

Reacties op het voorontwerp

Inleiding

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is een kennisgeving van het voorontwerp naar de volgende instanties verzonden:

Gemeenten Teylingen, Haarlemmermeer, Leiderdorp, Provincies Noord Holland en Zuid Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Ministerie EL&I, Ministerie van Defensie, diverse leidingbeheerders (Gasunie, Pipelinecontrolebeheer, Oasen, Liander, TenneT), wegbeheerders (Prorail en Rijkswaterstaat). De meeste hebben een reactie gegeven.

Tegelijkertijd heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 31 mei t/m 11 juli 2012 ter inzage gelegen. Een ieder kon een reactie indienen. Er zijn 32 reacties binnengekomen.

Alle reacties zijn samengevat en beantwoord.

Ten slotte zijn alle uit de reacties voortvloeiende wijzigingen opgesomd.

3.1.1 Bro reacties

Pipelinecontrol BV

De bestaande NPM leiding (CO₂) is correct aangegeven op de kaarten.

Deze 22 bar CO₂ leiding valt onder het Bevb en dient als zodanig vermeld te zijn in het plan. Verzocht wordt deze leiding in het plan op te nemen met vermelding van de risico contourlijn 10-6 op een afstand van 5m uit het hart van de leiding.

Daarnaast dient vermeld te worden dat de leiding is gelegen in een zakelijk rechtstrook ter breedte van 10m (5m aan weerszijden, gemeten uit het hart).

Beantwoording:

De leidingen zullen worden opgenomen op plankaart, regels en in de toelichting.

Provincie Noord Holland

Geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Kaag en Braassem West" geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

Gemeente Haarlemmermeer

Geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben.

Rijkswaterstaat

Geeft aan dat de in artikel 21.2 genoemde bouwhoogte van 10m. niet overeenstemt met de huidige hoogten van de lichtmasten. Daarom wordt verzocht de hoogte aan te passen naar 18m.

Beantwoording: In artikel 21.2.c wordt de bouwhoogte aangepast naar 18m.

Gemeente Teylingen

Wijst erop dat ter plaatse van de recentelijke gemeentegrenswijziging het Woonbouwwlak niet juist is ingetekend.

Beantwoording: Het Woonbouwwlak Boekhorsterweg 21a zal worden aangepast, conform grenswijziging. Ook twee weilandpercelen, pal ten westen van Camping Spijkerboor zijn ten onrechte in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit zal ook worden gecorrigeerd, conform grenswijziging.

TenneT

TenneT verzoekt de regels aan te passen op de volgende punten:

- Lid 28.2, sub a. bouwhoogte; de hoogte van de hoogspanningsmasten is 55m.
- Lid 28.4 omgevingsvergunningstelsel:
 - Toevoegen sub d: het wijzigen van maaiveldniveau
 - Toevoegen sub e: het aanleggen van oppervlakteverhardingen
 - Toevoegen sub f: het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Verder is de gekozen zinsnede "niet onevenredig worden geschaad" in lid 28.3 en 28.4 te vrijblijvend. Daarom wordt verzocht dit aan te vullen met "Hiervoor moet schriftelijke toestemming worden verkregen van de leidingbeheerder".

Verzocht wordt om bij verdere uitwerking van het gebied rekening te houden met een vrije werkruimte van 50m rondom de masten.

TenneT wijst op het voorzorgsprincipe van het Ministerie wat betreft gevoelige bestemmingen.

Beantwoording:

De bouwhoogte (lid 28.2 sub a) zal worden aangepast, zodat masten van 55m hoogte mogelijk zijn.

De voorgestelde aanpassingen sub d en sub e zullen worden overgenomen.

Het voorgestelde sub f is niet mogelijk, aangezien dergelijke zaken (straatmeubilair) bouwvergunningvrij is op basis van de Bor (bijlage 2, artikel 2).

Als er schriftelijke toestemming nodig is van de leidingbeheerder, is dat op basis van andere wetgeving of civiele overeenkomsten. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning of het vergunningvrij bouwen ontslaat de bouwer niet van de plicht van het verkrijgen van die toestemming. Dergelijke verplichtingen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien mogen B&W en de gemeenteraad hun toestemming niet (op voorhand) afhankelijk maken van de toestemming van derden. Wel zal een plicht opgenomen worden om advies in te winnen.

Op dit ogenblik is verdere uitwerking nog niet aan de orde. Onder de 150kV hoogspanningleiding liggen in het plangebied geen gevoelige bestemmingen.

Gasunie

De gasleidingen zijn niet overeenkomstig de werkelijke situatie op de plankaart opgenomen. Een digitaal bestand met de ligging is meegezonden, ook de leidinggegevens zijn meegezonden. Verzocht wordt de plankaart aan te passen.

Het perceel aan de Lange Dwarsweg (plankaart 4) is bestemd als B, nutsvoorziening. Op dit perceel bevindt zich een afsluiter, die op basis van het Bevb onderdeel zijn van de buisleiding. Verzocht wordt deze te bestemmen als enkelbestemming, Overig, leiding-gas.

Het perceel langs de parallelweg langs de A4 (plankaart 7) is bestemd als B, nutsvoorziening. Op dit perceel bevindt zich een gasontvangstation. Verzocht wordt deze te bestemmen als enkelbestemming, Bedrijf, Gasontvangstation. Het beleid van de Gasunie is om deze GOS binnen bestemmingsplannen uniform te bestemmen.

De leidingenstrook kruist een bouwvlak t.b.v. een composteringsbedrijf. De leidingenstrook doorkruist ook het bouwvlak t.b.v. een horecagelegenheid bij het Ghoybos.

Verzocht wordt de plankaart zodanig aan te passen dat de bouwvlakken buiten de belemmeringsstrook valt. Ook wijst de Gasunie erop dat op grond van artikel 20, lid 1 sub b parkeren op de Verkeersbestemming niet is toegestaan. Bij de horecagelegenheid ontbreekt de aanduiding parkeerterrein.

In de planregels, artikel 5.6, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om Bedrijf te wijzigen in Wonen. Verzocht wordt deze wijziging niet toe te staan als deze samenvalt met de dubbelbestemming Leiding-Gas.

In artikel 26.4.3 Leiding-Gas wordt bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken. Als het belang van de leiding niet geschaad wordt. Er is echter niet geregeld of en hoe de leidingbeheerder daar bij wordt betrokken. De Gasunie is van mening dat alleen de leidingbeheerder hierover een afweging kan maken. Verwezen wordt naar de toelichting van artikel 14 Bevb. Verzocht wordt een adviesplicht op te nemen:

“ Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 26.4.1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.”

Ten slotte wordt aandacht gevraagd voor de nieuwe gasleiding Beverwijk-Wijngaarden.

Beantwoording:

De gasleidingen zullen worden opgenomen conform de aangeleverde data.

De afsluiter zal bestemd worden conform het inpassingsbesluit. Dit zijn wij wettelijk verplicht.

