

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording zienswijzen
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder 23 januari 2013
Datum	

1. Inleiding

De gemeente Leiden wil de Oostvlietpolder groen houden. Om dat te bereiken heeft de gemeente Leiden samen met de provincie Zuid – Holland en de regio Holland – Rijnland in de regio naar alternatieve locaties gezocht voor een bedrijventerrein in de Oostvlietpolder. De zoektocht heeft een alternatief opgeleverd in de gemeente Kaag en Braasem: Veenderveld 2. Nu een alternatief gevonden is gaat de gemeente Leiden het bestemmingsplan voor de Oostvlietpolder herzien naar een groene invulling. Met het herzien van het bestemmingsplan Oostvlietpolder wordt juridisch – planologisch mogelijk gemaakt dat de functie 'Uit te werken bedrijventerpark' in de Oostvlietpolder gewijzigd wordt naar een 'groene invulling'. Het plangebied beslaat die gronden die in het vigerende bestemmingsplan van de bestemming 'Uit te werken bedrijventerpark' waren voorzien. Deze liggen hoofdzakelijk in de oostelijke helft van de Oostvlietpolder, tussen de A4, de Europaweg en De Vliet.

2. Procedure

Op 9 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder (NL.IMRO.0546.BP00095-0201) voor zienswijzen vrij te geven. Het ontwerp heeft vanaf 18 juli 2013 t/m 29 augustus 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Na het beëindigen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van burgemeester en wethouders. Voordat de raad een besluit neemt, worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven (of mondeling ingediende zienswijzen) nader toe te lichten voor de commissie Ruimte en Regio.

Na vaststelling door burgemeester en wethouders van de voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze zienswijzennota op de hoogte gebracht.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of eventueel betrokken rijksdiensten ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren hebben gebracht en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Vervolgens kan gedurende de ter inzage termijn van zes weken een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
- (indien beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend) waarop de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening afwijst. Indien het verzoek om voorlopige voorziening deels wordt toegewezen kan worden bepaald dat het bestemmingsplan, behoudens dat deel, inwerking treedt.

3. Ingekomen zienswijzen.

Lijst van indieners:

1.

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

4. Beantwoording van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. In de laatste kolom van de tabel in paragraaf 4 is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in paragraaf 5. In paragraaf 6 is naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen en zienswijzen een gehele staat van wijzigingen opgenomen.

Reactie	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het College	Gevolgen voor bestemmingsplan
A	Zienswijze 1		
A1	Er wordt een positief wateradvies gegeven.	Hiervan is kennis genomen.	Geen
B	Zienswijze 2		
B1	Sinds 1996 liggen de gronden van indiener in een gebied dat steeds aan planologische wijzigingen onderhevig is geweest. Gedurende die periode heeft indiener niet 'vrijelijk' over zijn eigendom kunnen beschikken noch heeft hij concrete plannen kunnen maken ten aanzien van de gronden. Thans is het gebied wederom aan een wijziging onderhevig zonder dat deze wijzigingen voorzien zijn van een deugdelijke motivering. Het is derhalve weer onduidelijk of de voorgestelde bestemming tot stand zal komen en indiener voorziet wederom een periode aankomen van procedures en onduidelijkheid over de (uiteindelijke) bestemming van zijn grond.	Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'UB' en 'UB(z)' gewijzigd naar 'Groen'. Met deze bestemming wordt aangesloten bij het bestaande gebruik en kan dit gebruik dus ook worden gecontinueerd. Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten het voornemen uit te spreken om de Oostvlietpolder planologisch te schrappen als bedrijventerrein en dit beoogde bedrijventerrein weer een groene functie te geven. De provincie doorloopt hiervoor een aparte herziening van de Structuurvisie en Verordening Ruimte om dit planologisch vast te leggen. Het bestemmingsplan volgt daarmee de ontwikkelingen en voegt daar niet iets nieuws aan toe. Derhalve kan niet worden ingezien dat bij deze wijziging een deugdelijk motivering ontbreekt. Het bestemmingsplan volgt de procedures die zijn vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijk ordening, voordat er definitieve duidelijkheid komt over de bestemming van de gronden van indiener.	Geen
B2	Het bestemmingsplan is	Op basis van de vigerende Provinciale	Geen

