

REACTIES OVERLEG ARTIKEL 3.1.1. BRO VOORONTWERP

BESTEMMINGSPLAN OOSTDORP-HOGE KLEI 2012

BIJLAGE 1: Samenvatting vooroverlegreacties en voorlopig commentaar

Bij mail en brief van 17 april 2012 zijn de overlegpartners in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan Oostdorp-Hoge Klei 2012 en verzocht binnen zes weken te reageren.

Wassenaar, 14 augustus 2012

Gedurende die periode zijn 3 reacties ingekomen:

1	Gemeente Voorschoten	15 mei 2012
2	Hoogheemraadschap van Rijnland	22 mei 2012
3	Veiligheidsregio Haaglanden	30 mei 2012

Zienswijze	Commentaar
1. Gemeente Voorschoten	
Geen opmerkingen	
2. Hoogheemraadschap van Rijnland	
a. In de toelichting van het plan in op de verbeelding ontbreekt de waterkering bij de Kokshornlaan en ten noordwestzijde van de Kaswetering.	Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.
b. Het Hoogheemraadschap mist een verwijzing naar hun waterbeheersplan in de toelichting	De toelichting is hierop aangepast.
3. Veiligheidsregio Haaglanden	
Er zijn geen opmerkingen gemaakt	

Bijlage ...

Inspraakreacties

Inspraakreactie	Commentaar
1. Verhagen rentmeesters, namens Fam. van Wassenaar	
a. Het huidige gebied aan de Hoge Klei wordt gekenmerkt door ondernemers in de bollensector, die voor deze tijd te kleinschalig zijn en veelal geen bedrijfsopvolgers hebben. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie en wordt niet gezocht naar andere bestemmingsmogelijkheden. Hierdoor ligt verpaupering van het gebied op de loer.	a. Op blz 52 in de bestemmingsplan toelichting staat "De verwachting is dat restanten van agrarisch gebieden binnen de bebouwde kom, waar hier sprake van is, op termijn zullen verdwijnen. De snelheid waarmee dat zal gebeuren is niet goed in te schatten. Dat een functiewijziging binnen de planperiode zal plaatsvinden is dus niet zeker. Ook is nog niet duidelijk in welke richting het gebied zich ontwikkelt. Vanwege die onzekerheden is het niet mogelijk om een nieuwe rechtstreekse of uit te werken bestemming op te nemen voor dit gebied.

	Daarnaast moet de gemeente voor 2013 alle bestemmingsplannen voor haar grond gebied hebben herzien. Het gebied blijft in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming houden. Wel zal voor dit gebied een visie ontwikkeld moeten worden voor de toekomst.”
2. Dhr. A.J.C. van der Kroft, Hoge Klei 3a	
a. Uitbreiding van de kassen werd beperkt door de invlieglijn van het marine Vliegkamp Valkenburg. Nu deze is komen te vervallen kan de beperking eraf.	a. Uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan blijkt niet dat de invliegfunnel beperkend is geweest voor de kassen. De reden waarom het bouwvlak toentertijd zo is ingetekend is dat een al te sterke uitbreiding van het glasareaal om landschappelijke redenen niet aanvaardbaar is. Dit is ook de reden waarom in het nieuwe plan de grootte van het bouwvlak niet is gewijzigd. Verder is het gebied zowel door de gemeente als de provincie Zuid-Holland niet aangewezen als concentratiegebied voor de glastuinbouw. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook niet aangepast.
b. De opslag van kampeermiddelen zou volgens het bestemmingsplan uit 1984 zijn toegestaan. Caravanstalling is een welkome overbrugging van een periode dat het bedrijf nog niet optimaal kan werken.	b. Het geldende bestemmingsplan maakt de stalling van kampeermiddelen en/of caravans niet mogelijk. Het gebied wordt gezien als een agrarische gebied met grondgebonden agrarische bedrijven. De stalling van caravans wordt hier niet aanvaardbaar geacht.
3. Dhr. A. Nell, Oostdorperweg 149	
a. Bouwvlak voor het uitbreiden van kassen en schuren is te beperkt.	a. Zie beantwoording onder 2a.
b. De goothoogte van 3,5 meter en de bouwhoogte van 6,5 meter is in deze tijd veel te beperkt.	b. In het nieuwe bestemmingsplan is de hoogte aangehouden van het huidige bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan beperkt niet de huidige bouwmogelijkheden. Verder laat het karakter van het gebied en de cultuurhistorische waarden een grootschalige kassenbouw niet toe. Vooralsnog is ook niet gebleken dat er behoefte aan is.

c. Geen mogelijkheden tot verkoop aan particulieren (bv voor het oprichten van een tuincentrum)	c. Een tuincentrum in het gebied zal leiden tot een toename van het verkeer op wegen die daar niet geschikt voor zijn. Bovendien past een tuincentrum met zijn bebouwing en inrichting niet bij het karakter van het gebied.
d. Dubbel bestemming archeologische waarden	d. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Wassenaar, behorende bij de vastgestelde Nota Archeologie "Het bodemarchief ontrafeld" 2009, geldt voor het bestemmingsplangebied een hoge archeologische verwachting. Deze is gebaseerd op de ligging van het bestemmingsplangebied op een strandwallengordel, waarvan bekend is dat er vanaf de prehistorie op is gewoond. De hoge archeologische verwachting is door diverse onderzoeken en archeologische vondsten in (de omgeving van) het bestemmingsplangebied bevestigd. De dubbelbestemming archeologie blijft daarom voor het gehele bestemmingsplangebied gehandhaafd.
4. Rombou, namens G.Th. Koot, Hoge Klei 8 en W.C.F. van der Kroft, Hoge Klei 4	
a. reclamanten constateren dat hun woningen in het voorontwerp een agrarische bestemming hebben gekregen terwijl beide reclamanten geen agrarisch bedrijf meer exploiteren. Voor de WOZ worden de woningen als burgerwoning aangeslagen.	a. In het geldende bestemmingsplan hebben de woningen een agrarische bestemmingen. In het verleden zijn geen ruimtelijke procedures gevoerd om de woning om te zetten naar een burgerwoning. In de regels is nu wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen.
b. reclamanten zijn van mening dat de archeologische medebestemming onterecht zijn opgelegd.	b. Zie onder 3.d
5. Rombou, namens A.J.P. Schrama, Maalsteenkreek 74	
a. De goothoogte van 3,5 meter en de bouwhoogte van 6,5 meter is in deze tijd veel te beperkt.	Zie onder 3.a
b. reclamant is van mening dat de archeologische medebestemming onterecht zijn opgelegd.	Zie onder 3.d
6. Van Ede, Verlengde Hoge Klei 60	
a. De openbare rijweg aan de Verlengde Hoge Klei biedt onvoldoende parkeergelegenheid voor personen- en bedrijfsauto's. Gevraagd wordt om in dit bestemmingsplan voldoende parkeerplaatsen op te nemen.	a. In het bestemmingsplan is aan een strook grond langs de Verlengde Hoge Klei de bestemming verkeer gegeven. Binnen deze bestemming is de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk.