. Toekomstige situatie, planhorizonjaar 2010 bij ongunstig scenario.
Uitgaande van de door TNO-MEP verwachte situatie voor het jaar 2010, op basis van het ongunstige GC-scenario, dus wanneer er geen aanvullende emissiebeperkende maatregelen conform het EC-scenario worden getroffen, zal de omvang van de zone waarin overschrijding van de grenswaarde voor NO_2 (40 µg/m³ jaargemiddelde) plaatsvindt voor Rijksweg A4 circa 250 meter bedragen.

c. Toekomstige situatie, planhorizonjaar 2010 bij gunstig scenario.
Uitgaande van de door TNO-MEP verwachte situatie voor het jaar 2010, op basis van het gunstige GC-scenario, dus wanneer er wel aanvullende emissiebeperkende maatregelen conform het EC-scenario worden getroffen en de voorstellen voor aanscherping van de emissies voor het vrachtverkeer worden doorgevoerd, zal de omvang van de zone waarin overschrijding van de grenswaarde voor NO_2 (40 µg/m³ jaargemiddelde) plaatsvindt voor Rijksweg A4 circa 175 meter bedragen.

d. Toekomstige situatie, planhorizonjaar 2020 bij ongunstig scenario.
Uitgaande van de door TNO-MEP verwachte situatie voor het jaar 2020, op basis van het ongunstige EC-scenario, dus wanneer er geen aanvullende emissiebeperkende maatregelen conform het GC-scenario worden getroffen, wordt het volgende opgemerkt. De overschrijdingsafstanden divergeren ten opzichte van de prognoses zoals die zijn berekend voor het jaar 2010. In de jaren daarna kunnen vele innovatieve ontwikkelingen invloed hebben op de te verwachten concentraties. Op grond van de huidige inzichten is de verwachting voor het jaar 2020 dat in het ongunstige geval de omvang van de zone waarin overschrijding van de grenswaarde voor NO_2 (40 µg/m³ jaargemiddelde) plaatsvindt voor Rijksweg A4 circa 325 meter zal bedragen.

[2] Aangezien de zonelijnen niet geheel parallel aan de weg zijn gelegen doch enigermate divergeren is sprake van een globale maatbepaling; voor een exact inzicht zij verwezen naar het ter inzage liggende onderzoeksrapport van TNO en de daarbijbehorende zonekaarten per planhorizon en rijksweg.

e. Toekomstige situatie, planhorizon 2020 bij gunstig scenario.
Uitgaande van de door TNO-MEP verwachte situatie voor het jaar 2020, op basis van het gunstige GC-scenario, dus wanneer er wel aanvullende emissiebeperkende maatregelen conform het EC-scenario worden getroffen en de voorstellen voor aanscherping van de emissies voor het vrachtverkeer worden doorgevoerd, wordt het volgende opgemerkt. De overschrijdingsafstanden divergeren ten opzichte van de prognoses zoals die zijn berekend voor het jaar 2010. In de jaren daarna kunnen vele ontwikkelingen invloed hebben op de te verwachten concentraties. Op grond van de huidige inzichten is de verwachting voor het jaar 2020 dat in het gunstige geval de omvang van de zone waarin overschrijding van de grenswaarde voor NO_2 (40 µg/m³ jaargemiddelde) plaatsvindt voor Rijksweg A4 circa 100 meter bedragen.

3. Mitigerende maatregelen

Het verminderen van de maximum snelheid van 100 km per uur naar 80 km per uur heeft nagenoeg geen invloed op de omvang van de overschrijdingszone. Wel zal het verlagen van de maximum snelheid leiden tot minder dynamiek in het weggebruik. Dit zal naar verwachting leiden tot een betere situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het grote aantal in- en uitvoegstroken alsmede de weefvakken in de betreffende wegvakken een grote dynamiek van het verkeer met zich meebrengen.

Geluidswallen of andere mitigerende maatregelen, zoals schermen en bebossing hebben maar een geringe invloed op het verbeteren van de luchtkwaliteit in het plangebied. Het deels overkappen van het zeer brede rijkswegvak moet als niet realistisch worden beschouwd. Dit klemt temeer nu sprake is van een hoofdroute voor gevaarlijk transport waarbij overkappingen van langer dan 70 tot 80 meter niet zijn toegestaan vanwege brand- en ontploffingsgevaar (tunneleffect).

4. Besluit

Bij de beoordeling van het plan dient primair uitgegaan te worden van de scenario's voor het jaar 2010, zijnde de in artikel 33, lid 1, van de wet bepaalde bestemmingsplanduur van tien jaar. Alleen bij een te verwachten verslechtering van de luchtkwaliteit dienen wij, mede gelet op het bepaalde in artikel 33, lid 2, van de wet, rekening te houden met een bestemmingsplanduur van twintig jaar, dus de scenario's voor het jaar 2020. Deze beleidslijn en beoordelingswijze is in overeenstemming met ons besluit van 22 november 1999 tot vaststelling van de Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening. Aangezien blijkens de scenario's voor het jaar 2020 inderdaad sprake kan zijn van een verbetering maar ook van een verslechtering van de luchtkwaliteit in het plangebied hebben wij bij onze besluitvorming deze scenario's in aanmerking genomen. Op dit punt kan, op grond van het huidige onderzoeksmateriaal en hetgeen thans bekend is over de toekomstige regelgeving, de mogelijkheid nog niet definitief uitgesloten worden dat een gevoelige bestemming gerealiseerd wordt of is in een gebied waar de grenswaarde voor luchtkwaliteit voor of na 2020 wordt overschreden. Na zorgvuldige afweging kiezen wij, gelet op de stedenbouwkundige noodzaak (de woonbebouwing is wettelijk gezien grotendeels bestaand), en gelet op de noodzaak om bij de Minister van VROM aan te dringen op aanvullend bronbeleid, expliciet voor het handhaven en in zeer beperkte mate nog te vergunnen woonbebouwing. Wij achten dit aanvaardbaar gelet op de te verwachten toekomstige, innovatieve en

beleidsontwikkelingen alsmede de normstelling ter bevordering van de luchtkwaliteit.

Wij stellen vast dat het advies van de PPC ons geen enkel houvast biedt om ten aanzien van de luchtkwaliteit tot een andere afweging te komen. Alles overwegende besluiten en bepalen wij dienaangaande het volgende.

a. Eerste zone (100 meter).
Gelet op de plankaart stellen wij vast dat binnen deze zone geen gevoelige bebouwing of functies aanwezig zijn waardoor wij mogelijke ruimtelijke gevolgen niet in onze overweging behoeven te betrekken.

b. Tweede zone (100-325 meter), wel en niet bestaand.
Wij beschouwen de woningen, voorzieningen en functies binnen deze zone als een bestaande situatie die gehandhaafd kan en dient te blijven, gelet op het feit dat hoewel de norm voor stikstofdioxide in de Europese dochterrichtlijn dwingend is, dit niet betekent dat bij alle bestaande knelpuntsituaties onmiddellijk maatregelen getroffen dienen te worden. Dit achten wij in overeenstemming met hetgeen door de minister in dezen aan het parlement werd bericht. Het ligt dan ook voor de hand om met definitieve besluitvorming over kostbare saneringsmaatregelen zoveel mogelijk te wachten totdat de uitkomsten van de evaluatie van de richtlijn in 2003 onomstreden vaststaan.