	in strijd met de Structuurvisie 2010 en de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is in de visie aangemeld als Bedrijventerrein. Ook de Verordening gaat uit van een bedrijventerrein ter plaatse. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom er in onderhavig geval van deze visie wordt afgeweken.	Structuurvisie (actualisering 2012) en Verordening Ruimte (actualisering 2012) heeft de Oostvlietpolder momenteel nog een invulling als bedrijventerrein. Echter, op basis van de uitgevoerde behoefteramingen naar bedrijventerreinen in de regio Holland Rijnland en het onderzoek naar compensatielocaties voor de Oostvlietpolder hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten het voornemen uit te spreken dat de locatie Veenderveld 2 in de gemeente Kaag en Braassem een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder is en de Oostvlietpolder planologisch te schrappen als bedrijventerrein. Dit beoogde bedrijventerrein in de Oostvlietpolder zal weer een groene functie krijgen en Veenderveld 2 zal tevens planologisch benoemd worden als bedrijventerrein. Dit zal met een aparte herziening van de Structuurvisie en Verordening Ruimte planologisch worden geregeld. Op 15 oktober 2013 hebben GS deze ontwerpherziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte voor de Oostvlietpolder en Veenderveld 2 vastgesteld met daarbij de vormvrije merbeoordeling voor Veenderveld 2 als bijlage. Van 28 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 is de ontwerpherziening ter inzage gelegd de herziening zal eind februari 2014 worden vastgesteld. Het bestemmingsplan Oostvlietpolder is in lijn met de ontwerpherziening van de Provinciale Verordening en Provinciale Structuurvisie en wordt vrijwel gelijktijdig vastgesteld met deze herziening en zal dan ook niet strijdig zijn met provinciaal beleid.	
B3	De bestemming van de gronden van indiener wordt gewijzigd van 'Uit te werken bedrijvenpark' met bouwmogelijkheden naar de bestemming 'Groen' (G) met archeologische waarden (WR-A-5 en WR-A-7). Waar eerst volop gebouwd kon worden, is thans een van de doelstellingen om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. Door het	Op 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd in verband met de implementatie van het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Valetta te Malta). De wijziging in de Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg: WAMZ) houdt in dat gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden in de bodem. Op 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Leiden het Paraplubestemmingsplan Archeologie Leiden vastgesteld. Met dit Paraplubestemmingsplan is de dubbelbestemming "Waarde archeologie" aan	Geen

	opnemen van deze bestemming, wordt indiener beperkt in het gebruik van zijn gronden daar er thans archeologisch onderzoek nodig is bij bouw- en grondwerkzaamheden. Voorgaande brengt de nodige belemmeringen en kosten voor indiener met zich mee. Indiener kan zich dan ook niet verenigen met het opnemen van de bestemming archeologische waarden ter plaatse van zijn gronden. Het is op zijn minst opmerkelijk te noemen dat ten tijde van de bestemmingsplanwijziging in 2004, archeologie geen tot nauwelijks een rol speelde in onderhavig gebied.	vigerende bestemmingsplannen, waarin archeologie nog niet was opgenomen, toegevoegd. Onderhavig bestemmingsplan heeft de dubbelbestemming "Waarde Archeologie", die ten tijde van het paraplubestemmingsplan Archeologie aan de gronden van indiener is toegekend, overgenomen. De archeologische waarden zijn dus niet met onderhavig bestemmingsplan aan de gronden van indiener toegekend, maar al eerder.	
B4	Het huidig gebruik van de gronden van cliënt is agrarisch en niet 'Groen' die meerdere functies mogelijk maakt. Daarnaast is de bestemming archeologische waarden toegevoegd. Het vigerende bestemmingsplan noch het huidig gebruik vereist dat rekening dient te worden gehouden met archeologische waarden. Onduidelijk is waarom de bestemming thans wordt opgerekt.	De uitoefening van agrarische activiteiten is toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Op 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Leiden het Paraplubestemmingsplan Archeologie Leiden vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming "Waarde archeologie" aan vigerende bestemmingsplannen, waar archeologie nog niet in was opgenomen, toegevoegd. Met de vaststelling van dit Paraplubestemmingsplan zijn de archeologische waarden van de gronden van indiener reeds vastgelegd.	Geen
B5	Indiener geeft aan dat op grond van al het voorgaande de bestemming 'Groen' met archeologische waarden niet opgenomen kan worden op zijn percelen.	Binnen de wettelijke kaders op het gebied van de ruimtelijke ordening en ruimtelijke beleidskaders van Rijk en provincie heeft de gemeente Leiden de beleidsvrijheid haar grondgebied in te richten zoals geformuleerd in haar eigen beleid. De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van de inrichting van de Oostvlietpolder vastgelegd in een herziening van de Structuurvisie Leiden 2025, waarin is uitgesproken dat de Oostvlietpolder een groen gebied moet zijn, bedoeld voor agrarische- en recreatieve doeleinden. Het opnemen van de bestemming "Groen met archeologische" waarden sluit qua bestemmingsomschrijving aan bij het huidige	Geen