Het gasontvangstation zal bestemd worden als B, gasontvangstation.

De leidingenstrook kruist een aantal bouwvlakken. De belemmeringenstrook dient er juist toe om te allen tijde de belangenafweging tussen bouwen en veiligheid te kunnen maken. Dit geeft flexibiliteit. Het is niet nodig om de bouwvlakken aan te passen.

Dat er zonder toestemming van de leidingbeheerder niet gebouwd mag worden is een privaatrechtelijke toestemming. Privaatrechtelijke toestemmingen worden niet in het bestemmingsplan verwerkt. Bovendien mag het bevoegd gezag niet op voorhand zijn besluit

afhankelijk maken van de toestemming van derden. Wel zal er een adviesplicht worden opgenomen. Op het parkeerterrein zal de aanduiding “parkeerterrein” worden opgenomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een afweging gemaakt worden, hierbij wordt zeker de leiding betrokken.

De nieuwe gasleiding wordt opgenomen, conform inpassingsplan.

Oasen

In het plangebied liggen twee drinkwaterleidingen, die niet op de plankaart staan.

Een digitaal bestand met de ligging is meegezonden.

Verzocht wordt deze leidingen op te nemen met een beschermingsstrook van 5 en 6m.

Tevens wordt verzocht de planregels en de toelichting hierop aan te passen.

Beantwoording:

De leidingen zullen worden opgenomen op plankaart, regels en in de toelichting.

Gemeente Leiderdorp

De bouwvlakken mogen veelal volledig bebouwd worden. De vraag is of dat wel kan ivm milieuhygiënische of geluidsbeperkingen. Voor agrarische bouwvlakken is niet duidelijk waarom de situering is, zoals die is. Verzocht wordt dit nader te onderbouwen, conform gebiedsprofiel van de provincie.

Een vervolgfunctie naar categorie 2 bedrijven lijkt uitsluitend zinvol indien er een relatie met recreatie of agrarische sector is. Verzocht wordt dit aan te passen.

Een beeldkwaliteitsparagraaf ontbreekt.

De nieuwe situatie voor het Bospad is overgenomen, maar het verbindingsstuk tussen Bospad en Verlengde Zuidzijderweg is te smal.

Beantwoording:

In de regels is vastgelegd dat nieuwbouw van woningen uitsluitend op de bestaande fundering mag. Afwijken is alleen mogelijk indien dat vanuit de genoemde aspecten kan. Hiermee is e.e.a. voldoende geregeld.

Er zijn geen nieuwe agrarische bouwvlakken gecreëerd, de bestaande bouwvlakken zijn wel vergroot. De situering is dus een gegeven, bij vergroting is nadrukkelijk gekeken naar de omgeving.

Om verrommeling te voorkomen zijn vervolgfuncties toegekend. Het is niet nodig dat een bedrijf per se een binding met recreatie of de agrarische sector heeft. Zinvol gebruik van bestaande opstallen vinden wij belangrijker. De markt zal bepalen welke bedrijven zich zullen vestigen. Overigens is dit alleen mogelijk met ontheffing zodat een afweging van diverse aspecten, zoals verkeer en milieu nog gemaakt kan worden.

Er wordt een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd.

Het bestemmingsplan zal de toekomstige verkeerssituatie overnemen van het ontwerp.

Provincie Zuid Holland

Het bestemmingsplan komt niet overeen met de provinciale Verordening Ruimte.

In de toelichting wordt niet naar de meest recente versie van de provinciale Structuurvisie en Verordening gewezen.

Er is geen beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen in de toelichting. In de toelichting, noch in de regels is weinig tot geen expliciete aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. Voorbeeld hiervan is de mogelijkheid tot het verplaatsen van agrarische bedrijven zonder de eis van kwaliteitsverbetering.

Het verblijfsrecreatiegebied Wijde Aa is groter dan toegestaan is. Verzocht wordt dit in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Het bestemmingsplan staat nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoningen toe, terwijl dit niet is toegestaan volgens de Verordening. Verzocht wordt dit in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Windturbines zijn volgens de nota Wervelender in het Groene Hart uitgesloten.

Er worden meer vervolgfuncties mogelijk gemaakt, dan in de Verordening worden toegestaan. Bovendien dienen vervolgfuncties in bestaande bebouwing plaats te vinden. De nevenfuncties voldoen niet aan de voorwaarden uit de Verordening. De WRO-wijzigingszone maakt een hotel of groepsaccomodatatie mogelijk. Dit is niet conform de Verordening. Verzocht wordt deze regeling te schrappen. Het splitsen van monumenten is niet in overeenstemming met de Verordening. De ruwvoerderzone is niet in lijn met het provinciaal beleid. De bestemming Gemengd (artikel 8) kan alleen van toepassing zijn op bestaande situaties. Binnen de bestemming Wonen zijn loonbedrijven en mestvergisting mogelijk gemaakt als nevenfuncties. Deze passen echter niet bij de bestemming Wonen. De toelichting geeft een beperkte invulling aan Externe Veiligheid. Verzocht wordt hierover meer duidelijkheid te geven.

Beantwoording:

De verordening stelt een beeldkwaliteitsparagraaf verplicht. Deze zal worden ingevoegd. De gemeente kent echter geen welstandsbeleid, maar in de paragraaf zal aandacht besteed worden op welke wijze het bestemmingsplan een bijdrage levert aan instandhouding en verbetering van het landschap.

Het juridische instrument bestemmingsplan en de bijbehorende wetgeving leent zich niet om in de regels in te gaan op ruimtelijke kwaliteit, aangezien dit een subjectief begrip is. Uit jurisprudentie blijkt ook dat voorwaarden voldoende objectief en eenduidig dienen te zijn. Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische bedrijven te verplaatsen. De vorm van het park Wijde Aa wordt inderdaad enigszins gewijzigd. De oppervlakte wordt echter niet vergroot. Aan de zuidzijde wordt namelijk een strook ingeleverd ten gunste van het dijklichaam. Juist het vrijhouden van het dijklichaam en het blokvormig maken van het park past in het droogmakerijlandschap.

Gezien de ontwikkelingen in de landbouw en de toenemende schaalvergroting, zien wij op termijn de noodzaak van 2^e bedrijfswoningen, doch uitsluitend als de grootte van de veestapel hiertoe aanleiding geeft.

Het gestelde is onjuist. In het bestemmingsplan worden uitsluitend kleine (micro)windmolens (max. 15m) mogelijk gemaakt. Ons inziens valt dit buiten het bereik van de Nota Wervelender, die bovendien alleen voor de provincie bindend is. Dergelijke microwindturbines maken ons inziens deel uit van een normale zelfvoorzienend agrarische bedrijfsvoering, net zoals zonnepanelen. Op deze wijze speelt het bestemmingsplan in op het aspect duurzaamheid. Bovendien worden in de Verordening Ruimte dergelijke microwindturbines niet verboden.