Wij stellen vast dat nieuwe situaties, waarin de normstelling voor stikstofdioxide blijvend overschreden dreigt te worden, vermeden dienen te worden. Dit betekent dat bij de planvorming voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties nabij rijkswegen, de normstelling voor stikstofdioxide in acht genomen dient te worden.

Wij stellen vast dat de VINEX-locatie Ypenburg niet als nieuwe situatie kan worden aangemerkt. Binnen deze locatie zijn reeds een groot aantal woningen gerealiseerd en bewoond. Daarnaast is sprake van een groot aantal woningen en bijbehorende voorzieningen waarvoor onherroepelijke bouwvergunningen zijn verleend. Veelal is sprake van woningen waarvan de vergunningverlening op anticipatiebasis is verstrekt, derhalve op momenten dat ten eerste de in 1999 in Europees verband vastgestelde dochterrichtlijn Luchtkwaliteit, waarin de maximale grenswaarde voor NO_2 (40 $\mu g/m^3$ jaargemiddelde) is vastgelegd, nog niet bekend was en ten tweede onze Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening van november 1999 nog geïmplementeerd moest worden in onze Nota Planbeoordeling 1998. Voor slechts enkele woningen en voorzieningen is nog geen bouwvergunning verleend.

Wij overwegen dat voorzover de woningen en voorzieningen nog niet gebouwd zijn het niet gerechtvaardigd is te achten om deze, gelet op de stedenbouwkundige samenhang, niet te realiseren. Dit klemt temeer nu er ook juridisch sprake is van een onlosmakelijke samenhang tussen met name de al gebouwde, onherroepelijk vergunde en nog niet onherroepelijk vergunde woningen en voorzieningen. Voorts zijn wij van oordeel dat het niet realiseren van de nog niet vergunde woningen en voorzieningen zowel ruimtelijk als maatschappelijk ontwrichtend werkt.

Ook bestuurlijk-juridisch gezien zal het deels niet kunnen bouwen onverantwoorde consequenties met zich mede kunnen brengen. Wat dat betreft is het met name van belang om te bedenken dat een onthouding van goedkeuring aan dit onderdeel van het plan, dat reeds op basis van artikel 19 van de wet en artikel 50, lid 5, van de Ww, alsmede op basis van het tijdelijk rechtsgeldige plan is of kan worden gerealiseerd, met zich brengt dat maatschappelijk bezien essentiële bebouwings- en gebruiksvoorschriften geruime tijd ontbreken. Het gevolg kan zijn dat daardoor allerlei ongewenste ontwikkelingen door het bestuursorgaan niet of moeilijk tegen zijn te houden en de handhaafbaarheid in het gedrang komt.

Woningen alsmede sport- en schoolvoorzieningen of daaraan gelijk te stellen gevoelige functies, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Woongebied" (WG), waarvoor op grond van artikel 40 van de Ww een onherroepelijke bouwvergunning is verleend en die gebouwd zijn, in aanbouw zijn of in aanbouw genomen kunnen worden of waarvoor nog een bouwvergunning verleend kan worden en waar de norm voor NO_2 jaargemiddeld wordt overschreden, kunnen als zodanig gehandhaafd blijven of gebouwd worden. Wel bevelen wij aan eventuele sportvoorzienigen binnen deze bestemming zoveel mogelijk buiten de zone te plaatsen.

Het gaat hierbij om woningen en genoemde voorzieningen en functies die, bij een planhorizon van 2020 en op basis van het ongunstige scenario, met de gevel of functie op een afstand van minimaal 100 en maximaal 325 meter vanaf de zijkant van het wegdek van het buitenste wegvak van Rijksweg A4, aan de zijde van het plangebied, zijn of nog mogen worden gerealiseerd.

Wij achten het van belang dat door het Rijk aanvullend bronbeleid wordt geïnitieerd. Gelet op de evaluatie van de Europese richtlijn in 2003 achten wij het tevens van belang dat op door het Rijk aan te geven wijze voor de luchtkwaliteit door het bestuursorgaan een monitorprogramma wordt opgesteld en uitgevoerd. Met dit meetprogramma kunnen de resultaten van de berekeningen door ons worden gevalideerd. Tevens bieden de resultaten van de metingen ons inzicht in de werkelijke concentraties in het plangebied. Het kiezen voor een meetprogramma brengt met zich mee dat gedurende langere tijd metingen zullen moeten worden uitgevoerd, minstens drie tot maximaal vijf jaar. Tot dat doel dienen voor Rijksweg A4 (inclusief Rijswijk) op enkele locaties meetpunten voor No en No_x te worden ingericht, op verschillende afstanden van de rijksweg.

Met het oog op de mogelijkheid dat een gevoelige bestemming gerealiseerd wordt of is in een gebied waar de grenswaarde voor luchtkwaliteit na 2020 wordt overschreden, zullen wij er bij de minister op aandringen dat landelijk, en ten behoeve van Ypenburg, aanvullend bronbeleid ter verbetering van de luchtkwaliteit wordt ontwikkeld.

Het gevolg is dat wij de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes), die gericht waren tegen de luchtkwaliteit in Boswijk, zij het op andere gronden dan door hen zijn aangedragen, gegrond achten.

X. Beslissing Gedeputeerde Staten (2001).

Gezien het voorgaande en mede gelet op de wet besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes), gegrond te verklaren;
2. de bestemming "Woongebied" (WG), waaraan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring was onthouden, goed te keuren, onder de voorwaarden en condities zoals omschreven in hoofdstuk IX, Overwegingen Gedeputeerde Staten (2001), onder 1, Externe veiligheid (munitieopslag en bijzondere laboratoria) en onder 2, Luchtkwaliteit;
3. wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op het bepaalde in artikel 28, lid 7, van de wet;
4. dit besluit te zenden aan:

a. de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, kenmerk E01880677/1/R1, 4 januari 2001;
b. Burgemeester en Wethouders van Nootdorp;
c. de raad van de gemeente Nootdorp;
d. het dagelijks bestuur van het Bestuurlijk Overlegorgaan Ypenburg;
e. de in hoofdstuk II genoemde reclamanten;
f. de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland;
g. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, inspectie West, Postbus 1160, 2001 BD Haarlem;
h. het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Postbus 1, 3720 BA Bilthoven.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

griffier, voorzitter,

M.H.J. van Wieringen-Wagenaar J. Franssen

VERZONDEN:

- 2 JULI 2001

provincie ZUID HOLLAND

GEDEPUTEERDE STATEN

11 JAN. 2002

De raad van de gemeente
DEN HAAG

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
S. de Smidt
DOORKIESNUMMER
070 - 441 69 28
E-MAIL
smidt@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 69 19
FAX
070 - 441 78 63
WEBSITE
www.pzh.nl

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRGG/ARB/01/11060A	-	-	-8 JAN. 2002

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET BESTEMMINGSPLAN "YPENBURG-NOOTDORP" VAN VOORHEEN DE GEMEENTE NOOTDORP, THANS DE GEMEENTE DEN HAAG, WAT BETREFT HET PLANDEEL MET DE BESTEMMING "UIT TE WERKEN GEBIED VOOR BEDRIJFSDOELEINDEN (UB)" EN DE AANDUIDING "(2)", IN DE GEMEENTE DEN HAAG, VOORZOVER GELEGEN OP EEN AFSTAND VAN MINDER DAN 30 METER VAN HET PLANDEEL MET DE BESTEMMING "WOONDOELEINDEN (W)", IN DE GEMEENTE NOOTDORP

I. Inleiding

Bij brief van 20 maart 1998, kenmerk 98.757, ontvangen op gelijke datum, zaaknummer 144704, kenmerk 150130, hebben Burgemeester en Wethouders van Nootdorp aan ons college goedkeuring verzocht van het door de raad van die gemeente, op 26 februari 1998, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp", hierna te noemen het plan, bestaande uit kaarten en voorschriften, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hierna te noemen de wet, alsmede een toelichting, als bedoeld in artikel 12, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hierna te noemen het BRO.

II. Goedkeuring 1998 (GS)

Op 15 oktober 1998 hebben wij, naar aanleiding van de toen tegen het onderhavige plandeel ontvangen bedenkingen van appellanten, de heer G.W. Mallée (1), mevrouw mr.dr. A. van Oortmerssen (2) en de heer J.G. de Kroes (3) alsmede de heren L. Korthuis (5) en W. Groenendaal (5), het volgende overwogen (nummering conform het besluit van de Raad van State).

Tram 1 en 9 en bus 65 en 88 stoppen bij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

numz

AFDELING RUIMTELIJK BEHEER IS ISO-9002-GECERTIFICEERD

"De bedrijvigheid in het achter Gooland geprojecteerde bedrijventerrein blijft beperkt tot categorie één en twee van de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijvigheid is niet industrieel van aard doch kent een meer ambachtelijk karakter. Bedrijven in deze categorieën kunnen zelfs tussen en onder woonfuncties worden uitgeoefend. Het is dan ook geenszins nodig een overgangszone, een milieuzone, tussen het wonen en de bedrijven in het leven te roepen."

Het gevolg was dat de bedenkingen, gericht tegen het ontbreken van een milieuzone, tussen Gooland en het bedrijventerrein, door ons ongegrond zijn verklaard.

Bedacht dient te worden dat het plan nog is opgesteld in een periode dat er veelal nog van werd uitgegaan dat de werkelijke afstandsmaat tussen bedrijven en woningbouw nader werd bepaald op basis van de gegevens die uit de milieu-vergunningprocedures voortvloeiden. Een standpunt dat door latere jurisprudentie is achterhaald. Gebleken is dat, nu sprake is van een ruimtelijk relevant gegeven, de afstand tussen woningbouw en bedrijven in het plan zelve nader dient te worden onderbouwd.

III. Gedeeltelijke onthouding goedkeuring 2001 (Raad van State)

Op 2 januari 2001 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dienaangaande het volgende besloten.

"Aan de in het geding zijnde gronden is in het plan de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" met de aanduiding "(2)" gegeven. Ingevolge artikel 15, eerste lid, van de planvoorschriften, voorzover hier relevant, zijn deze gronden bestemd voor bedrijven en zelfstandige kantoren. Ingevolge tweede lid, aanhef en onder a, eerste gedachtestreepje, werken burgemeester en wethouders de bestemming uit met inachtneming van de algemene procedurevoorschriften en beschrijving in hoofdlijnen alsmede de bepaling dat ter plaatse van de gronden met de eerdergenoemde aanduiding uitsluitend bedrijven toelaatbaar zijn, indien en voorzover vallend in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verweerders hebben bij het bestreden besluit het desbetreffende plandeel goedgekeurd. Naar hun mening zal met de komst van dit deel van het bedrijventerrein het woon- en leefklimaat van de omwonenden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast. In de uitwerkingsregels wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden. Zo zijn voor dit plandeel beperkingen gesteld aan de categorie van de te vestigen bedrijven, het bebouwingsoppervlak en de bouwhoogte. Bovendien dienen volgens verweerders deze bedrijfsgronden voorzien te worden van open ruimten die benut kunnen worden voor een afschermende groenbeplanting. Ook zal de beoogde bedrijfsbebouwing op enige afstand van bestaande of toekomstige woningen worden opgericht. Ter zitting hebben verweerders verklaard dat deze afstand maximaal 30 m bedraagt zoals de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten aangewezen afstand tussen bedrijven in categorie 2 en woningen.

De Afdeling overweegt allereerst dat het bij de in evengenoemde brochure opgenomen afstandsmaat gaat om een minimum. Een afwijking van deze afstandsmaat is echter niet bij voorbaat uitgesloten, daar de afstandsmaat een indicatief karakter heeft. Wel dient een afwijking van deze maat gemotiveerd te worden. Hiervan is in dit geval niet gebleken.

Voorts stelt de Afdeling vast dat de uitwerkingsregels noch de beschrijving in hoofdlijnen bepalingen bevatten met betrekking tot het aanhouden van een afstand tussen de voorziene bedrijfsbebouwing en de omliggende woningen, waarvan de gronden de bestemming "Woondoeleinden (W)" hebben gekregen. Ook is in het plan niet gewaarborgd dat een groenstrook tussen het bedrijventerrein en de woningbouw zal worden aangelegd. Mede gelet op het deskundigenbericht betekent dit dat het plan niet in de weg staat aan bedrijfsbebouwing op circa 7 m afstand van de woningen van appellanten 1, 2, en 3 alsmede van L. Korthuis en W. Groenendaal. In dit opzicht biedt het plan derhalve niet de door verweerders veronderstelde bescherming van de belangen van evengenoemden.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het plan onvoldoende duidelijk maakt of en zo ja, hoe het belang van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden van de in het geding zijnde gronden bij uitwerking gewaarborgd is. In zoverre is het besluit van verweerders in strijd met het algemene rechtsbeginsel van de rechtszekerheid en zijn de beroepen van appellanten sub 1, 2, en 3 alsmede van L. Korthuis en W. Groenendaal gegrond. Het bestreden besluit dient dan ook te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 m van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)"."

IV. Goedkeuring 2001 (GS)

Op 26 juni 2001 hebben wij dienaangaande het volgende besloten:
1. de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes) gegrond te verklaren;
2. de bestemming "Woongebied" (WG), waaraan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring was onthouden, goed te keuren, onder de voorwaarden en condities zoals omschreven in hoofdstuk IX. Overwegingen Gedeputeerde Staten (2001) onder 1, Externe veiligheid (munitieopslag en bijzondere laboratoria) en onder 2, Luchtkwaliteit;
3. wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op het bepaalde in artikel 28, lid 7, van de wet.

V. Gedeeltelijke onthouding van goedkeuring 2001 (Raad van State)

Op 29 november 2001 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dienaangaande het volgende besloten:

"Uit het bestreden besluit blijkt dat verweerders ten aanzien van dit plandeel geen nieuwe beslissing hebben genomen en het aan de gemeenteraad willen overlaten hierin zelfstandig, door middel van een plan op grond van artikel 30 van de Wet op

de Ruimtelijke Ordening, te voorzien. De Voorzitter stelt vast dat noch de Wet op de Ruimtelijke Ordening, noch de Algemene wet bestuursrecht ruimte bieden voor deze handelwijze. Gelet hierop ziet de Voorzitter aanleiding bij wijze van voorlopige voorziening te bepalen dat verweerders alsnog een beslissing nemen over de goedkeuring van dit plandeel binnen de hierna te noemen termijn."

"Bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat verweerders binnen 6 weken na openbaarmaking van deze uitspraak beslissen over de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en de aanduiding "(2)" voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)"."

VI. Onthouding van goedkeuring 2002 (GS)

Gelet op het voorgaande overwegen wij thans het volgende.

Het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en de aanduiding "(2)" voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)" maakt het oprichten van onder andere bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid in categorie 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen mogelijk. Voor een deel van die bedrijvigheid (met name categorie 2) zal, gezien de aard, een zekere afstand (indicatie: 30 meter) tot naburige woonbebouwing aangehouden moeten worden. Het plan voorziet niet in regels daaromtrent en biedt ook overigens onvoldoende waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat voor de woningen die opgericht kunnen worden in de bestemming "Woondoeleinden" die grenst aan het bewuste plandeel. De betreffende bestemming is uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening dan ook niet toereikend en dient alsnog op dit punt aangevuld te worden.

Gezien het bovenstaande komt het betreffende plandeel, zoals in rood aangegeven op bijgaande uitsnede van de plankaart, niet voor goedkeuring in aanmerking en achten wij de bedenkingen van de heer G.W. Mallée, mevrouw mr.dr. A. van Oortmerssen, de heer J.G. de Kroes en de heren L. Korthuis en W. Groenendaal op dit punt gegrond.

VII. Besluit

Gezien het vorenstaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening, besluiten wij:
1. de bedenkingen van de heer G.W. Mallée, mevrouw mr.dr. A. van Oortmerssen, de heer J.G. de Kroes alsmede de heren L. Korthuis en W. Groenendaal, gegrond te verklaren;
2. aan de kaart van het plan goedkeuring te onthouden, wat betreft het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en de aanduiding "(2)" voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)" en zoals in rood aangeven op bijgaande uitsnede van de plankaart;

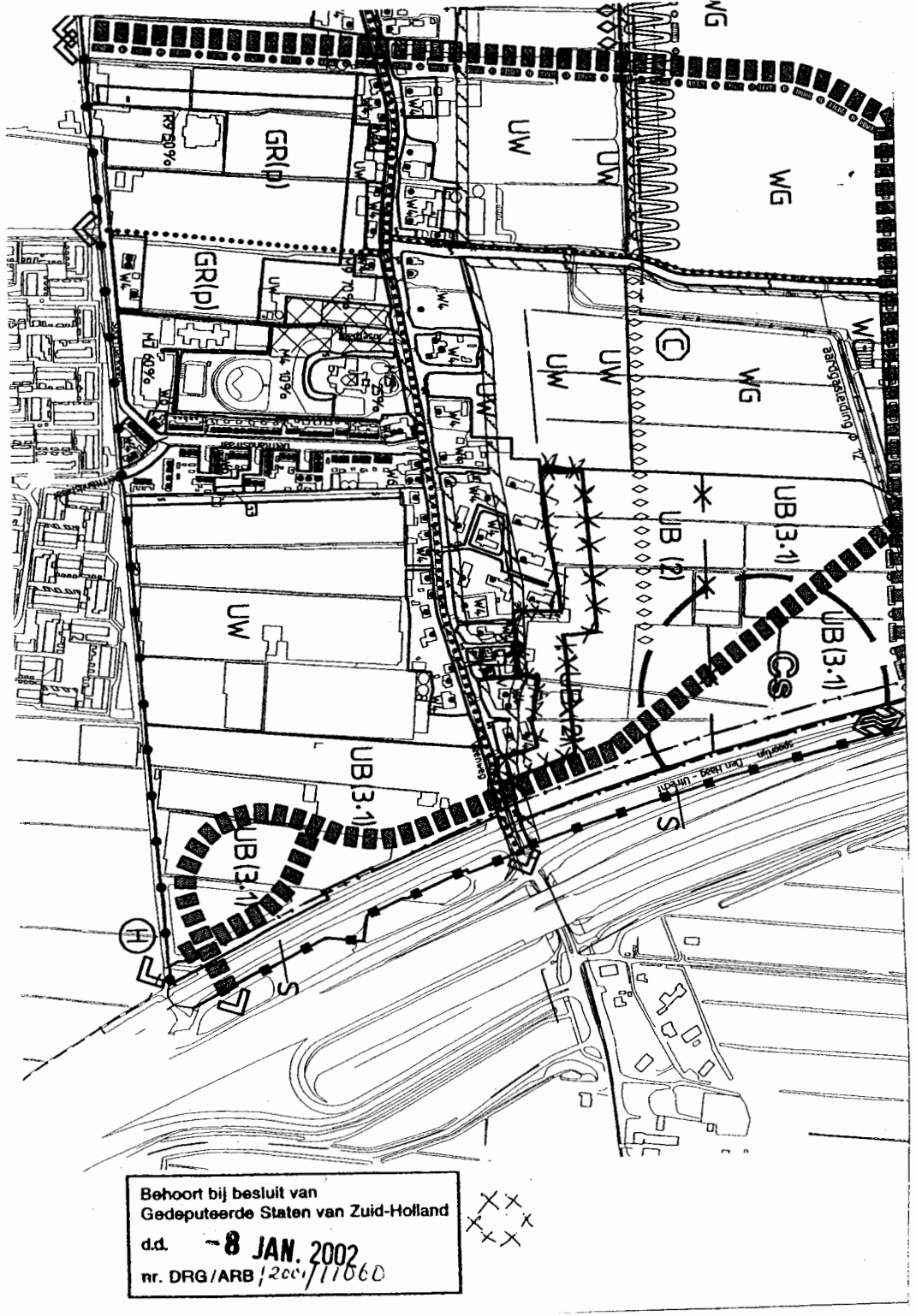
provincie ZUID HOLLAND

3. de gemeente te wijzen op het bepaalde in artikel 30 van de wet;
4. wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op artikel 54 van de wet;
5. dit besluit te zenden aan de hieronder genoemde personen en instanties:
   a. Burgemeester en Wethouders van Den Haag, Postbus 29734, 2502 LS Den Haag;
   b. de raad van de gemeente Den Haag, Postbus 29734, 2502 LS Den Haag;
   c. de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, onder vermelding van 300104539/2/R1, 29-11-2001;
   d. Dagelijks Bestuur Samenwerkingsverband Ypenburg, ILSY-plantsoen 1, 2289 DS Rijswijk;
   e. Projectbureau Ypenburg, ILSY-plantsoen 1, 2289 DS Rijswijk;
   f. RBOI, Adviesbureau voor ruimtelijk beleid, ontwikkeling en inrichting Rotterdam BV, Postbus 150, 3000 AD Rotterdam;
   g. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
   h. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, inspectie West, Postbus 1160, 2001 BD Haarlem;
   i. Dagelijks Bestuur Stadsgewest Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag;
   j. de Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland;
   k. mevrouw mr.dr. A. van Oortmerssen, Gooland 10, 2631 CP Nootdorp;
   l. de heer G.W. Mallée, Gooland 11, 2631 CP Nootdorp;
   m. de heer L. Korthuis, Gooland 9, 2631 CP Nootdorp;
   n. de heer W. Groenendaal, Gooland 13, 2631 CP Nootdorp;
   o. de heer J.G. de Kroes, Gooland 8, 2631 CP Nootdorp, en
   p. de heer mr. C.A. Capel, Postbus 546, 3000 AM Rotterdam.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
griffier, voorzitter,

M.H.J. van Wieringen-Wagenaar J. Franssen

VERZONDEN: -9 JAN. 2002



Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. -8 JAN. 2002
nr. DRG/ARB/2001/11060

Raad van State

200104539/1.
Datum uitspraak: 26 juni 2002

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. mr. dr. A. van Oortmerssen, wonend te Nootdorp,
2. de Nederlandse Organisatie voor Toegepast-Natuurwetenschappelijk Onderzoek TNO, gevestigd te Delft,
3. J.G. de Kroes, wonend te Nootdorp,
4. de Inspecteur Ruimtelijke Ordening West van de Rijksplanologische Dienst van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, gevestigd te Haarlem,

appellanten,

en

gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerders.

1. - Procesverloop

Bij besluit van 26 februari 1998 heeft de gemeenteraad van Nootdorp, op voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 1998, vastgesteld het bestemmingsplan "Ypenburg-Nootdorp". Het besluit van de gemeenteraad en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aan deze uitspraak gehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 15 oktober 1998, kenmerk RGG/ARB/150130A (verder te noemen: het eerste goedkeuringsbesluit), beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Bij uitspraak van 2 januari 2001, no. E01.98.0677, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit besluit van verweerders gedeeltelijk vernietigd.

Verweerders hebben vervolgens bij hun besluit van 26 juni 2001, kenmerk DRGG/ARB/01/1677A (verder te noemen: het tweede goedkeuringsbesluit), opnieuw beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Dit besluit is aan deze uitspraak gehecht.

Tegen dit besluit hebben appellante sub 1, Van Oortmerssen, bij brief van 11 september 2001, bij de Raad van State ingekomen op 12 september 2001, appellante sub 2, TNO, bij brief van 17 september 2001, bij de Raad van State ingekomen op 18 september 2001, appellant sub 3, De Kroes, bij brief van 18 september 2001, bij de Raad van State ingekomen op 19 september 2001, en appellant sub 4, de inspecteur RO, bij brief van 18 september 2001, bij de Raad van State ingekomen op 19 september 2001, beroep ingesteld. Appellante sub 2 heeft haar beroep aangevuld bij brief van 18 oktober 2001. Deze brieven zijn aangehecht.

Verweerders hebben geen verweerschrift ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van Van Oortmerssen en van G.W. Mallée. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.
Ook verweerders hebben nadere stukken ingezonden en hebben voor een deel van deze stukken verzocht om geheimhouding, als bedoeld in artikel 8:29 van de Awb. Bij beslissing van 7 maart 2002 heeft de Afdeling het verzoek om geheimhouding ingewilligd en de overige partijen gevraagd om toestemming om mede op de grondslag van de geheim te houden stukken uitspraak te doen. Deze toestemming is echter niet verkregen. Daarop zijn de stukken waarvoor om geheimhouding was verzocht aan verweerders teruggezonden en is het onderzoek voortgezet in een Kamer met een andere samenstelling.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 maart 2002, waar Van Oortmerssen in persoon, TNO, vertegenwoordigd door mr. G.J.M. Cartigny, advocaat te Rotterdam, De Kroes, vertegenwoordigd

door mr. C.L. Capel, advocaat te Rotterdam, de inspecteur RO, vertegenwoordigd door mr. P.C. Cup, drs. C.M.L. Schoute, R. Tepe en C. Brouerius van Nidek, allen ambtenaar ten departemente van VROM, en verweerders, vertegenwoordigd door mr. D.M.C. Schuurmans, advocate te Den Haag, zijn verschenen.
Voorts zijn daar gehoord de gemeenteraden van Pijnacker-Nootdorp en Den Haag, beide vertegenwoordigd door mr. D.M.C. Schuurmans, advocate te Den Haag, alsmede drs. ir. N. Muradin, J.D. Sparrow en E.P. Jap Tjong, allen vertegenwoordigd door mr. K. Schrijvers, advocate te Amsterdam.
Voorts zijn als partij aanwezig geweest zonder dat zij het woord hebben gevoerd: de Minister van Defensie, vertegenwoordigd door mr. H. Zilverberg en H.M.J. Groenendijk, beiden ambtenaar ten departemente van Defensie en de bouwcombinatie Kanters van der Vorm vof, vertegenwoordigd door ing. P. Klink.

2. Overwegingen

2.1. Op 3 april 2000 zijn in werking getreden de Wet tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (verder te noemen: WRO) van 1 juli 1999 (Stb. 302) en het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 van 15 oktober 1999 (Stb. 447).
Uit artikel VI, tweede lid, van genoemde wet volgt dat dit geschil, nu het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd vóór 3 april 2000, moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

2.2. Met het bestemmingsplan wordt hoofdzakelijk beoogd de bouw van woningen en de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk te maken op de gronden van het voormalige vliegveld Ypenburg. Het plangebied behoort sinds 1 januari 2002 gedeeltelijk tot de gemeente Den Haag en gedeeltelijk tot de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

2.3. De Afdeling heeft, in de uitspraak van 2 januari 2001, het besluit van verweerders van 15 oktober 1998, waarin het plan gedeeltelijk is goedgekeurd, vernietigd, wat betreft:
a. het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)";
b. het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende gewaarmerkte kaart.