		gebruik van de gronden en is in lijn met gemeentelijk beleid. Het toekennen van deze bestemming aan de gronden van indiener getuigt dan ook van een goede ruimtelijke ordening.	
C	Zienswijze 3		
C1	Aangegeven wordt dat uit de Behoefteraming bedrijfshuisvesting 2.0 (2012) van Holland Rijnland blijkt dat op de as Leiden – Katwijk 69 hectare extra ruimte nodig is voor bedrijven. Om de urgente tekorten in te lossen is aanbevolen om op korte termijn locaties te ontwikkelen op deze as. Met de keuze om de Oostvlietpolder als bedrijventerrein te schrappen, zijn de mogelijkheden om in te spelen op het urgente tekort aanzienlijk verminderd.	Op grond van de uitgevoerde behoefteramingen naar bedrijventerreinen in de regio Holland Rijnland en het onderzoek naar compensatielocaties voor de Oostvlietpolder hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten om uit te spreken dat de locatie Veenderveld 2 in de gemeente Kaag en Braassem een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder is.	Geen
C2	Het bedrijfsleven is van mening dat de Oostvlietpolder nog altijd de meest geschikte locatie is voor een nieuw bedrijventerrein. Het nu aangewezen alternatief, Veenderveld 2 in Kaag en Braassem, is dit in de ogen van het bedrijfsleven niet. Veenderveld 2 bevindt zich niet op de as Leiden-Katwijk en bovendien is de ontwikkeling van het gebied in de nabije toekomst uiterst onzeker, gezien haar bestemming als vogelweidegebied. Veenderveld 2 wordt gezien als strategische reserve voor het totale tekort (110 hectare) in de regio.	Hoewel in het vigerende plan voor de Oostvlietpolder de bestemming Uit te werken bedrijvenpark voor een deel van de Oostvlietpolder is opgenomen, is echter sinds het bestuursakkoord d.d. 28 april 2010 'Samen Leiden', het raadsvoorstel d.d. 9 september 2010 en de geldende 'Structuurvisie 2025' duidelijk dat de gemeente Leiden niet zal meewerken aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein in de Oostvlietpolder. Derhalve zou deze locatie zowel op de korte als de lange termijn niet tot realisatie geleidt hebben en is Veenderveld 2 zo evengoed zo niet een haalbaardere locatie dan de Oostvlietpolder. Verder komt De Stuurgroep Oostvlietpolder (met daarin de Provincie, de regio Holland Rijnland, de gemeenten Leiden en Kaag en Braassem vertegenwoordigd) op basis van het Onderzoek "Compensatielocaties Oostvlietpolder" en de gesprekken met de betrokken gemeenten tot de conclusie dat de locatie Veenderveld-2 in de gemeente Kaag en Braassem een acceptabele compensatielocatie is voor de Oostvlietpolder. Deze locatie kan net als de Oostvlietpolder ontwikkeld worden als regulier bedrijventerrein met ruimte voor bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën (HMC). Het verlies aan belangrijk weidevogelgebied zal worden gecompenseerd (beleidsregel compensatie 2013).	Geen

D	Zienswijze 4		
D1	Op 26 juni 2013 hebben Provinciale Staten besloten het voornemen uit te spreken om de Oostvlietpolder planologisch te schrappen als bedrijventerrein en dit beoogde bedrijventerrein weer een groene functie te geven en dit met een aparte herziening van de Structuurvisie en Verordening Ruimte planologisch te regelen. Deze herziening wordt naar verwachting op 26 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Tot die datum vindt derhalve beoordeling van het plan plaats op basis van de vigerende Provinciale Structuurvisie (actualisering 2012) en Verordening Ruimte (actualisering 2012). Formeel dient er dan ook een zienswijze te worden ingediend tegen de groene bestemming die in het plan reeds aan de Oostvlietpolder is gegeven. Indien Provinciale Staten de voorgenomen herziening ten aanzien van de huidige bedrijvenbestemming conform onderhavig bestemmingsplan heeft vastgesteld, dan wordt de zienswijze ingetrokken.	Het bestemmingsplan Oostvlietpolder en de herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte worden vrijwel gelijktijdig vastgesteld, zodat het bestemmingsplan Oostvlietpolder in lijn zal zijn met Provinciaal beleid. Het mogelijk intrekken van de zienswijze (indien Provinciale Staten de voorgenomen herziening ten aanzien van de huidige bedrijvenbestemming conform onderhavig bestemmingsplan heeft vastgesteld), wordt voor kennisneming aangenomen.	Geen
D2	Aangegeven wordt dat het plan de ontwikkeling van de Rijnlandroute raakt. Verzocht wordt om hiermee bij het bestemmingsplan rekkening te houden.	Het bestemmingsplan Oostvlietpolder consolideert de huidige situatie in het plangebied waardoor geen ontwikkelingen mogelijk zijn op de gronden die straks bedoeld zijn voor het traject van de Rijnlandroute. De Rijnlandroute wordt juridisch – planologisch niet mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijk inpassingsplan gemaakt.	Geen
E	Zienswijze 5		
E1	Op de verbeelding is de ligging van de	In het ontwerpbestemmingsplan waren de leidingentracés inderdaad niet geheel juist	Aanpassen ligging

