

NOTA INSPRAAK ONTWERP BEHEERSVERORDENING DE POLDERS

Het ontwerp van de beheersverordening 'De Polders' heeft vanaf 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad een reactie over het ontwerp naar voren te brengen.

Er zijn 24 reacties binnengekomen. De reacties zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Daarbij is aangegeven of en op welk onderdeel de ingediende reacties hebben geleid tot een bijstelling van de beheersverordening.

1. BETHLEHEMLAAN 27

Reactie

- a. Op het perceel Bethlehemlaan 27 is het nu mogelijk 3.000 m2 aan kassen te bouwen. Verzocht wordt te bevestigen dat deze bouwrechten in het kader van de beheersverordening blijft bestaan.

Beantwoording

- a. In artikel 3.2 van de Verordening is bepaald dat voor de betreffende gronden, ten oosten van de Bethlehemlaan met bestemming A- BB2, maximaal 3.000 m2 aan kassen blijft toegestaan.

Aanpassing verordening

De verordening wordt niet aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

2. ZANDLAAN 52

Reactie

- a. Voor het tuinbouwbedrijf is het de verwachting dat de bedrijfsvoering binnen enkele jaren zal stoppen. Na bedrijfsbeëindiging wordt er aan gedacht het perceel een recreatieve/culturele bestemming te geven in combinatie met een woonfunctie. Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

Beantwoording

- a. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Indien de bedrijfsbeëindiging zich daadwerkelijk voordoet zal een zelfstandige procedure doorlopen moeten worden voor de gewenste functieverandering. Hiervoor zal een verzoek voor een omgevingsvergunning of voor een wijziging van de bestemming aanvraagd moeten worden. Hierbij zal de aanvraag getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Aanpassing verordening

De verordening wordt niet aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

3. OUDE WEERLAAN 37

Reactie

- a. Sinds jaar en dag vindt containerteelt plaats op gronden die nu aangewezen worden als Agrarisch - Waardevolle graslanden. Verzocht wordt de gronden aan te wijzen als Bedrijf - Handels- en exportbedrijf.

Beantwoording

- a. Aan het betreffende perceel was in bestemmingsplan De Polders goedkeuring onthouden, mede omdat handel- en export slechts voor 50% van de bebouwing was toegestaan. In de ontwerp beheersverordening is daarom aan dit deel van het perceel de bestemming B-HE gegeven, conform de Kadernota. Het overige perceeldeel was aangewezen voor A-WG, grondgebonden veeteelt. De zienswijze geeft aanleiding om de bestemming B_HE te wijzigen in A-BB2 met nadere aanduiding handel- en export toegestaan. Dit sluit beter aan op de vigerende bestemming. Deze bestemming is ook gegeven aan het deel in het ontwerp met bestemming A-WG. Voor alle duidelijkheid is een aanduiding 'containerteelt' toegevoegd. Ambtshalve is bij A-WG de beperking tot grondgebonden veehouderij geschrapt, omdat dit beter aansluit bij de vigerende bestemming ALN.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast en de regels worden aangepast ten einde containerteelt toe te staan en de agrarische bedrijfsvoering op A- WG niet te beperken tot slechts veehouderij bedrijven, dit overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan De Polders.

4. OUDE WEERLAAN 39

Reactie

- a. In het verleden zijn gronden aangekocht van het achterliggende perceel. Op de illustratie zijn deze gronden nog aangewezen voor Bedrijf – Handels- en exportbedrijf. Verzocht wordt deze gronden aan te wijzen voor Wonen.
- b. De nokhoogte die opgenomen is op de illustratie is niet correct. Dit moet 7 meter zijn.
- c. Een deel van het weiland tussen nr. 55 en 57 is niet opgenomen.