2.4. *Ontvankelijkheid van de inspecteur RO*

2.4.1. De inspecteur RO heeft geen zienswijze tegen het ontwerp-plan bij de gemeenteraad ingebracht, noch bedenkingen tegen het plan bij verweerders.
Ingevolge artikel 28, zevende lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, tweede lid, en 27, eerste en tweede lid, van de WRO, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten, door degene die tegen het ontwerp-plan tijdig een

zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingebracht en tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen heeft ingebracht bij gedeputeerde staten. Dit is slechts anders voorzover het plan gewijzigd is vastgesteld, voorzover het besluit van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze en bedenkingen in te brengen.
Geen van deze omstandigheden doet zich voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door appellant gestelde omstandigheden dat verweerders pas in hun tweede goedkeuringbesluit op het aspect van de luchtkwaliteit zijn ingegaan en dat de normeringen voor de luchtkwaliteit inmiddels zijn veranderd. Dat appellant door deze omstandigheden thans een ander standpunt heeft ten aanzien van de goedkeuring van het plan, maakt niet dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze en bedenkingen in te brengen.
Het beroep van de inspecteur RO is niet-ontvankelijk.

2.5. *Ontvankelijkheid van Van Oortmerssen, TNO en De Kroes ten aanzien van de fictieve weigering opnieuw te beslissen*

2.5.1. Bij het bestreden besluit hebben verweerders ten aanzien van het in overweging 2.3., onder a, genoemde plandeel overwogen voor dit plandeel geen nieuwe beslissing te nemen en het aan de gemeenteraad over te laten hierin zelfstandig, door middel van een plan op grond van artikel 30 van de WRO, te voorzien.

2.5.2. Van Oortmerssen, TNO en De Kroes hebben bezwaar tegen het niet tijdig opnieuw beslissen door verweerders ten aanzien van evengenoemd plandeel. TNO is van mening dat een goedkeuring van rechtswege is ontstaan; zij verzet zich tegen deze goedkeuring. Van Oortmerssen en De Kroes hebben bezwaren tegen de in het plan geregelde bedrijfsbestemming.

2.5.3. Ingevolge artikel 28, eerste lid, van de WRO wordt het bestemmingsplan aan de goedkeuring van gedeputeerde staten onderworpen. Ingevolge het tweede lid, voorzover in dit geval relevant, beslissen gedeputeerde staten omtrent de goedkeuring binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging, bedoeld in artikel 26, indien tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen zijn ingebracht krachtens artikel 27. Gelet op deze bepalingen bestaat voor verweerders de verplichting te beslissen omtrent de goedkeuring van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.
Indien de Afdeling het besluit omtrent de goedkeuring geheel of ten dele vernietigt, dienen verweerders een nieuw besluit te nemen, aangezien na vernietiging niet meer aan evengenoemde verplichting wordt voldaan. Op verweerders rustte derhalve de plicht een nieuw besluit te nemen aangaande het vernietigde deel van hun besluit van 15 oktober 1998.
Blijkens de totstandkomingsgeschiedenis van artikel 8:72, vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (memorie van toelichting op wetsvoorstel 22495, p.146) geldt als maximumtermijn waarbinnen moet worden beslist na vernietiging door de rechter, de termijn die van toepassing is op de primaire besluitvorming. Gelet hierop dient als termijn waarbinnen

verweerders opnieuw moesten beslissen, de in artikel 28, tweede lid, van de WRO genoemde termijn te worden aangehouden. Daarbij geldt als begin van de termijn de datum van openbaarmaking van de uitspraak van de Afdeling, in dit geval 2 januari 2001. Verweerders dienden derhalve vóór 2 juli 2001 een beslissing omtrent de goedkeuring te nemen en toe te zenden aan de gemeenteraad van Nootdorp.

Vast staat dat verweerders niet voor deze datum een nieuw besluit ten aanzien van het hiervoor in overweging 2.3., onder a, genoemde plandeel hebben genomen. Aldus is sprake van het niet tijdig nemen van een besluit hetwelk ingevolge artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (verder te noemen: Awb) voor de toepassing van de wettelijke voorschriften over bezwaar en beroep met een besluit wordt gelijkgesteld.

2.5.4. De Afdeling stelt echter vast dat verweerders bij besluit van 8 januari 2002 alsnog hebben besloten omtrent de goedkeuring van eerdergenoemd plandeel. Bij dit besluit is goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)". Met dit besluit is aan de beroepen van appellanten in zoverre tegemoetgekomen.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat appellanten geen belang meer hebben bij een beoordeling van de rechtmatigheid van de fictieve weigering van verweerders om tijdig een besluit te nemen. De beroepschriften van Van Oortmerssen, TNO en De Kroes zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

2.6. *Toetsingskader*

2.6.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerders de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen zij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben verweerders er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerders de aan hen toekomende beoordelingsmarges hebben overschreden, dan wel dat zij het recht anderszins onjuist hebben toegepast.

2.6.2. Nu voorts in de uitspraak van de Afdeling van 2 januari 2001 het besluit van verweerders van 15 oktober 1998 slechts gedeeltelijk is vernietigd, kunnen in deze procedure enkel bezwaren aan de orde komen die betrekking hebben op het nieuwe goedkeuringsbesluit ten aanzien van de plandelen, waarvan de goedkeuring was vernietigd.

Voor zover de beroepen van Van Oortmerssen en De Kroes zich

richten tegen de waterkering/waterscheiding, tegen de Stationsweg Noord en tegen de locatie van TNO, kunnen deze niet aan de orde komen, aangezien over deze beroepsgronden in de uitspraak van de Afdeling van 2 januari 2001 ten gronde is beslist en het plan in zoverre onherroepelijk is geworden. Dat sprake zou zijn, naar Van Oortmerssen stelt, van zodanige nieuwe feiten dat deze plandelen thans opnieuw ter discussie zouden moeten staan, kan hier, wat hier verder ook van zij, niet aan afdoen.

Voor zover het beroep van Van Oortmerssen zich richt tegen andere vastgestelde of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, kunnen ook deze bezwaren thans niet aan de orde komen, aangezien deze aan de orde behoren te worden gesteld in de procedures met betrekking tot de desbetreffende plannen.

2.7. *Goedkeuring plandeel met woonbestemming*

2.7.1. Ten aanzien van het in overweging 2.3., onder b, genoemde plandeel hebben verweerders besloten:
"1. de bedenkingen van reclamanten, genoemd in hoofdstuk II, onder 1 (Van Oortmerssen) en 2 (Capel/De Kroes), gegrond te verklaren;
2. de bestemming "Woongebied" (WG) waaraan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring was onthouden, goed te keuren, onder de voorwaarden en condities zoals omschreven in hoofdstuk IX, Overwegingen Gedeputeerde Staten (2001), onder 1, Externe veiligheid (munitieopslag en bijzondere laboratoria) en onder 2, Luchtkwaliteit;".