	gastransport leidingen niet geheel juist overgenomen. Verzocht wordt om de ligging van de leidingen wel juist op de verbeelding op te nemen.	opgenomen.	dubbelbestemming Leiding - Gas - 1 en Leiding - Gas -2
E2	De gastransportleiding tot 40 bar, is op de verbeelding weergegeven met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor deze gastransportleiding volstaat echter een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.	Voor de dubbelbestemming Leiding - Gas - 1 zal een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding worden aangehouden.	Aanpassen breedte dubbelbestemming Leiding - Gas - 1
F	Zienswijze 6		
F1	Verzocht wordt om aan artikel 3.1 'Groen-Bestemmingsomschrijving' de mogelijkheid toe te voegen om een landgoed met een museum met levende have met bijbehorende voorzieningen en bebouwingen, waaronder horeca en detailhandel ten behoeve van verkoop van streek-eigen producten te kunnen realiseren.	Het bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingslegging die aansluit bij de bestaande situatie en bij de gewijzigde bestuurlijke visie op het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen worden nu niet meegenomen. Aan indiener wordt verzocht om bij de gemeente een plan in te dienen, zodat voor dit initiatief een eigen planologische procedure wordt doorlopen waarbij alle relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst dienen te worden en de wenselijkheid kan worden beoordeeld.	Geen
F2	Indien voornoemde mogelijkheid wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving dan wordt er ook verzocht om aan de bouwregels in lid 3.2 rekening te houden met schuilmogelijkheden voor vee en het realiseren van opstallen.	Zie beantwoording F1.	Geen
F3	Verzocht wordt om aan de hoofdbestemming aan de landerijen een agrarische bestemming toe te kennen, waardoor indiener ook in aanmerking zou kunnen komen voor agrarische subsidieregelingen, waaronder de subsidie Agrarisch Natuurbeheer.	Leidend voor het al dan niet toekennen van beheersubsidie voor agrarisch natuurbeheer in het kader van SNL is de provinciale subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer van de provincie Zuid-Holland. Conform deze regeling stelt de provincie jaarlijks vast welke gebieden worden opgesteld voor beheersubsidie. Basis voor de subsidie is of het gronden betreft met agrarisch gebruik. De gebieden die in	Geen

		aanmerking komen voor subsidie zijn opgenomen op de beheerssubsidiekaart in het provinciale Natuurbeheerplan en het daaraan gekoppelde openstellingsbesluit. Het toekennen van subsidies agrarisch natuurbeheer heeft daarmee geen enkele relatie met de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling van het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) is wel onderzocht of die koppeling gemaakt moet worden. Daar is bewust van afgezien, omdat het werkelijke gebruik van een locatie niet altijd correspondeert met een bestemming of nog te wijzigen bestemming. Bovendien kan de wijziging van een bestemmingsplan een paar jaar duren. Verder laat de nu opgenomen bestemming 'Groen' landbouwactiviteiten toe.	
F4	Er wordt verzocht om in artikel 3.1 b de tekst 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' te verwijderen. In artikel 1.4 wordt een agrarisch bedrijf reeds gedefinieerd.	De tekst 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' in artikel 3.1 b is inderdaad niet noodzakelijk. Wel wordt benadrukt dat met betrekking tot de gronden in het plangebied het om een agrarische bedrijfsvoering gaat die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, maar waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf. De bouwregels bepalen dus ook dat geen gebouwen zijn toegestaan.	De tekst 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' in artikel 3.1 b van de regels wordt geschrapt.
F5	Door nu ook de landerijen de bestemming groen te geven met daarbij de bepalingen zoals deze thans zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt het de huidige grondeigenaren en ondernemers zo goed als onmogelijk gemaakt om hun bestaansrecht te behouden en winstgevend te kunnen ondernemen.	Het opnemen van de bestemming 'Groen' sluit qua bestemmingsomschrijving aan bij het huidige gebruik van de gronden en is in lijn met gemeentelijk en provinciaal beleid. Grondeigenaren kunnen het huidige gebruik en dus ook de huidige bedrijfsvoering continueren. Indien er een aanpassing van de bedrijfsvoering gewenst is dan wordt aan indiener verzocht om bij de gemeente een plan in te dienen, zodat voor dit initiatief een eigen planologische procedure wordt doorlopen waarbij alle relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst worden en de wenselijkheid kan worden beoordeeld.	Geen
F6	Indiener zou graag een locatie voor een windmolen opgenomen zien in het bestemmingsplan.	De vraag of windmolens passen bij het beeld van een duurzaam groene Oostvlietpolder is voorafgaand aan het opstellen van de Structuurvisie herziening aan de raad voorgelegd. Daar was men bijna unaniem van mening dat windmolens niet passen bij het groene en recreatieve karakter van de Oostvlietpolder zoals men zich dat voor ogen heeft. Om die reden biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor het oprichten van windmolens.	Geen