Het gestelde is onjuist. De verordening geeft geen limitatief aantal vervolgfuncties, maar slechts voorbeelden. Ons inziens is het belangrijk dat er ruimte is voor diverse vervolgfuncties, zodat het plan voldoende flexibiliteit houdt.

Vervolgfuncties uitsluitend in bestaande bebouwing toestaan leidt ons inziens niet tot ruimtelijke kwaliteit. Immers, de functie bepaalt mede de vormgeving van een gebouw en een bestaande vorm kan vervolgfuncties zelfs onaantrekkelijk maken met verval en verrommeling tot gevolg. Juist nieuwbouw, in ruil voor sloop, leidt ons inziens tot een kwalitatieve verbetering. Hierop zal verder worden ingegaan in de beeldkwaliteitsparagraaf.

Het gestelde is ten aanzien van nevenfuncties is onjuist.

De wijzigingszone komt alleen voor in het bebouwingslint langs het Vennemeer. Ons inziens is dit een van de weinige locaties waar dergelijke voorzieningen, die bijdragen aan de beleefbaarheid en recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied, landschappelijk gepositioneerd kunnen worden. Wel zal het aantal m² beperkt worden.

Woningsplitsing t.b.v. monumenten past binnen de Verordening, aangezien dit altijd (voormalige) boerderijen betreft, die ofwel een Agrarische bestemming, ofwel een Wonen, voormalig agrarisch bedrijf, hebben.

De ruwvoerderzone zal in overeenstemming gebracht worden met het provinciaal beleid. De bestemming Gemengd komt alleen voor ter plaatse van Ripselaan 6, het betreft een bestaande situatie.

De constatering klopt. Loonbedrijven en mestvergisting zullen geschrapt worden als nevenfuncties bij Wonen.

De toelichting op externe veiligheid is ons inziens afdoende, gezien het feit dat het hier om een buitengebied gaat, waarbij de woondichtheid zeer gering is.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Niet alle gemalen zijn weergegeven op de plankaart.

Enkele waterkeringen zijn niet correct op de plankaart aangegeven.

Enkele primaire watergangen zijn niet op de plankaart opgenomen.

De afvalwatertransportleidingen en de geurcontouren rond de afvalwaterzuivering bij Nieuwe Wetering zijn niet opgenomen op de plankaart.

Het hoogheemraadschap verzoekt bovenstaande zaken alsnog op te nemen, volgens bijgevoegde digitale bestanden.

Het hoogheemraadschap verzoekt de toelichting aan te passen door het opnemen van een toelichting op de waterzuivering, de Leendert de Boerspolder en het watersysteem en doet daarvoor tekstvoorstellen.

Beantwoording:

De plankaart zal aangepast worden, de gemalen, waterkeringen, primaire watergangen, afvalwaterleidingen en de afvalwaterzuiveringsgeurcontour zullen opgenomen worden.

De toelichting zal aangepast worden.

Reacties op het voorontwerp

1) T. Captein

Verzoekt nieuw agrarisch bouwvlak t.b.v. woonhuis, ligboxenstal (250 koeien), kaasmakerij en (streek)winkel ten noorden van Hofdijklaan 13. Er is voldoende land voor een agrarisch bedrijf.

Beantwoording:

Er worden geen nieuwe agrarische bouw kavels gecreëerd, conform provinciaal en gemeentelijk beleid. Als agrarische gronden zonder bouw kavel gekocht worden, maakt de koper zelf de keus geen bouw mogelijkheden te hebben.

Bestaande agrarische bouw kavels van stoppende agrariërs kunnen voor nieuwe bedrijven gebruikt worden.

2) A.P.M. van der Geest

Meer ruimte voor de caravanstalling is gewenst (25m.). Caravanstalling is al 45 jaar hoofdactiviteit. De belangstelling voor de camping is dalende, daarom uitbreiding van caravanstalling noodzakelijk.

Beantwoording:

In de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) is aangegeven dat de gemeente een recreatiegemeente wil zijn. Uitbreiding van een bedrijfsmatige activiteit (caravanstalling) ten koste van recreatieterrein is strijdig met deze visie. Bovendien is uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in het buitengebied strijdig met de Provinciale Verordening.

Voor het kampeerterrein worden echter ruimere mogelijkheden gegeven, zo wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen chalets, stacaravans of andere verblijfsrecreatieve onderkomens.

3) J.P. van Rijn

Verzoekt extra bebouwing mogelijk te maken i.v.m. hooiopslag ter plaatse van hoek Aderweg-Floraweg.

Verzoekt jachthaven ten zuiden van Park Wijde Aa naar het westen te verschuiven ivm golfbreker.

Verzoekt een hogere categorie en/of hogere nokhoogte voor het oostelijk deel van het park. Qua molenbiotoop is dit geen probleem, aangezien de polder ca. -3,5m NAP is en de molen op de dijk staat.

De regels voor de groenstrook zijn ingeperkt t.o.v. het vigerende bestemmingsplan.

De waterkeringszone komt niet overeen met de regels van het hoogheemraadschap.

Beantwoording:

Extra bebouwing in het buitengebied is niet toegestaan. Het perceel heeft de bestemming agrarisch-veldschuur gekregen. In het vigerend bestemmingsplan is er geen bouwvlak.

Het bestemmingsvlak is reeds opgeschoven in westelijke richting.

De molen staat op 0,70 NAP, het polderpeil is ca. -3,5m NAP en de afstand tussen molen en de grens van het park is 200m. Volgens de regels van de molenbiotoop mag bebouwing op 200m afstand dus $0,7m + 1/100 * 200$ zijn, oftewel +2,7m NAP. Een hoogte voor de verblijfsrecreatieve onderkomens van 6m past binnen de molenbiotoopregels.

De regels voor Groen worden aangepast, conform vigerend bestemmingsplan.

De waterkering is conform regels van het hoogheemraadschap opgenomen.

4) Handelskwekerij Caucausia

Verzoekt het perceel L-1737 tussen de twee sierteeltpercelen aan de Zuidzijderweg ook als sierteelt te bestemmen. Tevens wordt gevraagd om een deel van dat perceel te bestemmen t.b.v. kampeerterrein.

De bestaande kas zou men graag vervangen en uitbreiden met een loods aan de voorzijde.

Beantwoording:

Uitbreiding van sierteelt is ongewenst. Dit is strijdig met provinciaal en gemeentelijk beleid. Uitsluitend de bestaande sierteeltpercelen worden bestemd t.b.v. sierteelt.

Ombestemmen van agrarisch naar kampeerterrein is niet mogelijk, omdat uitbreiding van bouwvlakken in strijd is met gemeentelijk en provinciaal beleid.

De bestaande kas is positief bestemd en mag vervangen worden. Een kleine uitbreiding is mogelijk.

5) C.M. de Best, Rijkswetering

De nieuwe hoogspanningsleiding ontbreekt op de plankaarten.

Beantwoording:

Dat klopt. Omdat het Rijksinpassingsplan nog niet was vastgesteld, is de Randstad 380kV niet opgenomen in het gemeentelijke bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit wel het geval zijn.

6) Baak Sierbestrating

Het bouwvlak komt niet overeen met de daadwerkelijk situatie. De voorgestelde aanpassing van het 1^e concept klopt wel, maar die is niet doorgevoerd.

Beantwoording:

De aanpassing is per ongeluk niet doorgevoerd. Dit zal alsnog gebeuren.

7) A. den Dol

Gevraagd wordt hoelang er gerecreëerd mag worden.

Verzocht wordt om de grootte van de recreatiewoningen aan te passen naar 45m². Bij 90m² is de kans op permanente bewoning groot. Elk huishouden heeft minimaal 2 auto's. Bij permanente bewoning zullen er dus elke dag 52 auto's minimaal twee maal per dag langs komen. Deze auto bewegingen zijn erg belastend voor huis en privacy.

Beantwoording:

De duur van de recreatie is afhankelijk van de vorm. In beginsel zouden de recreatieverblijven 365 dagen per jaar gebruikt mogen worden voor recreatie, net zoals een bungalowpark, waar elk huisje aan diverse recreanten verhuurd wordt. Als het verblijfsrecreatieve onderkomens betreft die slechts door een persoon of gezin gebruikt worden, zal die persoon/dat gezin elders een hoofdverblijf moeten hebben en zal er dus aanzienlijk minder gerecreëerd kunnen worden. Het hoofdverblijf is immers het verblijf waar men het merendeel van de tijd woont.

In het vigerend bestemmingsplan is de bestemming KZT-C; een Verblijfsrecreatieve bestemming. Het aantal verblijfsrecreatieve onderkomens wordt niet uitgebreid, maar verspreid over een groter gebied. De glastuinbouwbestemming en de bebouwingsmogelijkheden daarvoor vervallen, net zoals de mogelijke overlast daarvan (licht, geluid, verkeer). De mogelijk ervaren overlast wordt dus niet vergroot, maar eerder verkleind.

Bij voorbaat uitgaan van permanente bewoning is voorbarig. Permanente bewoning wordt immers expliciet in het bestemmingsplan verboden. Mocht er permanent gewoond gaan worden, zal hierop gehandhaafd moeten worden.

8) A.J. van der Geest

Verzocht wordt de woning Blauwe Polder 2 om te zetten naar een burgerwoning. De woning wordt al jaren bewoond door mensen die niet werkzaam zijn in het bedrijf.

Beantwoording:

De houten woning is op 16-08-1968 vergund. Op 01-09-1987 is een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de bedrijfswoning. Bij de bouwvergunning voor de ligboxenstal (2012) op nr 1 is per brief 22-10-2012 aangegeven dat nr 2 de tweede bedrijfswoning is. Op basis daarvan is deze bouwvergunning verstrekt.

Het vigerende bestemmingsplan is Landelijk Gebied West uit 1988. Voor het bestemmingsplan landelijk Gebied West uit 2002 geldt namelijk dat aan alle bouwvlakken goedkeuring is onthouden, zodat het daarvoor geldende plan Landelijk Gebied West 1988 herleeft.

In dat bestemmingsplan is echter aan alles behalve de bouwvlakken goed keuring onthouden, terwijl de genoemde woning in dat plan buiten het bouwvlak valt. Dit betekent dat teruggevallen moet worden op het Plan in Hoofdzak uit 1943 als vigerend plan. Van overgangsrecht kan dus geen sprake zijn.

Uit het GBA blijkt dat tussen 1982 en 1988 niemand stond ingeschreven. Per 04-05-1988 is er weer bewoning. Het bestemmingsplan is vastgesteld op -06-1988, zodat het ontwerp ca. 02-1988 ter inzage is gelegd. Conclusie is dat mocht er sprake zijn van illegaal gebruik als burgerwoning, dit niet onder het overgangsrecht valt, en derhalve nog steeds illegaal is.

Uit het kadaster blijkt dat het perceel diverse malen van eigenaar is gewisseld. Van 21-01-1992 tot 2005 was het perceel in handen van de (voormalige) agrariër. De bedrijfswoning was dus niet vervreemd van het agrarisch bedrijf.

Uit het GBA blijkt dat de woning tussen 1992 en 2005 is verhuurd of om niet in gebruik gegeven aan familie (broers en/of kinderen), maar dit sluit aan bij de regeling zoals die nu in het bestemmingsplan bestendigd wordt.

In 2005 is de woning gekocht door de huidige eigenaar, broer van de huidige agrariër, waarbij in de akte nadrukkelijk vermeld staat dat het een agrarische bedrijfswoning betreft.

Samenvattend: mocht er sprake zijn van burgerbewoning, dan valt dit niet onder overgangsrecht en is nog steeds illegaal. Hiertegen kan handhavend worden opgetreden. Op basis van eigendomssituatie is er pas sinds 2005 sprake van vervreemding van het agrarisch bedrijf.

De afstand tussen woning en bedrijfsgebouwen is slechts 30m. De afstand van het kadastrale perceel van de woning tot de bedrijfsbebouwing is slecht 23m. Gezien de korte afstanden is ombestemming naar burgerwoning, c.q. afsplitsing van het agrarisch bedrijf onwenselijk.

9) Unie van Watertoeristen

Verzocht wordt om de dr-aanduiding te verbreden op het westelijk deel van het eiland. De Unie zou graag de haven 12m breed willen maken.

Verder lopen er diverse paden over het eiland t.b.v. de bereikbaarheid. De Unie ziet deze graag bestemd.

Beantwoording:

De dr-aanduiding voor de westelijke insteek is 24m breed. Dit is voldoende voor 12m breed water en aan beide zijden 6m recreatief gebruik.

De paden zijn illegaal aangelegd, maar op basis van het bestemmingsplan te vergunnen middels een omgevingsvergunning (artikel 13.4).

10) C.M. van der Ploeg

Het perceel tegenover Boekhorsterweg 11 wordt gebruikt voor winterstalling van boten en behoort bij de jachtwerf. Het is een bouwvlak.

Tevens wordt verzocht om plaatsing in bedrijfscategorie 3.

Beantwoording:

D.m.v. een verbindingsstreep zal worden aangeduid dat het perceel bij het andere bedrijfsvlak hoort.

In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Bw(z);

Bedrijfsdoeleinden, zonder gebouwen, winterbergingsbedrijf voor recreatievaartuigen in categorie 3.1. Volgens de huidige categorie-indeling valt opslag echter in categorie 2.

11) A. van der Wagt

Verzoekt een verblijfsrecreatiebestemming voor de aanwezige woonboot en een tuinbestemming voor de rest van het perceel.

Beantwoording:

De Oude Kooi heeft in het vigerende bestemmingsplan een Natuurbestemming. Dat is ook het karakter van het eiland. Een Tuin-bestemming is daarom niet gewenst.