Beantwoording

- a. De illustratie wordt aangepast aan de nieuwe eigendomsgrenzen.
- b. In het kader van de beheersverordening zijn alle hoogtes opnieuw geïnventariseerd. De opgenomen nokhoogte is per abuis verkeerd ingeschat. De nokhoogte zal worden gewijzigd in 7 meter.
- c. Het bedoelde stuk was oorspronkelijk onderdeel van de plannen voor het natuur-recreatiegebied Vosse- en Weerlanerpolder. Inmiddels valt dit gedeelte buiten dit plan en ligt het inderdaad voor de hand om dit op te nemen in de illustratie.

Aanpassing verordening:

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast.

5. OUDE WEERLAAN 43

Reactie

- a. De woning valt buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de illustratie.

Beantwoording

- a. De constatering is juist. De illustratie wordt aangepast. Het bouwvlak wordt aangepast en verder naar achteren verlengd.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast.

6. BETHLEHEMLAAN 14A

Reactie

- a. Wat is de functie van Bethlehemlaan 14b.
- b. Gaarne woning nr 14a intekenen.
- c. De bedrijfsvoering is in 2006 beëindigd. Verzocht wordt om informatie om de woningen om te zetten naar plattelandswoningen

Beantwoording

- a. Bethlehemlaan 14b is de gemeente niet bekend. Alleen de huisnummers 14 en 14a zijn bekend bij gemeente en zijn opgenomen op de illustratie. Nummer 14b zal van de verzendlijst worden verwijderd. Deze gronden behorende bij Bethlehemlaan 14 en 14a zijn aangewezen als Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2.
- b. De constatering is juist dat deze bedrijfswoning niet is opgenomen in de ondergrond. Deze ondergrond is slechts ter oriëntatie. Op de illustratie worden 2 bedrijfswoningen toegestaan door de aanduiding '[2] maximum aantal wooneenheden' op te nemen, conform bestemmingsplan De Polders.
- c. 'Plattelandswoning' komt aan de orde bij de afsplitsing (bijvoorbeeld door verkoop) van een bedrijfswoning van het bedrijf. In casu betreft het bedrijfsbeëindiging en ligt een woonbestemming meer in de rede. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Voor de gewenste functieverandering zal een zelfstandige procedure doorlopen moeten worden. Hiervoor zal een verzoek voor een omgevingsvergunning of voor een wijziging van de bestemming aangevraagd moeten worden. Hierbij zal de aanvraag getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast. De aanduiding voor 2 bedrijfswoningen, die niet was opgenomen, wordt alsnog opgenomen.

7. OUDE WEERLAAN 37A

Reactie

- a. In het verleden zijn gronden aangekocht van het achterliggende perceel. Op de illustratie zijn deze gronden nog aangewezen voor Bedrijf – Handels- en exportbedrijf. Verzocht wordt deze gronden aan te wijzen voor Wonen.
- b. Het adres van het bedrijf Gebr. Van de Reep is Oude Weerlaan 37.

Beantwoording

- a. De illustratie wordt aangepast aan de nieuwe eigendomsgrenzen.
- b. In de verzendlijst stond de adressering per abuis verkeerd. De constatering is juist.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast.

8. BETHLEHEMLAAN 4

Reactie

- a. Het bestemmingsplan De Polders liet op het perceel naast bollencultuur en tuinbouw handel- en exportactiviteiten toe. In de Beheersverordening is deze mogelijkheid niet opgenomen.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan voorziet inderdaad in deze nevenactiviteit. Op de illustratie wordt een aanvullende aanduiding opgenomen waarbinnen handel- en exportactiviteiten zijn toegestaan.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast en in de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding handels- en exportactiviteiten zijn toegestaan.

9. OOSTEINDERLAAN 90

Reactie

- a. Het perceel Oosteinderlaan 90 is enkele jaren terug in eigendom verkregen. Voornemen is de bestaande woning te saneren en elders op het perceel terug te bouwen. De voorgestelde regeling in de Verordening staat alleen bebouwing op exact dezelfde locatie toe. Het bestemmingsplan liet verschuiving wel toe. Verzocht wordt enige verschuiving toe te staan.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan voorziet inderdaad in deze mogelijkheid. De bepaling in de Verordening is opgenomen om te voorkomen dat dichterbij de weg gebouwd wordt waarmee, mogelijk, niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde zoals deze bepaald is in de Wet geluidhinder. Aan de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd om nieuwbouw op een andere locatie toe te staan.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. Aan de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd.