F7	Aangegeven wordt dat meerdere malen contact is gezocht met de gemeente om te overleggen over de mogelijkheden voor het gebied en om een onderneming te kunnen uitoefenen. Hiervan is niets terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan. Aangegeven wordt dat het de gemeente had gesierd als het ontwerpbestemmingsplan meer in samenspraak tot stand was gekomen.	De structuurvisie Leiden 2025 is in 2011 voorzien van een 1 ^e herziening. De Oostvlietpolder is in deze herziening aangewezen als groenstructuur met daarbinnen een recreatieve/ groene verbinding op regionaal schaalniveau. In het kader van deze herziening heeft al inspraak plaatsgevonden. Op grond van de Participatie- en inspraakverordening 2012 is ervoor gekozen om geen inspraak dan wel participatie te verlenen. Het onderhavige bestemmingsplan legt immers niets anders vast dan hetgeen dat in de herziening van de structuurvisie is beoogd. Indien indiener een nieuw initiatief/plan heeft met betrekking tot zijn gronden dan kan hij bij de gemeente een plan indienen, zodat voor dit initiatief een eigen planologische procedure wordt doorlopen waarbij alle relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst dienen te worden en de wenselijkheid kan worden beoordeeld.	Geen
G	Zienswijze 7		
G1	Indiener is van mening dat de nu vigerende bestemming "uit te werken gebied voor bedrijvenpark" nog steeds doelmatig is en dat deze bestemming gehandhaafd dient te blijven.	Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten het voornemen uit te spreken om de Oostvlietpolder planologisch te schrappen als bedrijventerrein en dit beoogde bedrijventerrein weer een groene functie te geven en dit met een aparte herziening van de Structuurvisie en Verordening Ruimte planologisch te regelen. Met de locatie Veenderveld 2 in de gemeente Kaag en Braassem is gekozen voor een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder. Deze locatie kan net als de Oostvlietpolder worden ontwikkeld als regulier bedrijventerrein met ruimte voor HMC.	Geen
G2	Opgemerkt wordt dat politiek opportunisme en de waan van de dag ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan. Paragraaf 1.1 van de plantoelichting doet dan ook ernstig geweld aan de werkelijkheid door te beweren dat het voorliggende plan beter aansluit bij het bestaande	Binnen de wettelijke kaders op het gebied van de ruimtelijke ordening en ruimtelijke beleidskaders van Rijk en provincie heeft de gemeente Leiden de beleidsvrijheid haar grondgebied in te richten zoals geformuleerd in haar eigen beleid. De gemeente haar beleid ten aanzien van de inrichting van de Oostvlietpolder vastgelegd in een herziening van de Structuurvisie Leiden 2025, waarin is uitgesproken dat de Oostvlietpolder een groen gebied moet zijn, bedoeld voor agrarische- en recreatieve doeleinden.	In paragraaf 1.1 van de toelichting wordt de 2 ^e alinea geschrapt en vervangen door de volgende tekst: Het gemeentebestuur heeft in de bestuursovereenkomst 'Samen

	gebruik, omdat de ontwikkeling van het bedrijventerrein de afgelopen jaren niet van de grond is gekomen.	Het in Nederland gebruikelijke democratisch proces heeft tot de keuze voor een groene invulling van de Oostvlietpolder geleid en uiteindelijk heeft de raad ook dit besloten. De gewijzigde bestuurlijke visie op het plangebied en aanpassing van het gemeentelijk beleid hebben dan ook ten grondslag gelegen aan de herziening van het bestemmingsplan voor de Oostvlietpolder.	Leiden' 2010-2014 opgenomen de Oostvlietpolder als bedrijventerrein te schrappen en een groene bestemming aan het gebied te geven. Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming.
G3	Aangegeven wordt dat de gemeente Leiden en de provincie Zuid-Holland jaren met kracht hebben betoogd dat de groene Oostvlietpolder plaats moest maken voor een bedrijventerrein en dat de regio te kampen heeft met een ernstig tekort dat uitsluitend kan worden opgelost door vestiging van een nieuw bedrijventerrein in de Oostvlietpolder. Die behoefte aan bedrijventerrein is niet minder geworden en ook de financiële crisis heeft daarin geen verandering gebracht.	De gemeente Leiden heeft al in de bestuursovereenkomst 'Samen Leiden' 2010-2014 opgenomen de Oostvlietpolder als bedrijventerrein te schrappen en een groene bestemming aan het gebied te geven. Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming. Op basis van de uitgevoerde behoefteramingen naar bedrijventerreinen in de regio Holland Rijnland en het onderzoek naar compensatielocaties voor de Oostvlietpolder hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten uit te spreken dat de locatie Veenderveld 2 in de gemeente Kaag en Braassem een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder is.	Geen
G4	De provinciale structuurvisie die betrekking heeft op het onderhavige gebied kent nog steeds de bestemming bedrijventerrein aan de Oostvlietpolder. Weliswaar heeft de provincie min of meer toegegeven aan het verzoek van het huidige	De provincie heeft niet min of meer toegegeven aan het verzoek van het college van burgemeester en wethouders te willen voldoen, maar heeft inmiddels procedurele stappen ondernomen om de Oostvlietpolder weer een groene invulling te geven. Op 15 oktober 2013 hebben GS deze ontwerpherziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte voor de Oostvlietpolder en Veenderveld 2 vastgesteld en de ontwerpherziening is op 28	Geen

	van B&W van de gemeente Leiden om de Oostvlietpolder te schrappen als bedrijventerrein en een groene invulling te geven, maar een gelopen race is dat zeker niet.	oktober 2013 ter inzage gelegd.	
G5	Omdat het allerm minst zeker is dat Veenderveld 2 daadwerkelijk een acceptabele compensatielocatie is voor de Oostvlietpolder, is het prematuur om reeds nu daarop te anticiperen en een nieuw ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder in procedure te brengen dat ziet op schrapping van de bedrijfsbestemmingen. Naar verwachting komt er veel verzet vanuit belanghebbenden tegen het nieuwe bestemmingsplan Veenderveld 2.	Het bestemmingsplan Oostvlietpolder is in lijn met de op korte termijn door Provinciale Staten vast te stellen herziening van de Verordening Ruimte. De gemeente Kaag en Braassem is verplicht om het bestemmingsplan voor Veenderveld 2 binnen 1 jaar na inwerkingtreding van de herziene Verordening Ruimte vast te stellen (met inachtneming van de herziene Verordening Ruimte). Een gelopen race is dit uiteraard niet, wel zal de gemeente Kaag en Braassem goede nota nemen van de relevante belangen en het vaststellingsbesluit zorgvuldig voorbereiden.	Geen
G6	De verwachting is overigens gerechtvaardigd dat zowel de gemeentepolitiek als de provinciale politiek in 2014 weer anders aankijken tegen de Oostvlietpolder. Na de gemeenteraadsverkiezingen van 19 maart 2014 zal er weer sprake zijn van een nieuwe politieke en bestuurlijke realiteit die met zich brengt dat de Oostvlietpolder toch weer de locatie bij uitstek is voor een bedrijventerrein.	Op dit moment moet worden uitgegaan van de bestuursovereenkomst 'Samen Leiden' 2010-2014 en de herziening van de structuurvisie zoals vastgesteld door de raad op 1 december 2011.	Geen
G7	Nu de provinciale structuurvisie nog niet is aangepast en ook een alternatieve locatie in de gemeente Kaag en Braassem planologisch nog niet op de rails staat, is het logisch eerst die ontwikkelingen af te wachten alvorens een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.	Zie beantwoording B2.	Geen
G8	Voor zover uw raad	De gemeente Leiden is van oordeel dat niet	Geen

	daadwerkelijk het door indiener bestreden plan wil vaststellen, wordt reeds opgemerkt dat indiener daardoor aanmerkelijke planschade zal lijden. Voor die planschade zal te zijner tijd een planschadeverzoek worden ingediend.	aannemelijk is dat er sprake zal zijn van planschade. In paragraaf 6.1 van de toelichting is in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het plan een nadere toelichting op dit punt gegeven.	
G9	Aangegeven wordt door indiener dat het ontwerpbestemmingsplan niet past in de provinciale structuurvisie en in de provinciale verordening Ruimte. Nu sprake is van strijdigheid met de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening Ruimte, is het onderhavige plan in strijd met het recht en kan reeds om die reden geen vaststelling plaatsvinden. Eerst zal de verordening en de structuurvisie aangepast moeten worden, vervolgens zal een planologisch traject doorlopen moeten worden van een compensatielocatie en tot slot zou een eventuele planaanpassing voor het onderhavige gebied eventueel tot de mogelijkheden behoren. Van belang is immers ook dat het vigerend plan een uit te werken plan is met een voorlopig bouwverbod, zodat de gemeente Leiden niet geconfronteerd kan worden met thans in haar ogen onaanvaardbare ontwikkelingen.	Het bestemmingsplan Oostvlietpolder en de herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte worden qua planning vrijwel gelijktijdig vastgesteld, zodat het bestemmingsplan Oostvlietpolder in lijn zal zijn met Provinciaal beleid. Voor dit moment is het voornaamste doel dat de oorspronkelijke ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein planologisch wordt uitgesloten.	Geen
G10	Gelet op het aanzienlijke tekort is het niet doelmatig om reeds nu een geldende bedrijfsbestemming te ecarteren ten gunste van Veenderveld 2, waarvan het nog maar de vraag is of een eventueel bestemmingsplan dat ziet op de ontwikkeling voor dat gebied ooit de	Zie beantwoording C1.	Geen

	eindstreep haalt.		
G11	In de plantoelichting wordt met geen enkel woord gerept over de aanzienlijke planschade die grondeigenaren in het plangebied lijden als gevolg van het doen vervallen van de bedrijfsbestemming ten gunste van een groenbestemming.	Zie beantwoording G8.	Geen
G12	Voor het hele bestemmingsplangebied is in het bestemmingsplan de bestemming Groen opgenomen. Die groenbestemming geeft vervolgens allerlei gebruiksmogelijkheden die enerzijds moeilijk met elkaar te verenigen zijn en anderzijds niet kwalificeren als een doelmatige bestemming. De rechtszekerheid brengt met zich dat uit het bestemmingsplan duidelijk volgt welke bestemmingen worden toegekend aan de verschillende gronden. Het gebruikte containerbegrip "groen" dat een veelheid aan bestemmingen omvat, is onvoldoende specifiek.	De Wro staat niet in de weg aan het opnemen van globale bestemmingen, met een scala aan gebruiksmogelijkheden. Bij het toekennen van de bestemming Groen en de daarin opgenomen gebruiksmogelijkheden is rekening gehouden met de bestaande functies en belangen in het gebied. Daarnaast behouden de grondeigenaren zeggenschap over wat er op hun eigen gronden gebeurt. Het oprichten van gebouwen past niet in het streven naar een groene invulling van het plangebied.	Geen
G13	Ook valt niet in te zien waarom de bestemming "groen" de mogelijkheid zou moeten bieden om geluidwerende voorzieningen op te richten.	Bij nader inzien zijn geluidwerende voorzieningen in beginsel niet noodzakelijk om op te nemen binnen de bestemming groen.	Artikel 3 lid 3.1 sub k wordt geschrapt.
G14	Het is ook opvallend dat een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan ontbreken die de basis vormen voor een bestemmingsplan. Voor de hand ligt om eerst een inrichtingsplan te maken voor het gebied dat ook onderworpen is aan inspraak en vervolgens een bestemmingsplan in procedure brengt dat ziet op realisatie van dat plan.	Aangezien het bestemmingsplan Oostvlietpolder tot doel heeft het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingslegging die aansluit bij de bestaande situatie en bij de gewijzigde bestuurlijke visie op het plangebied, valt niet in te zien waarom een stedenbouwkundig- dan wel inrichtingsplan de basis zou moeten vormen voor onderhavig bestemmingsplan. Voor dit moment is het voornaamste dat de oorspronkelijke ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein planologisch wordt uitgesloten.	Geen