2.7.2. TNO stelt in beroep dat verweerders ten onrechte voorwaarden en condities aan de goedkeuring hebben verbonden, omdat deze voor haar een rechtsonzekere situatie creëren. Van Oortmerssen stelt in beroep dat verweerders ten onrechte het desbetreffende plandeel hebben goedgekeurd, omdat op deze gronden geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de naastgelegen snelweg en de naastgelegen munitielaboratoria van TNO. Het plandeel naast de snelweg betreft de zogenoemde Boswijk. De Kroes stelt in beroep dat verweerders ten onrechte het desbetreffende plandeel hebben goedgekeurd, omdat tegelijkertijd de bedenkingen van appellant gegrond worden verklaard. Voorts schaart hij zich achter de bezwaren van Van Oortmerssen.

2.7.3. Verweerders zijn van mening dat het beroep van TNO op dit punt niet-ontvankelijk is, omdat appellante geen zienswijze heeft ingebracht bij de gemeenteraad, noch bedenkingen heeft ingebracht bij verweerders.

Voorts hebben zij zich op het standpunt gesteld dat de voorwaarden en condities niet als harde voorwaarden moeten worden gezien, maar als een nadere onderbouwing en motivering van hun beslissing. Omdat de veiligheid en leefbaarheid in de nieuwe woonwijk niet in gevaar komen, hebben zij opnieuw goedkeuring verleend aan de betreffende plandelen.

2.7.4. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van TNO overweegt de Afdeling dat het dictum van het tweede goedkeuringsbesluit de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" uitdrukkelijk verbindt aan voorwaarden en condities als in de overwegingen van het

besluit weergegeven. Gelet hierop, alsmede op het feit dat appellante uitdrukkelijk opkomt tegen deze voorwaarden en niet tegen de goedkeuring van evengenoemd plandeel, is de Afdeling van oordeel dat in dit geval TNO redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen en bedenkingen met betrekking tot dit punt in te brengen. De bezwaren van appellante worden derhalve in behandeling genomen.

2.7.5. Voorts overweegt de Afdeling dat de voorwaarden en condities die aan de goedkeuring zijn verbonden niet gezien kunnen worden als een nadere motivering van de beslissing van verweerders. Uit de overwegingen komt naar voren dat verweerders goedkeuring hebben verleend vanwege het grote belang van de woningbouw, vanwege de voornemens om tot uitplaatsing en hervestiging van de opslagbunkers en laboratoria van TNO over te gaan en vanwege de voornemens om bij de minister van VROM aan te dringen op aanvullend bronbeleid ter verbetering van de luchtkwaliteit. Hieruit volgt dat verweerders andere maatregelen dan wel besluiten noodzakelijk achten. Gelet op de voornemens daartoe hebben zij besloten goedkeuring te verlenen en de bedenkingen van Van Oortmerssen en De Kroes gegrond te verklaren.

Indien echter verweerders op voorhand van mening zijn dat aanvullende maatregelen nodig zijn, kunnen zij dit niet in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan tot uitdrukking brengen door aan hun goedkeuring voorwaarden te verbinden. Artikel 10:29, tweede lid, van de Awb bepaalt immers, voor zover thans van belang, dat de goedkeuring niet onder voorwaarden kan worden verleend. Voorts brengt artikel 28 van de WRO mee dat, behoudens de zich in dit geval niet voordoende mogelijkheid een aanlegvergunningstelsel in het leven te roepen, gedeputeerde staten een bestemmingsplan slechts (al dan niet gedeeltelijk) kunnen goedkeuren of niet goedkeuren. Voor het stellen van aanvullende voorwaarden als verweerders hebben gedaan, biedt de wet derhalve geen grondslag. Nu bovendien de voorwaarden en condities zijn weergegeven als voornemens tot het nemen van maatregelen en afhankelijk zijn van toekomstige, onzekere gebeurtenissen, zou met het besluit een rechtsonzekere situatie worden gecreëerd.

Overigens is in het besluit overwogen dat de bedenkingen van Van Oortmerssen en De Kroes, gelet op de voorgenomen maatregelen, gegrond zijn, maar wordt er desondanks geen goedkeuring aan de bestreden plandelen onthouden.

Gelet op al het voorgaande is het besluit in zoverre in strijd met artikel 10:29, tweede lid, van de Awb en artikel 28 van de WRO. De beroepen zijn in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

2.7.6. Gelet op het verhandelde ter zitting, is de Afdeling echter van oordeel dat het standpunt van verweerders dat buiten de cirkel van 400 meter de veiligheid van de omringende woonbebouwing niet in gevaar komt door de aanwezigheid van de munitielaboratoria van TNO, redelijkerwijs kon worden ingenomen. In dit verband is tevens van belang dat de minister van VROM op korte termijn een besluit dient te nemen op het verzoek van verweerders tot aanpassing van de aan TNO verleende milieuvergunning. Onder deze omstandigheden is aannemelijk dat verweerders ten aanzien van

dit punt slechts een besluit kunnen nemen waarin alsnog goedkeuring wordt verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" buiten de cirkel van 400 meter rond de munitielaboratoria van TNO en voorzover niet behorend tot de Boswijk. Hierin ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb, op dit punt zelf in de zaak te voorzien op de hierna te melden wijze.

2.8. *Proceskosten*

2.8.1. Verweerders dienen op na te melden wijze in de proceskosten van Van Oortmerssen, TNO en De Kroes te worden veroordeeld.

3. - Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van appellant sub 4 geheel en de beroepen van appellanten sub 1, 2 en 3 voorzover deze betrekking hebben op het niet tijdig beslissen van verweerders ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Uit te werken gebied voor bedrijfsdoeleinden (UB)" en aanduiding "(2)", voorzover gelegen op een afstand van minder dan 30 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)" niet-ontvankelijk ;

II. verklaart de beroepen van appellanten sub 1, 2 en 3, voor zover ontvankelijk, gegrond;

III. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 26 juni 2001, kenmerk DRGG/ARB/01/1677A;

IV. verleent goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woongebied (WG)" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende gewaarmerkte kaart;

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit, voorzover het betreft het onder IV genoemde plandeel;

VI. veroordeelt gedeputeerde staten van Zuid-Holland in de door appellanten sub 1, 2 en 3 in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten tot de volgende bedragen:
- € 20,60 aan appellante sub 1;
- € 644,00 aan appellante sub 2, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- € 644,00 aan appellant sub 3, welk bedrag geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
de bedragen dienen door de provincie Zuid-Holland te worden betaald aan appellanten afzonderlijk;

VII. gelast dat de provincie Zuid-Holland aan appellanten sub 1, 2 en 3 het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 102,10 voor appellante sub 1, € 204,20 voor appellante sub 2 en € 102,10 voor appellant sub 3) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. A. Kosto en drs. G.A. Posthumus, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.G.L. de Vette, ambtenaar van Staat.