De woonboot is recentelijk (2010) gekocht wetende dat deze onder uitsterfbeleid viel. Omdat het eiland natuurgebied blijft, is een positieve bestemming van verblijfsrecreatie niet gewenst. Er kan handhavend worden opgetreden.

12) S.M. Velzeboer

Verzoekt een groter bouwvlak. De huidige paardenbak zou binnen het bouwvlak gebracht moeten worden, tot in het verlengde van de grote schuur.

Beantwoording:

Het bouwvlak wordt vergroot, zodat de paardenbak binnen het bouwperceel valt.

13) K.J.M. Castelijm

Verzocht wordt de huidige detailhandelsbestemming op te nemen.

Beantwoording:

Het vigerende bestemmingsplan kent de bestemming Al(d), waarbij de (d) staat voor: *ter plaatse van de nadere aanwijzing "detailhandel (d)" aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde detailhandel is toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 50 m².* Door het bij rechte toestaan van 100m² boerderijwinkel in de regels is deze extra aanduiding (d) overbodig (tabellen 3.1 en 4.1).

14) J. van Ruiten

Opgemerkt wordt dat de plangrens met Geestweg Floraweg niet klopt.

Beantwoording:

De constatering is juist. Alle plangrenzen zijn inmiddels nagelopen en worden correct op elkaar afgestemd.

15) M.J.M. Mooren

In de toekomst is meer ruimte nodig voor de varkens, o.a. wegens milieuwetgeving en dierenwelzijn.

Het bouwvlak ligt deels op de dubbelbestemming Leiding, hetgeen de mogelijkheden van het bouwvlak beperkt.

Het positief bestemmen van de illegale bedrijfswoning op nr 6A brengt de bedrijfsvoering van het bedrijf ernstig in gevaar.

Aanvulling: verzocht wordt om een andere vorm van het bouwvlak, o.a. in verband met de waterkering en de leidingen.

Beantwoording:

De regels worden aangepast conform provinciale verordening, zodat uitsluitend ingeval van wetgeving er toch enige uitbreiding mogelijk is voor bestaande intensieve veehouderijen bij wijze van neventak, mits mogelijk vanuit de planMER.

Dat klopt, maar dat de leiding er ligt is een gegeven.

De bedrijfswoning is niet illegaal, aangezien in 1973 een bouwvergunning verleend is. Tot op heden was de bedrijfswoning echter niet bestemd. De afstand tussen bedrijfswoning en agrarisch bedrijf mag echter niet korter worden dan nu het geval is.

Het bouwvlak wordt in vorm en grootte aangepast.

16) G.S.J. van der Hulst

Het betreffende perceel is onjuist ingetekend. De kadastrale grenzen zijn niet aangehouden. Ook zijn twee weilanden nabij camping Spijkerboor opgenomen die overgegaan zijn naar Teylingen.

Beantwoording:

De constatering is juist. De plangrens zal aangepast worden, zodat de Woonbestemming van nr21a de kadastrale grens volgt en de twee weilanden buiten het plangebied vallen.

17) H. Kwakernaak

Verzocht wordt een tweede bedrijfswoning op te nemen.

Beantwoording:

Het is niet mogelijk vooruitlopend op de vaststelling een tweede bedrijfswoning toe te kennen. Als na vaststelling van het bestemmingsplan de regeling van kracht wordt en voldaan wordt aan de criteria, kan van de opgenomen regeling gebruik gemaakt worden.

18) Q.C.M. Warmenhoven

Zwarteweg 10 is recentelijk herbouwd en daarom is het niet nodig de aanduiding "cultuurhistorische waarden" erop te leggen.

Verzocht wordt een extra woning mogelijk te maken.

Nummer 13 ontbreekt op de plankaart.

Beantwoording:

De aanduiding komt overeen met de door de gemeentelijke monumentenlijst en heeft niet meer betekenis dan dat ter plaatse een gemeentelijk monument aanwezig is.

Extra woningen in het buitengebied zijn in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid.

Het ontbreken van een nummer kan voortkomen uit het ontbreken van het nummer in de gebruikte ondergrond en heeft verder geen gevolgen.

19) P.C. de Goede

Verzocht wordt een 7^e woonboot mogelijk te maken. Deze heeft er tot 1995 gelegen, maar is toe weggesleept. In afwachting van vervanging is er vanuitgegaan dat de woonboot ligplaats bestemd was. Pas rond 2009 werd duidelijk dat de ligplaats in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied West wegbestemd was. In dat bestemmingsplan is wel te zien dat er een boot ligt.

Beantwoording:

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan het feit dat er in het verleden een woonboot gelegen heeft. Aangezien de woonboot er sinds ca. 1995 niet meer ligt, deze daarom is wegbestemd in het bestemmingsplan landelijk gebied West uit 2002. In de gebruikte ondergrond is inderdaad nog een boot te zien, maar de ondergrond heeft geen juridische status. Er is sinds 1995 geen ontheffing meer verleend op basis van de schepenverordening. Er is geen reden nu, 17 jaar na het verdwijnen van de woonboot, alsnog een nieuwe woonbootligplaats te creëren.

20) WDA advisering, namens De Cleypoel Watersport

Verzocht wordt om de aanduiding ca1 te veranderen in ca3.

Er staan hier al jaren toercaravans in de periode maart-oktober, zodat sprake is van gebouwen. Bovendien passen permanente verblijfsmiddelen beter bij de bedrijfsvoering omdat een verbinding gemaakt kan worden tussen boot- en fietsverhuur, verblijf en breakfast. Er wordt tevens verwezen naar jurisprudentie waaruit zou blijken dat het plaatsen van toercaravans als bouwen beschouwd zou moeten worden.

Verder is langs de Poeldijk ter plaatse van bovengenoemde strook de bestemming Verkeersdoeleinden te breed ingetekend.

Meer naar het zuiden heeft een bypass voor vee om langs het veerooster te komen ene verkeersbestemming gekregen. Het veerooster is buitenwerking gesteld, zodat de verkeersbestemming onjuist is. De percelen die ter plaatse tussen de weg en het water in liggen hebben geen agrarische functie mee, net zoals de inham aan het einde van de strook. Ze dienen een recreatieve bestemming te krijgen.

Beantwoording:

Toercaravans zijn kampeermiddelen. Er is altijd vergunning verleend op basis van de WOR voor seizoensgebonden toercaravans. Er is dus geen sprake van gebouwen. De kampeermiddelen zijn bestemd en gezien de locatie zijn er geen gebouwen ter plaatse gewenst. Het betreft een strook op een waterkering, langs de Poeldijk, waar landschappelijke openheid gewenst is.

Uit de aangehaalde jurisprudentie *"Een relevant aspect in de betrokken jurisprudentie wordt dus gevormd door de planologische inbreuk die met het geplaatste object wordt gemaakt. Het tijdens de vakantie enkele weken plaatsen van een toercaravan op een camping, in overeenstemming met de geldende planologische regelgeving, zal niet als bouwen aangemerkt hoeven worden."* blijkt dat van bouwen hier geen sprake is, aangezien de bestemming "kampeerterrain" was. Er is geen reden om een andere categorie dan 1 toe te kennen. Bovendien maakt het bestemmingsplan mogelijk dat binnen het bouwvlak van de jachthaven ook verblijfsrecreatieve inkomens te realiseren als neventak. De verkeersbestemming is inderdaad iets te breed ingetekend, dit zal gecorrigeerd worden. De bypass maakt nog steeds deel uit van de weginrichting. De verkeersbestemming is daarom correct. De percelen tussen de weg en het water zijn illegaal in gebruik genomen tbv recreatie. Hiertegen loopt een handhavingstraject.

21) Fa. Van der Heden

De huidige situatie klopt niet met het kaartblad. Verzocht wordt dit aan te passen.

Worden de kadastrale grenzen nu gevolgd?

Verzocht wordt een 2^e bedrijfswoning mogelijk te maken. In de gevoerde bestemmingsplanprocedure staat: *"Deze herziening van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woning van Leidseweg 23a te slopen en op een andere plek te herbouwen"*

Beantwoording:

De gebruikte ondergrond kan afwijken van de werkelijke situatie. De ondergrond heeft echter geen juridische status en dient slechts om de kaart leesbaar te houden. Aanpassing is niet nodig. De kadastrale grenzen zijn aangehouden bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen.

Ter plaatse waren 1 burgerwoning (nr 21) en 2 bedrijfswoningen (nrs 23 en 23A) aanwezig. Op verzoek is nr 21 omgevormd tot 1e bedrijfswoning en zijn de twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. De 2e bedrijfswoning is hiermee bewust afgestoten, er is daarom geen reden nu opnieuw een 2e bedrijfswoning toe te kennen. Later zijn de burgerwoningen omgezet naar een zorgcomplex. De gequote zin slaat op verplaatsing van de bouwvolumes binnen het perceel en niet op het verplaatsen naar nr 21.

22) LTO Noord

LTO verzoekt om in de archeologische aanduiding rekening te houden met reeds verstoorde gronden.

In de toelichting wordt gesproken over duurzame volwaardige agrarische bedrijven, terwijl in de regels gesproken wordt over volwaardige agrarische bedrijven. LTO verzoekt toelichting op het gebruikte woord "duurzame". De intensieve veeteelt is op slot gezet, terwijl de provinciale verordening wel degelijk ruimte biedt voor uitbreiding.

LTO ziet graag een landbouwtoets t.a.v. stoppende agrarische bedrijven m.b.t. de onbebouwde gronden.

LTO verzoekt om de agrarische sector boven het belang van de molenbiotoop te stellen, zodat agrariërs niet belemmerd worden door de molenbiotopen.

LTO wijst erop dat het EHS beleid gaat wijzigen en verzoekt realistisch om te gaan met het opnemen van de EHS.

LTO vindt kavelpaden van belang voor beheer en onderhoud. Niet duidelijk is of deze nu mogelijk zijn of niet.

LTO is van mening dat een onderscheid in zonering leidt tot ongelijke kansen voor agrariërs en verzoekt het onderscheid te laten vervallen.

Ten slotte merkt LTO op dat het bestemmen van veldschuren in overleg met eigenaren moet gebeuren, omdat de agrariërs anders afhankelijk zijn van de gemeentelijke administratie.

Beantwoording:

Indien aangetoond wordt door een deskundige dat er ter plaatse sprake is van verstoorde (archeologische) gronden, is dat ook een archeologisch rapport.

In de regels zal worden aangesloten bij de provinciale verordening d.m.v. een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. intensieve veeteelt als nevenactiviteit, mits mogelijk vanuit de planMER.

De onbebouwde gronden veranderen niet van bestemming als ene bedrijf stopt. Een landbouwtoets is derhalve niet nodig.

Molenbiotopen zijn verplicht op basis van de provinciale Verordening Ruimte, ze stonden al in het vigerende bestemmingsplan en behoren bij het behoud van het cultureel erfgoed.

Het is niet mogelijk om de agrariërs te onttrekken aan de invloed van molenbiotopen. B&W kunnen een afweging maken tussen het agrarisch belang en de molenbiotoop. Het past niet bij de taak van de gemeente om uitsluitend het agrarische belang te dienen.

Het vigerend EHS beleid is opgenomen in de toelichting, het is niet mogelijk om vooruit te lopen op nieuw beleid.

Kavelpaden worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming A-WL en binnen de bestemming A-WNL met omgevingsvergunning (aanleg).

De zonering heeft niet te maken met de agrarische bedrijfsvoering, maar met het landschap en de inrichting daarvan. Dit leidt tot andere keuzen, waarden en bescherming. De verschillen zitten met name in het aanlegvergunningstelsel en het toestaan van nevenfuncties, nauwelijks in de primaire agrarische bedrijfsvoering. Het aanlegstelsel is anders wegens bescherming van het landschap, de nevenfuncties zijn anders wegens de verschillen in verkeerskundige situatie. Een bestemmingsplan is nu eenmaal een resultante van allerlei verschillende belangen. Het past niet bij de taak van de gemeente om uitsluitend het agrarische belang te dienen.

Het bestemmingsplan is gecontroleerd op het positief bestemmen van veldschuren. De agrariërs zijn niet afhankelijk van alleen de gemeentelijke administratie als zij hun eigen verantwoordelijkheid nemen door het bestemmingsplan op juistheid te controleren. De inspraakmomenten zijn en worden telkens duidelijk bekendgemaakt.

23) Cumela, namens D.H.G. van der Poel

De huidige bebouwing op dit perceel heeft een goothoogte van 6m en een nokhoogte van 10m. In het nieuwe bestemmingsplan is de goothoogte van 6m opgenomen, maar slechts 8m nokhoogte toegestaan. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beantwoording:

De bouwhoogte zal aangepast worden naar 10m.

24) Dorpsraad Oud Ade

Ter plaatse van Boekhorsterweg18 is de parkeeraanduiding verdwenen.

Ook is de bouwkaavel met 125m² vergroot.

Het partycentrum zou op eigen terrein moeten parkeren. Nu de parkeeraanduiding verdwenen is worden parkeerproblemen op de Boekhorsterweg verwacht. Als de huidige bebouwing kleiner is dan 1000m², zou dat aangehouden moeten worden.

Beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een Verkeersbestemming voor het parkeergedeelte en een Horecabestemming voor het andere gedeelte. Dit laatste gedeelte mag 100% bebouwd worden en is ca. 1000m² groot.

De woning die gerealiseerd is middels een art. 19 procedure is ca. 200m² groot.

In het nieuwe bestemmingsplan is aan de overzijde van de weg een Horeca bestemming, uitsluitend parkeren toegekend, terwijl aan het andere gedeelte een Horeca bestemming met een bouwvlak is toegekend. De woning is als bedrijfswoning binnen het bouwvlak bestemd. De te bebouwen oppervlakte biedt dus slechts ruimte aan een minimale vergroting, waarbij volgens het bouwbesluit altijd voldaan moet worden aan parkeren.

Door het parkeerterrein aan de overkant van de weg als zodanig te bestemmen is er juist sprake van een planologische vergroting van de parkeerruimte.

25) Vereniging Veenpolder & Wijde Aa

Vindt de zonering AO niet geschikt voor de Veenpolder omdat daarmee de natuurwaarde van het gebied niet tot zijn recht komt.

De zonering AO kent aanzienlijk meer nevenfuncties en werken die rechtstreeks toelaatbaar zijn dan in de ALN zonering. Dit leidt tot verrommeling van het landschap.

De vereniging vraagt zich af of en hoe recreatieve initiatieven getoetst worden en of dit openbaar is.

De vereniging pleit ervoor dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk binnen de huidige bebouwingscontouren plaatsvindt of anders in leegstaande bedrijfsgebouwen.

De vereniging vraagt zich af waar de stacaravanrecreant terecht moet als alle stacaravans vervangen worden door chaletjes.

De vereniging vindt dat aangezien er een toename van recreatiewoningen plaatsvindt dat een meer stringent handhavingsbeleid t.a.v. permanente bewoning noodzakelijk is.

Beantwoording:

De naam van de zonering is minder belangrijk dan de daaraan gekoppelde regels.

Net zoals in het vigerende bestemmingsplan is het verboden zonder vergunning sloten te dempen/vergraven/herprofilieren, grasland te scheuren tbv ruwvoederteelt, sierteelt of bosbouw te plegen, beplanting aan te brengen, verhardingen >50m² aan te leggen.

Hiermee worden de natuur- en landschapswaarden voldoende beschermd.

Ook in het vigerende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een optimale ontwikkeling van de veehouderij. Net zoals in het vigerende bestemmingsplan is ruimte voor nevenactiviteiten. Voor nevenfuncties geldt dat deze uitsluitend binnen bouwvlakken toegestaan zijn. Buiten de bouwvlakken mag er niet gebouwd worden.

De conclusie is dat het beleid en de regels niet wijzigen en daarom kan van een verrommeling van het landschap geen sprake zijn.

Elk (recreatief) initiatief dat niet rechtstreeks toelaatbaar is, dient een vergunningsprocedure te doorlopen. In een dergelijke procedure worden alle belangen meegewogen. Dat is een openbare procedure.

Nieuwe bebouwing kan uitsluitend plaats vinden binnen de aangewezen bouwvlakken. Bij vervolg- en nevenfuncties is er de eis dat dit in beginsel binnen bestaande bebouwing

plaatsvindt, of in nieuwe bebouwing in ruil voor sloop van aanzienlijk meer bebouwing. Er vindt dan kwaliteitsverbetering plaats.

Er is bewust voor gekozen geen onderscheid meer te maken in onderkomensoort. Ruimtelijk gezien is dit ook niet relevant. Ruimtelijk gezien gaat het om permanent vs seizoensgebonden en hoe groot en hoe hoog. De markt zal bepalen welke (maat)verblijfsrecreatieve onderkomens de ondernemers zullen plaatsen.

Permanente bewoning is nadrukkelijk verboden in het bestemmingsplan. T.a.v. het handhavingsbeleid geldt dat de laatste jaren nadrukkelijk aandacht gegeven is aan het illegaal permanent bewonen van recreatieverblijven. Dit zal de gemeente ook blijven doen. De digitalisering, koppeling van systemen zoals BAG en GBA, vergemakkelijkt dit ook.

26) Visioplan, namens A. Dol

Cliënt heeft een auto-import/exportbedrijf in Leiderdorp. Op gezette tijden komt hij ruimte te kort en daarom is een bedrijfsbestemming (t.b.v. stallingsruimte voor max. 10 auto's) op het perceel Hofdijklaan 53 gewenst. De overlast zal minimaal zijn. Het perceel ligt bovendien tussen een caravanstalling (zuidzijde) en een bedrijfsbestemming (noordzijde) in. Bovendien liggen in het gebied ook nog een aannemersbedrijf en een verblijfsrecreatieterrein. Dat laatste zorgt voor de meeste verkeersbewegingen ter plaatse.

De locatie is bovendien goed ontsloten door de N446.

In de toelichting wordt aangegeven dat er nieuwe bedrijven worden toegelaten.

Beantwoording:

Indien de ruimte in Leiderdorp te klein is, ligt het voor de hand een ruimere bedrijfslocatie te betrekken op een bedrijventerrein. Het is geen reden een Woonbestemming in het buitengebied om te zetten in een Bedrijfsbestemming. Dat de overlast minimaal zou zijn of de ontsluiting goed, zijn net zo min redenen om af te wijken van het beleid.

Het gestelde is onjuist. Aan de noord- en aan de westzijde liggen woningen. Aan de zuidzijde ligt een caravanstallingsbedrijf. De bedoelde bedrijfsbestemming ligt 100m verder naar het noorden. Het aannemersbedrijf ligt nog verder noordelijker.

Dat zijn bestaande situaties, hetgeen geen reden is af te wijken van het beleid dat er geen nieuwe bedrijven in het buitengebied mogen worden gevestigd, anders dan als neven- of vervolgfunctie bij agrariërs. Wat betreft de verkeersbewegingen, zie reactie 7 van dhr Dol. Overigens, aangezien dhr Dol het aantal verkeersbewegingen nu al teveel vindt, ligt het toevoegen van een bedrijfsfunctie niet voor de hand.

In de toelichting (3.2.1) staat: *op beperkte schaal kunnen zich ook nog andere functies ontwikkelen. In dat kader wordt gedacht aan woonfuncties en bedrijven in de lagere hindercategorieën, die gebruikmaken van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen of worden gecombineerd met (in casu) grondgebonden veehouderij.* Er wordt dus gesproken over neven- of vervolgfuncties van stoppende agrarische bedrijven, die situatie is hier niet van toepassing, aangezien de huidige functie Wonen betreft.

Gezien het gelopen handhavingstraject in 2005 om de illegale bedrijvigheid ter plaatse te beëindigen en gezien het beleid geen nieuwe bedrijven in het buitengebied toe te staan, anders dan neven- of vervolgfuncties van agrarische bedrijven, is een bedrijfsbestemming niet gewenst.

27) Pact BV

De categorie op het perceel achter Hofdijklaan 53 moet 4 zijn ipv 3.

De breedte van de hoogspanningslijn is breder geworden. Dit heeft negatieve gevolgen voor het perceel.

Beantwoording:

De categorie zal worden aangepast. De beschermingszone van de hoogspanningslijn moet volgens TenneT 55m zijn, deze maat is dan ook aangehouden.

28) Pact BV, namens Gemarc

Verzocht wordt om bij het perceel Lange Dwarsweg 6 het bedrijf en de ontsluitingsdam te legaliseren. Ook wordt verzocht de paardenbak positief te bestemmen. Dit alles met een groenstrook, zoals bij het perceel aan de overkant van de weg. Verwezen wordt naar de uitgangspunten van de startnotitie.

De situatie wordt al jaren ter plaatse gedoogd met het doel over te gaan tot positieve bestemming. Uitbreiding van de bedrijfsbestemming is gewenst omdat de bedrijfsvoering buitenopslag vereist. Alternatief voor het bedrijf zou anders de bedrijfsbestemming aan de Achterweg in Rijpwetering zijn.

Beantwoording:

Van gedogen is geen sprake, aangezien een handhavingstraject gaande is.

Het hoveniersbedrijf is middels een artikel 17 procedure tijdelijk gelegaliseerd, maar zou na afloop verplaatst moeten worden. Door positieve bestemming is dat niet meer nodig. Van uitbreiding van de Bedrijfsbestemming kan echter geen sprake zijn, gezien het provinciale en gemeentelijke beleid t.a.v. bedrijven in het buitengebied en de precedentwerking. Dit betekent ook dat er geen sprake kan zijn van legalisering van de illegaal aangelegde zaken. Indien het echter zo is dat voor de bedrijfsvoering meer ruimte noodzakelijk of vereist is, zou geconcludeerd moeten worden dat op deze locatie de Bedrijfsbestemming om het hoveniersbedrijf positief te bestemmen niet de juiste keuze is. De paardenbak is illegaal aangelegd. Aangezien Gemarc kiest voor een bedrijfsbestemming i.p.v. een paardenpension, is legalisering daarvan onlogisch en niet meer nodig.

29) Pact BV, namens Van Wieringen

Verzocht wordt om het percelen Alkemade H-2220 en 2028 (achter Zuideinde, Roelofarendsveen) de aanduiding veldschuur (sa-vlds) toe te kennen. Er heeft tot 2009 een schuur en een Romneyloods gestaan. Deze zijn in 2009 door een storm ingestort, er staat nog een restant van de Romneyloods.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost is ter plaatse geen bouwvlak toegekend, wat wil zeggen dat de gebouwen niet positief bestemd zijn. Het perceel ligt bovendien binnen een waterkeringszone. Op basis van het overgangsrecht (art. 35, lid1, sub b) mag bij een calamiteit herbouwd worden, mits binnen 2 jaar de vergunning wordt aangevraagd. Nu dit niet gedaan is, kan geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht en is er, mede gezien de waterkering geen reden om nieuwe gebouwen toe te staan.

30) M. Turk

Merkt op dat de skischans in het Braassemermeer niet voldoet aan de 150m uit de regeling Snelle Motorboten.

Beantwoording:

De skischans is met vergunning gerealiseerd en heeft er slechts 1 jaar niet gelegen. De vergunde situatie is opgenomen.

31) Jachthaven De Meerkant

Vraagt zich af wat bedoeld wordt met artikel 23.6 en wat een bouwvlak is.

Vraagt zich af waarom de skischans bestemd is. Deze heeft er de afgelopen jaren niet gelegen. Bovendien is de locatie in strijd met de Regeling Snelle Motorbootsport Braassemermeer, waarin een afstand van 150m uit de wal is voorgeschreven.

Beantwoording:

Het bestemmingsvlak mag vergroot worden, het bouwvlak niet. Het bestemmingsvlak is de gehele jachthaven, het bouwvlak is uitsluitend dat deel waar gebouwen en overkappingen gebouwd mogen worden. Er wordt in dit artikel dus ruimte geboden om meer aanlegplaatsen

te creëren. De skischans is met vergunning gerealiseerd en heeft er slechts 1 jaar niet gelegen. De vergunde situatie is opgenomen.

32) J.H. van Eck

Betreft de woonboten aan de Poeldijk. Heeft begrepen dat de max. maten 14x4x3m zijn. Verzoekt grotere maatvoering, aangezien de bestaande woonboten al een grotere afmeting hebben. 16x5x4m is gewenst.

Beantwoording:

De maten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, maar zullen iets verruimd worden om beter aan te sluiten bij maatvoeringen in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Wijzigingen n.a.v. reacties

Pipelinecontrol BV

Leidingen correct op plankaart zetten. Leidinggegevens in toelichting verwerken.

Rijkswaterstaat

Hoogte in artikel 21.2 aanpassen naar 18m.

Gemeente Teylingen

De plangrens aanpassen bij Boekhorsterweg nr21 en de twee weilanden.

TenneT

Aanpassen artikel 28. Adviesplicht opnemen.

Gasunie

Leidingen correct op plankaart zetten. Leidinggegevens in toelichting verwerken.

Gasontvangstation langs A4 bestemmen als B-gasontvangstation.

Adviesplicht opnemen. Op het parkeerterrein Ghoybos aanduiding "parkeerterrein" opnemen. Inpassingsplan gasleiding overnemen.

Oasen

De waterleidingen opnemen op plankaart, regels en in de toelichting.

Gemeente Leiderdorp

Toevoegen beeldkwaliteitsparagraaf. Nieuwe verkeerssituatie Ghoybos opnemen.

Provincie Zuid Holland

Toevoegen beeldkwaliteitsparagraaf. Wijzigingszone Vennemeer aanpassen, max. m2 toevoegen. De ruwvoerderzone zal in overeenstemming brengen met het provinciaal beleid. Loonbedrijven en mestvergisting verwijderen als nevenfuncties bij Wonen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Aanpassen plankaart m.b.t. gemalen, waterkeringen, primaire watergangen, afvalwaterleidingen en de afvalwaterzuiveringsgeurcontour. De toelichting aanpassen.

3) Verzoekt extra bebouwing mogelijk te maken i.v.m. hooiopslag ter plaatse van hoek Aderweg-Floraweg. Categorie veranderen van 3 naar 4 bij park Wijde Aa. Aanpassen regels Groen.

6) Hofdijklaan 3 aanpassen bouwvlak.

10) Verbindingsstreep toevoegen bij perceel tegenover Boekhorsterweg 11.

12) Zwarteweg 4a bouwvlak vergroten

14) De plangrens met Geestweg Floraweg aanpassen.

15) Toevoegen in de regels van een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. intensieve veeteelt als nevenactiviteit, mits mogelijk vanuit de planMER.

Het bouwvlak Veenderdijk 6 in vorm en grootte aanpassen.

16) Plangrens aanpassen bij Boekhorsterweg nr 21 en de twee weilanden.

20) De verkeersbestemming langs de Poeldijk op een aantal plaatsen versmallen.

22) Toevoegen in de regels van een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. intensieve veeteelt als nevenactiviteit, mits mogelijk vanuit de planMER. Kavelpaden mogelijk maken binnen de bestemming A-WL en binnen de bestemming A-WNL met omgevingsvergunning (aanleg).

23) De bouwhoogte ter plaatse van Leidseweg 17a aanpassen naar 10m.

27) De categorie op het perceel achter Hofdijklaan 53 moet 4 zijn ipv 3.

32) Maatvoering recreatieve woonboten aanpassen.