10. OOSTEINDERLAAN 60

Reactie

- a. Het perceel Oosteinderlaan 60 heeft in bestemmingsplan De Polders een agrarische bestemming. In de Verordening is deze bestemming omgezet naar Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2. De omzetting verhoudt zich niet met hetgeen de wetgever beoogd heeft mogelijk te maken met een beheersverordening.
- b. Voor het betreffende perceel is een 'rood voor groen' ontwikkeling voorzien. De ontwikkeling is bij u bekend. Nu er ontwikkelingen worden voorzien binnen het plangebied kan de beheersverordening als planfiguur niet worden toegepast.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een Agrarische bestemming waarbij moet worden opgemerkt dat een intensieve veehouderij expliciet is uitgesloten. Per abuis zijn de gronden in de Verordening aangewezen als Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2. Deze omissie wordt gecorrigeerd.
- b. Het planvoornemen is bij de gemeente Hillegom bekend. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Indien overeenstemming is bereikt over het planvoornemen kan een zelfstandige procedure doorlopen worden. Hiervoor zal een verzoek voor een omgevingsvergunning of voor een wijziging van de bestemming aangevraagd moeten worden. Hierbij zal de aanvraag getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De bestemming Agrarisch – Waardevolle graslanden wordt opgenomen.

11. OUDE WEERLAAN 59A

Reactie

- a. Op het perceel Oude Weerlaan 59a worden hobbymatig paarden gehouden. Op het perceel is een paardenbak, een paardenstal en enkele andere opstallen aanwezig. De regeling zoals opgenomen in de Verordening is niet in overeenstemming met dit gebruik.

Beantwoording

- a. Het gebruik zoals aangegeven in de reactie is niet in overeenstemming met hetgeen het huidige bestemmingsplan toestaat. Het betreft hier een gebruik dat niet eerder bij de gemeente Hillegom bekend was. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Voor het hobbymatig houden van paarden is nog geen gemeentelijk beleidskader aanwezig, dit zal nog worden opgesteld. Indien dit beleid is vastgesteld kan een verzoek voor een omgevingsvergunning of een wijziging van de bestemming aangevraagd worden. Hierbij zal de aanvraag naast een toets aan het nieuwe beleid getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Aanpassing verordening

De Verordening wordt niet aangepast.

12. OOSTEINDERLAAN 32

Reactie

- a. De goot- en nokhoogte staan op de verbeelding als 3/8 en dat moet zijn 6/9 conform Bestemmingsplan De Polders.
- b. De nu voorgestelde regeling laat geen handelsactiviteiten toe die wel mochten op grond van het bestemmingsplan.
- c. De bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2 is kleiner ingetekend dan in het geldende bestemmingsplan.
- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen de regeling Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2. Gezien de grondslag zal het nimmer bollengrond worden.

Beantwoording

- a. De constatering is juist, dit zal worden gecorrigeerd.
- b. Het vigerende bestemmingsplan voorziet inderdaad in deze nevenactiviteit. Op de illustratie wordt een aanvullende aanduiding opgenomen waarbinnen handel- en exportactiviteiten zijn toegestaan.
- c. De bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2 wordt verruimd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan De Polders.
- d. De regeling is overgenomen overeenkomstig de Provinciale Verordening die de begrenzing bepaalt van bollengronden en de verdere uitwerking hiervan in het kader van de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV). Afwijken van deze reeds vastgestelde beleidsstukken is niet mogelijk.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De goot- en nokhoogte worden aangepast. De bestemming Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2 wordt aangepast conform het vigerende plan. De illustratie wordt aangepast waarbij een aanduiding Handel- en export wordt toegevoegd en in de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding handels- en exportactiviteiten zijn toegestaan.

De legenda wordt aangepast.