G15	Indiener geeft aan de togedachte bestemming in ieder geval niet te realiseren en uit de plantoelichting blijkt niet dat de gemeente Leiden actief van plan is de nieuwe bestemming te realiseren.	Het bestemmingsplan schept ook geen verplichting om de bestemming te realiseren, maar geeft het toegelaten gebruik en bebouwing op de gronden weer.	Geen
G16	Indiener en marktpartijen hebben nog steeds belangstelling om gezamenlijk een bedrijfsbestemming te realiseren. Het vigerend bestemmingsplan Oostvlietpolder is onherroepelijk en maatschappelijk en economisch uitvoerbaar en het zou verstandig zijn als de gemeenteraad het aan marktpartijen overlaat om de nu nog vigerende bestemming na uitwerking te realiseren in plaats van de indruk te wekken dat de vigerende bestemming niet verwezenlijkt kan worden.	Zie beantwoording G1.	Geen
H	Zienswijze 8		
H1	Aangegeven wordt dat de provincie nog geen ontwerp van de aangepaste Verordening Ruimte heeft gepubliceerd. Het lijkt daarop dat het bestemmingsplan Oostvlietpolder daarom vooruitloopt op deze wijziging en daarmee strijdig is. Aangegeven wordt dat het misschien beter was geweest de procedure gelijk op te laten lopen met de wijziging van de Verordening Ruimte, zodat zienswijzen in onderlinge afstemming kunnen worden beantwoord. Dit is nog meer van belang, omdat de bestemmingswijziging afhankelijk is van de realisatie van 'Veenderveld 2', welke in diezelfde aanpassing van de verordening moet	Inmiddels hebben GS op 15 oktober 2013 de ontwerpherziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte voor de Oostvlietpolder en Veenderveld 2 vastgesteld. Van 28 oktober 2013 t/m 27 november 2013 is de ontwerpherziening ter inzage gelegd en de planning is dat de herziening eind februari 2014 wordt vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpherziening hebben elk een eigen zelfstandige procedure die gevolgd dient te worden. Het bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingslegging die aansluit bij de bestaande situatie en bij de gewijzigde bestuurlijke visie op het gebied. Voor dit moment is het voornaamste dat de oorspronkelijke ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein planologisch wordt uitgesloten.	Geen

	worden gefaciliteerd.		
H2	In de toelichting wordt aangegeven dat voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan overleg zal worden gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Indiener geeft aan het jammer te vinden om blijkbaar niet tot de relevante overlegpartners te behoren, ondanks de overduidelijke regionale betekenis van het bestemmingsplan.	Aangezien in het kader van de Stuurgroep Oostvlietpolder de keuze voor een groene invulling voor de Oostvlietpolder ook is afgestemd met de diverse gemeenten uit de regio Holland Rijnland, is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg het bestemmingsplan niet voor overleg naar andere gemeenten gestuurd. Indiener wordt zeker als relevant overlegpartner gezien, maar het bestemmingsplan volgt alleen de al ingezette ontwikkelingen en voegt daar niet iets nieuws aan toe.	Geen.
H3	In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat vrijwel alle gronden bestemd zijn als 'Groen'. Binnen de bestemmingsomschrijving worden deze gronden tevens bestemd voor 'agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering'. Aangegeven wordt of bij de definitieve versie van het bestemmingsplan dit onderscheid beter kan worden aangegeven, zodat helder is welke delen van het plangebied voor agrarische doeleinden zijn bestemd en welke delen voor (openbaar) groen.	Om de Oostvlietpolder overeind te houden als knooppunt, bestemming en "stepping stone" in de grotere regionale groenstructuur rond Leiden wordt het behoud van wat er reeds is belangrijk. De kwaliteit van de Oostvlietpolder die bewaard moet worden, is groene ruimte in combinatie met landbouw. Met het herzien van de "Uit te werken bedrijvenpark" bestemming van vigerende bestemmingsplan naar een "groene invulling" in onderhavig bestemmingsplan is hiermee een eerste stap gezet. In de nabije toekomst zal de gehele Oostvlietpolder nader vastgelegd worden met een indeling die past bij de hiervoor genoemde ambitie.	Geen
I	Zienswijze 9		
I1	In de bestemming wordt een doeleindenomschrijving gemist die gericht is op de gewenste en aanwezige natuurwaarden en landschapswaarden. Het toevoegen van deze doeleinden zal de kracht van de Oostvlietpolder als overgangsgebied van Leiden naar het buitengebied van Zoeterwoude versterken.	Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingslegging die aansluit bij de bestaande situatie en bij de gewijzigde bestuurlijke visie op het gebied. Het voornaamste doel voor dit moment is dat de oorspronkelijke ontwikkeling van het plangebied tot bedrijventerrein planologisch wordt uitgesloten. Het bestemmingsplan sluit in die zin ook aan bij het toetsingskader voor de Oostvlietpolder door de kwaliteit van de Oostvlietpolder die bewaard moet worden, groene ruimte in combinatie met landbouw vast te leggen.	Geen

I2	Indiener hoopt dat de gronden feitelijk ook primair gebruikt zullen worden ten behoeve van agrarische en recreatieve functies en dat het plangebied niet zal worden ingericht als plantsoen. Het primaire gebruik van de grond met een economisch en maatschappelijk gedragen functie draagt volgens indiener het meest bij aan het in stand houden en ontwikkelen van de door de gemeente Leiden gewenste visie op het gebied.	Zie antwoord I1.	Geen
J	Zienswijze 10		
J1	Aangegeven wordt met grote instemming kennis te hebben genomen van het ontwerpbestemmingsplan.	Hiervan is kennis genomen.	Geen
J2	Opgemerkt wordt dat de keuze om in de Oostvlietpolder geen bedrijventerrein aan te leggen een verstandige en toekomst vaste keuze is. Ondanks dat de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde behoefte- en bedrijfshuisvesting van de Regio Holland Rijnland met 110 hectare nieuw bedrijventerrein al beduidend lager uitkomt dan eerdere behoefte- en bedrijfshuisvestingen, is deze behoefte- en bedrijfshuisvesting volgens indiener nog steeds veel te hoog en gebaseerd op onrealistische verwachtingen ten aanzien van de economische en demografische ontwikkelingen.	Op basis van de uitgevoerde behoefte- en bedrijfshuisvestingen naar bedrijventerreinen in de regio Holland Rijnland en het onderzoek naar compensatielocaties voor de Oostvlietpolder hebben Provinciale Staten op 26 juni 2013 besloten om uit te spreken dat de locatie Veenderveld 2 in de gemeente Kaag en Braassem een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder is. Relevant voor onderhavig bestemmingsplan is dat met deze constatering de Oostvlietpolder een groene bestemming kan krijgen aangezien er een acceptabele compensatielocatie is gevonden.	Geen
J3	In artikel 3 Groen, lid 1 onder i en artikel 4 Verkeer, lid 1 onder i worden hondenuitlaatplaatsen als groene respectievelijk verkeersbestemming	Met betrekking tot hondenuitlaatplaatsen kan worden opgemerkt dat deze in de Oostvlietpolder niet noodzakelijk zijn.	In artikel 3 Groen, lid 1 onder i en artikel 4 Verkeer, lid 1 onder i wordt. "hondenuitlaatplaatsen"

	toegestaan. Verzocht wordt om terughoudend te zijn bij het toestaan van hondenuitlaatplaatsen in de Oostvlietpolder.		geschrapt
--	--	--	-----------

5 Ambtshalve wijzigingen

Regels

1.	In art. 13 lid 13.1 zijn sub a t/m d geschrapt.
2.	Naamgeving H.1 en H.2 regels is aangepast (was abusievelijk H.1 Bestemmingsregels, H.2 Inleidende regels),.
3.	Opsomming in art. 3 lid 3.3.1. is aangepast.
4.	In de regels is in artikel 1 lid 1.1 het versienummer van het plan aangepast worden naar '0301'

Toelichting

1.	In hoofdstuk 3 van de toelichting is in paragraaf 3.2 Provinciaal en regionaal beleid opgenomen. Deze paragraaf is geactualiseerd.
2.	In hoofdstuk 3 in paragraaf 3.3 is het woord "merkenkompas" vervangen door "Toetsingskader".

6 Staat van Wijzigingen

6.1 Verbeelding

1.	Aanpassen ligging dubbelbestemming Leiding - Gas -1 en Leiding - Gas -2
2.	Aanpassen breedte dubbelbestemming Leiding - Gas -1

6.2 Regels

1.	De tekst 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' in artikel 3.1 b van de regels wordt geschrapt.
2.	Artikel 3 lid 3.1 sub k wordt geschrapt.
3.	In artikel 3 Groen, lid 1 onder i en artikel 4 Verkeer, lid 1 onder i wordt "hondenuitlaat-plaatsen" geschrapt
4.	In artikel 13 lid 13.1 zijn sub a t/m d geschrapt.
5.	Naamgeving Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 regels is aangepast (was abusievelijk H.1 Bestemmingsregels, H.2 Inleidende regels),.
6.	Opsomming in art. 3 lid 3.3.1. is aangepast.
7.	In de regels is in artikel 1 lid 1.1 het versienummer van het plan aangepast naar '0301'

6.3 Toelichting

1.	In paragraaf 1.1 van de toelichting wordt de 2 ^e alinea geschrapt en vervangen door de volgende tekst: Het gemeentebestuur heeft in de bestuursovereenkomst 'Samen Leiden' 2010-2014 opgenomen de Oostvlietpolder als bedrijventerrein te schrappen en een groene bestemming aan het gebied te geven. Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming.
2.	In hoofdstuk 3 van de toelichting is in paragraaf 3.2 Provinciaal en regionaal beleid opgenomen. Deze paragraaf is geactualiseerd.
3.	In hoofdstuk 3 in paragraaf 3.3 is het woord "merkenkompas" vervangen door "Toetsingskader".