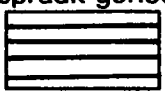
w.g. Bartel
Voorzitter

w.g. De Vette
ambtenaar van Staat

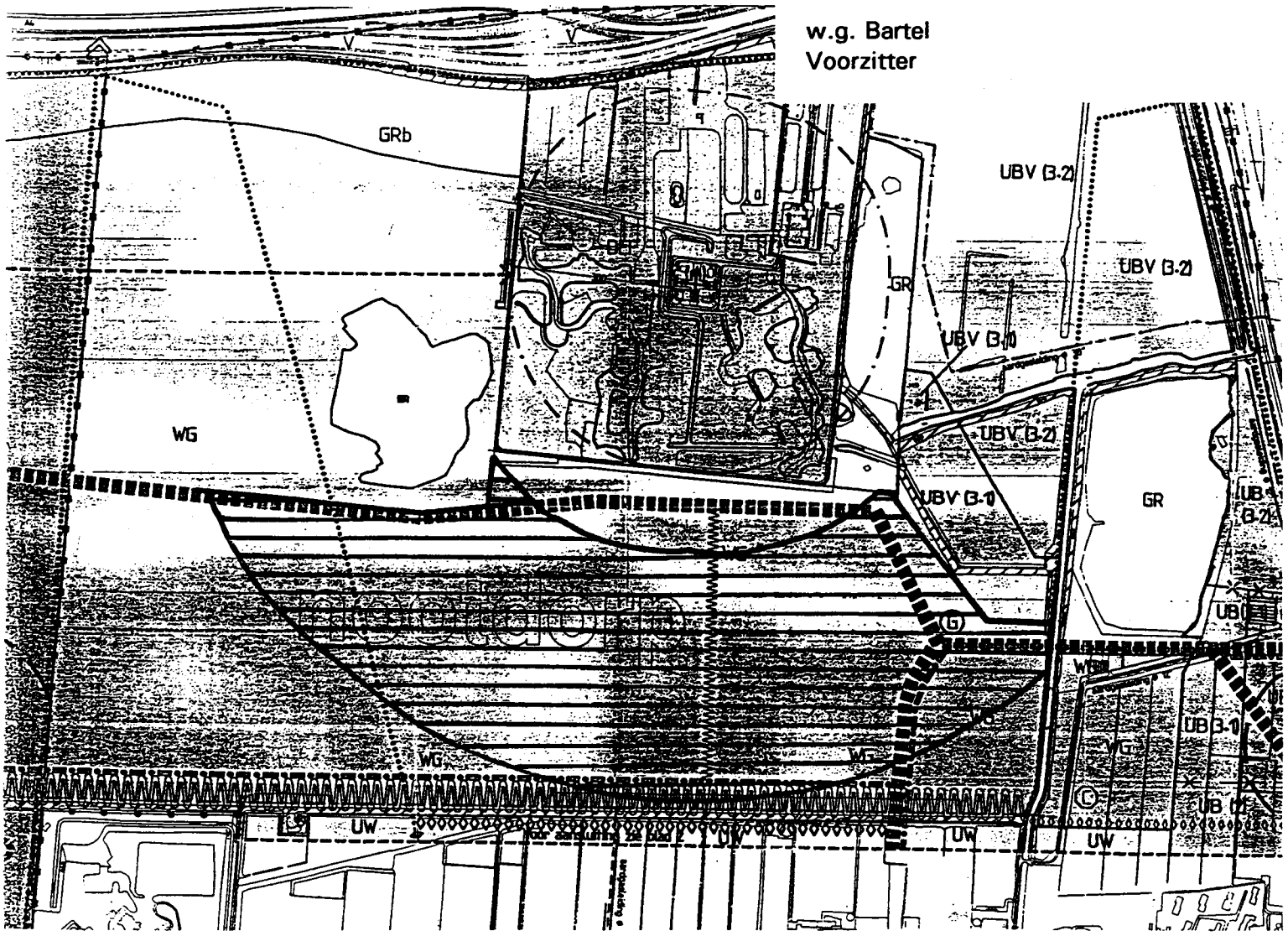
Uitgesproken in het openbaar op 26 juni 2002

196-350.

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

KAART, behorende bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 26 juni 2002, no. 200104539/1.
Het in de beslissing onder IV van deze uitspraak genoemde onderdeel is d.m.v.  aangegeven.

w.g. Bartel
Voorzitter



gemeente Nootdorp

bestemmingsplan Ypenburg - Nootdorp

noordpijl

code gem. 304	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 2	schaal: 1 : ~~5000~~ 10.000	form.: 1150x670
plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
7434-01	6 mrt 1998	26 feb 1998		

rotterdam b.v.

dwg-file : 05ca-b12

referte : ir. j.a.a. nuhn
getekend : r.w. a/d wiel

Raad van State

200201633/2.
Datum uitspraak: 26 juni 2002

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak na vereenvoudigde behandeling (artikel 8:54 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

J.G. de Kroes, wonend te Nootdorp,
appellant,

en

gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerders.

1. Procesverloop

Bij brief van 20 maart 2002, bij de Raad van State ingekomen op 21 maart 2002, heeft appellant beroep ingesteld tegen het besluit van verweerders van 8 januari 2002, kenmerk DRGG/ARB/01/11060A.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 6:5, eerste lid, aanhef en onder d, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bevat een beroepschrift de gronden van het beroep. Indien niet is voldaan aan artikel 6:5 kan het beroep ingevolge artikel 6:6 van de Awb niet-ontvankelijk worden verklaard, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

2.2. Appellant heeft de gronden van zijn beroep niet vermeld. Bij aangetekende brief van 26 maart 2002 is appellant gewezen op dit verzuim en is hij tot en met 23 april 2002 in de gelegenheid gesteld het te herstellen. Hierbij is vermeld dat, indien het verzuim niet binnen de gestelde termijn wordt hersteld, er rekening mee moet worden gehouden dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard.
Appellant heeft de gronden van het beroep niet binnen de gestelde termijn alsnog ingediend.

2.3. Het beroep is kennelijk niet-ontvankelijk.

2.4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep niet-ontvankelijk.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.G.L. de Vette, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel	w.g. De Vette
Lid van de enkelvoudige kamer	ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 juni 2002

Tegen deze uitspraak kan verzet worden gedaan (artikel 8:55 van de Algemene wet bestuursrecht).
- Verzet dient schriftelijk en binnen zes weken na verzending van deze uitspraak te worden gedaan.
- In het verzetschrift moeten de redenen worden vermeld waarom de indiener het niet eens is met de gronden waarop de beslissing is gebaseerd.
- Indien de indiener over het verzet door de Afdeling wenst te worden gehoord, dient dit in het verzetschrift te worden gevraagd. Het horen gebeurt dan uitsluitend over het verzet.

196-350.
Verzonden: 26 juni 2002

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,