13. ZANDLAAN 10A

Reactie

- a. De verordening staat nieuwbouw van de woning alleen toe langs de Zandlaan. Respondent wil de keuze behouden om de woning ook op de huidige locatie, waar de woning op grond van het overgangsrecht is toegestaan, terug te kunnen bouwen.

Beantwoording

- a. De regeling in de ontwerp Verordening is inderdaad niet juist voor wat betreft de terug bouw mogelijkheden. Middels de relatielijn kan binnen het (gecombineerde) bouwvlak een keuze gemaakt worden voor de herbouwlocatie.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie.

14. OUDE WEERLAAN 51

Reactie

- a. Voor de locatie Weerlaan 51 bestaat de wens een woning te realiseren. Verzocht wordt dit initiatief mee te nemen in de verordening.

Beantwoording

- a. Op de locatie staat een schuur die op grond van overgangsrecht in de Verordening is opgenomen. De wens om een woning te realiseren op de betreffende locatie kan in het kader van deze Verordening niet ingevuld worden. Beleidsmatig bestaat de mogelijkheid een woning te realiseren middels gebruikmaking van de ruimte- voor- ruimte regeling of via het realiseren van een zogenaamde GOM-woning. Een aanvraag kan hiervoor ingediend worden.

Aanpassing verordening

De verordening wordt niet aangepast.

15. MUNTENDAMSCH E INVESTERINGS MAATSCHAPPIJ B.V.

Reactie

- a. Geconstateerd is dat de beheersverordening op enkele onderdelen afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Het is niet mogelijk om de gevolgen daarvan te overzien. Voor zover deze afwijkingen nadelig voor inspreker zijn wordt aangegeven dat evenwel alle rechten en wettelijke voorbeholden worden.

Beantwoording

- a. Op basis van de reactie is niet inzichtelijk welke verschillen geconstateerd zijn. Met de beheersverordening wordt niet beoogd wijzigingen door te voeren. Kennis wordt genomen van het gemaakte voorbehoud.

Aanpassing verordening

De verordening wordt niet aangepast.

16. OOSTEINDERLAAN 110.

Reactie

- a. De geïnventariseerde gegevens zijn niet juist. Het woonhuis heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4,5 en 7,25 meter. De bestaande hooiberg een bouwhoogte van 9 meter.

Beantwoording

- a. De maatvoering is gecontroleerd en wordt aangepast conform de opgave van inspreker.

Aanpassing verordening

De illustratie wordt aangepast.

17. ZANDLAAN 22

Reactie

- a. Conform het vigerende bestemmingsplan mag 8.400 m² gebouwd worden. In de beheersverordening is met het opgenomen percentage van 25% minder aan bebouwing toegestaan. Verzocht wordt dit aan te passen.
- b. Verzocht wordt het tuincentrum aan te wijzen als een Type IV tuincentrum zoals opgenomen in de Structuurnota tuincentra 2.0.

Beantwoording

- a. Het percentage bleek inderdaad niet juist. Het bedoelde perceel is 36.282 m² groot. Gezien de omvang van het perceel volstaat een bebouwingspercentage van 24%. Dit is met belanghebbende afgestemd en akkoord bevonden.
- b. De definitie zoals opgenomen in de structuurnota komt overeen met de bestaande bedrijfsactiviteiten. In de regels wordt een definitiebepaling opgenomen die aansluit op de structuurnota

Aanpassing verordening

Het bebouwingspercentage wordt aangepast. In de regels wordt een definitie van tuincentrum opgenomen.

18. GEMEENTE HAARLEMMERMEER

Reactie

- a. Op de verordening zijn geen op- of aanmerkingen

Beantwoording

- a. Hiervan wordt kennisgenomen.

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

19. OOSTEINDERLAAN 70

Reactie

- a. Op de locatie Oosteinderlaan 70 worden opstallen verhuurd voor verschillende bedrijfsactiviteiten, waaronder hobbypaarden. Deze zijn niet als zodanig geïnventariseerd. Verzocht wordt dit gebruik in de verordening op te nemen.

Beantwoording

- a. Voor de betreffende locatie is een agrarische bestemming opgenomen. Het gebruik zoals dat nu plaatsvindt is hiermee niet in overeenstemming. Ook binnen het geldende bestemmingsplan is dit gebruik niet mogelijk. Beleidsmatig bestaat er ruimte tot het verkrijgen van een meer passende bestemming indien de agrarische bedrijfsvoering in zijn geheel is beëindigd. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Voor een planologische inpassing van het bestaande gebruik zal een zelfstandige procedure doorlopen moeten worden. Hiervoor zal een verzoek voor een omgevingsvergunning of voor een wijziging van de bestemming aangevraagd moeten worden. Hierbij zal de aanvraag getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden..

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

20. NATUUR EN WONEN BV

Reactie

- a. In de beheersverordening is het voornemen voor een Woonschepenhaven, zoals opgenomen in de gebiedsvisie Groengenoegen niet doorvertaald. Het voornemen bestaat nog steeds het plan ten uitvoer te brengen, echter hiervoor worden we gehinderd door de tracékeuze van het NOG. Verzocht wordt op een positieve wijze aandacht te geven aan het initiatief.
- b. In de passage over de Oosteinderpolder wordt vermeld dat er waardevolle weidevogels worden waargenomen. Dit is onjuist. Verzocht wordt deze passage te schrappen.

Beantwoording

- a. Op grond van het raadsbesluit over de gebiedsvisie groen Genoegen kan pas na de tracékeuze voor de Duinpolderweg nagedacht worden over een verdere planuitwerking. De beheersverordening is een planfiguur waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De reactie, zoals ingediend wordt aangemerkt als een 'nieuwe ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in een beheersverordening niet worden ondergebracht. Indien de tracékeuze daadwerkelijk gemaakt is kan mogelijk een planologische inpassing van het voornemen geïnitieerd worden. Hiervoor zal een verzoek voor wijziging van de bestemming aangevraagd moeten worden. Hierbij zal het verzoek getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.
- b. In het kader van de Vosse- en Weerlanderpolder is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is geconcludeerd '*... De in De Polders aanwezige graslanden zijn van betekenis voor weide- oever- en watervogels.*'. Dit is zo opgenomen in de Toelichting. De passage wordt dan ook niet geschrapt.

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

21. VERENIGING BEHOUD DE POLDERS

Reactie

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opknippen van de polder in verschillende plangebieden (bestemmingsplannen Fietspad Hillegom - Bennebroek en - Vosse- en Weerlanderpolder en de omgevingsvergunning voor Manege Hillegom). Met deze plannen worden vergunningen verleend in strijd met het oude plan De Polders 2000. De verordening borduurt hier op door. Door het opknippen in verschillende plannen en het afwijken hiervan voor verschillende recreatieve initiatieven verschaald de biodiversiteit.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen het gekozen planfiguur omdat hier geen bezwaar of beroep tegen in kan worden gesteld. De vereniging is van oordeel dat alleen het bestemmingsplan het juiste planfiguur is voor dit plangebied.
- c. Verzocht wordt af te zien van een noordelijke ontsluitingsweg.

Beantwoording

- a. Kennis wordt genomen van het bezwaar dat de gemeente het gebied van De Polders opknipt in verschillende deelgebieden en in deze deelgebieden nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.. Echter in het kader van deze beheersverordening kan dit niet ongedaan gemaakt worden.
Met deze beheersverordening wordt het resterende gebied van De Polders voorzien van een adequate planologische regeling. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt dus ook niet tot verschraling.
- b. Omdat gedurende de planperiode van de verordening geen ontwikkelingen worden voorzien in dit gebied die op dit moment planologisch ingepast kunnen worden is de verordening juist het geëigende instrument om eenvoudig tot een actueel regime te komen. De wet geeft hierbij geen gelegenheid voor bezwaar en beroep.
- c. Kennis wordt genomen van deze oproep. In het kader van deze verordening vindt hierover geen besluitvorming plaats. Mocht de besluitvorming plaatsvinden dan wordt naar verwachting middels een provinciaal inpassingsplan de ontsluiting planologisch mogelijk gemaakt.

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

22. ZANDLAAN 48

Reactie

- a. Het voornemen bestaat om de bedrijfsloods aan de Zandlaan 48 in eigendom te verkrijgen en deels te slopen. Middels de ruimte voor ruimte regeling kan dan een bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden. Verzocht wordt dit voornemen mee te nemen in de verordening.

Beantwoording

- a. Deze ruimtelijke ontwikkeling laat zich niet inpassen in de beheersverordening. Binnen de kaders van de provinciale Verordening Ruimte, de ISG en Groen Genoegen kan wel meegedacht worden over deze ontwikkeling. Om de nieuwe bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken zal hiertoe een verzoek ingediend moeten worden. Hierbij zal de aanvraag getoetst worden aan de geldende provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie Groen Genoegen, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Indien de aanvraag beleidsmatig en planologisch inpasbaar is kan hiervoor een aparte procedure doorlopen worden.

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

23. GEMEENTE BLOEMENDAAL

Reactie

- a. Op de Verordening zijn geen op- of aanmerkingen

Beantwoording

- a. Hiervan wordt kennisgenomen.

Aanpassing verordening

Geen aanpassingen.

24. ARAG RECHTSBIJSTAND, INZAKE BETHLEHEMLAAN 4

Reactie

- a. Het bestemmingsplan De Polders liet op het perceel naast bollencultuur en tuinbouw handel- en exportactiviteiten toe. In de Beheersverordening is deze mogelijkheid niet opgenomen. Dit is juridisch en feitelijk niet correct.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan voorziet inderdaad in deze nevenactiviteit. Op de illustratie wordt een aanvullende aanduiding opgenomen waarbinnen handel- en exportactiviteiten zijn toegestaan.

Aanpassing verordening

De verordening wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. De illustratie wordt aangepast en in de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding handels- en exportactiviteiten zijn toegestaan.

Ambtelijke wijzigingen

Aanpassingen aan de illustratie

1. Oosteinderlaan 62c, illustratie wordt aangepast conform de feitelijke situatie;
2. Bestemming Groen nabij de volkstuinten wordt gewijzigd naar Bos;
3. Oosteinderlaan 32, aanpassen bouwvlak conform afgegeven vergunningen.
4. Voor de bestaande ligplaatsen aan de Oosteinderlaan wordt een aanduiding opgenomen en een juridische regeling;
5. Oostelijke sportveld wordt aanvullend opgenomen, vanwege de aansluiting met ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen;
6. De legenda wordt compleet gemaakt met alle bestemmingen en aanduidingen;
7. Winterrustlaan 3, een bouwvlak wordt opgenomen;
8. De planbegrenzing aan de noordzijde wordt aangepast (Zandlaan opnemen);
9. Aan de oostzijde is Fietspad Hillegom – Bennebroek buiten de Verordening gehouden, vanwege de onteigeningsprocedures;
10. Het bouwvlak aan de Oosteinderlaan 10 wordt afgestemd op de laatste afgegeven vergunningen;
11. Het bouwvlak van de muziekvereniging wordt afgestemd op de verleende vergunning uit mei 1992;
12. De illustratie wordt een kwartslag gedraaid in verband met de leesbaarheid.

Aanpassingen aan de regels en toelichting

13. Enkele tekstuele aanpassingen aan de toelichting en regels;
14. Definitie beschikbare teeltgrond wordt opgenomen;
15. Definitie relatie wordt opgenomen
16. De gebruiksmogelijkheden van Agrarisch – Waardevolle graslanden wordt afgestemd op de bestaande gebruiksmogelijkheden.
17. Regeling voor schaduwhallen, voor de bestaande (vergunde) schaduwhallen wordt een passende regeling opgenomen;
18. Bedrijfsloods Oude Weerlaan 51 wordt opgenomen op de illustratie;
19. De bestemmingsregeling voor bed & breakfast is komen te vervallen;
20. De bestemmingsregeling voor dagrecreatie wordt beperkt tot de bestaande bebouwing.