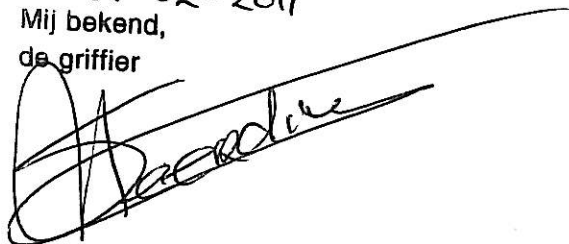


Behoort bij besluit van
de raad der gemeente
Pijnacker-Nootdorp
d.d. 24-02-2011
Mij bekend,
de griffier



Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden
en
ProjectMER Duurzame Glastuinbouw
Pijnacker-Nootdorp

Inhoudsopgave:

Inleiding	p. 5
1. Overzicht ingekomen zienswijzen	p. 8
2. Thematische beantwoording	p. 18
2.1 Afstandsmaten	
2.2 Goothoogte	
3. Beantwoording zienswijzen	
3.1 Algemeen	p. 24
3.2 Deelgebied 1 Noukoop (Nootdorp)	p. 45
3.3 Deelgebied 2 Balijade (Pijnacker)	p. 51
3.4 Deelgebied 4-1 Pijnacker West (noordelijk deel)	p. 56
3.5 Deelgebied 4-2 Pijnacker West (zuidelijk deel)	p. 96
3.6 Deelgebied 5 Dwarskade (Nootdorp)	p. 142
3.7 Deelgebied 6 Rijskade (Pijnacker)	p. 155
Afzonderlijke bijlagen:	
Bijlage 1 - Ontvangen zienswijzen	
Bijlage 2 – Staat van wijzigingen	
Bijlage 3 – Nota van beantwoording zienswijzen Exploitatieplannen	

Inleiding

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt geregeld hoe men gronden mag bebouwen en gebruiken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Alleen de verbeelding en de regels zijn juridisch bindend.

Het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden vervangt een 15-tal verouderde glastuinbouwbestemmingsplannen, centraal gelegen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het is een toekomstgericht, faciliterend plan met een ruime glastuinbouwbestemming. Dat wil zeggen dat het de ondernemers in het gebied de mogelijkheid biedt te herverkavelen of te saneren, om zo in te spelen op innovatieve ontwikkelingen in de sector. Daarnaast is de regelgeving vereenvoudigd én gelijkgetrokken voor het hele gebied. Zo zijn bijvoorbeeld warmteopslagtanks tot 12 meter toegestaan en vervalt het onderscheid tussen kassen en overige bedrijfsgebouwen. Het plan heeft de nodige aandacht voor waterberging en maakt een goede verkeersontsluiting van het gebied mogelijk. Beide cruciaal voor de ontwikkeling van dit gebied

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan diende ook een Milieueffectrapportage (MER) te worden opgesteld, teneinde te garanderen dat het milieubelang een volwaardige rol toebedeeld krijgt binnen de besluitvorming rond het bestemmingsplan. In het MER zijn het MMA (= meest milieuvriendelijke alternatief) en het planalternatief vastgelegd. Het MMA gaat uit van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu, voldoet aan de doelstelling van de gemeente en ligt binnen haar competentie. Op basis van het MMA is nagegaan in hoeverre de gemeente voorwaardenstellend (via bestemmingsplan en/of vergunningen) en actief wil en kan bijdragen aan de realisatie van het MMA. Indien dit onzekerheden opleverde is hier een planalternatief uit afgeleid. Het MMA en het planalternatief zijn per milieuthema getoetst op milieueffecten. Geconcludeerd wordt dat het MMA voor alle criteria neutraal dan wel positief kan worden beoordeeld m.u.v. het onderdeel Archeologie. Het planalternatief is in vergelijking tot de huidige situatie neutraal m.u.v. aspecten bodem- en waterkwaliteit en landschap. Het voorkeursalternatief (= het alternatief dat is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) is gedefinieerd als het MMA, minus de maatregelen ten aanzien van gebiedsbescherming en landschappelijke structuur (hiervoor is aansluiting gezocht bij het planalternatief).

Tot slot worden op basis van het feit dat er een aantal activiteiten binnen het plangebied voor verhaal in aanmerking komen een aantal ontwerp-exploitatieplannen opgesteld. Voor wat betreft de beantwoording van de zienswijzen inzake deze Exploitatieplannen wordt verwezen naar een aparte Nota die volledigheidshalve als afzonderlijke bijlage bij de onderhavige nota is opgenomen.

Voorgeschiedenis bestemmingsplan

Informatieavond

Burgemeester en wethouders hebben in de vergadering van 3 november 2009 ingestemd met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden, hierna het Voorontwerp. Gelijktijdig met dit instemmingsbesluit is besloten om het voorontwerp vrij te geven voor inspraak en het wettelijke vooroverleg, met voorafgaande hieraan een informatieavond. Deze informatieavond is aangekondigd in de Telstar en heeft op 19 november 2009 plaatsgevonden in het gemeentekantoor en is bezocht door ca. 150 geïnteresseerden. De avond bestond uit een plenair gedeelte waarin de achtergrond, doel en opzet van het bestemmingsplan ambtelijk werden toegelicht door middel van een presentatie, gevolgd door een informeel gedeelte waarin de aanwezigen de mogelijkheid hebben gekregen om op informele wijze kennis te maken met c.q. gerichte vragen te stellen over het voorontwerp.

Voorontwerpbestemmingsplan

Vervolgens heeft het voorontwerp ten behoeve van inspraak vanaf 26 november 2009 t/m 6 januari 2010, gedurende zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor te Pijnacker. Daarnaast bestond de mogelijkheid om het Voorontwerp via de gemeentelijke website digitaal te raadplegen. Op 23 november 2009 is het voorontwerp naar alle betrokken overleginstanties toegestuurd in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn 46 inspraakreacties binnengekomen, alsmede 16 overleg reacties van betrokken andere overheden/instanties. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak-vooroverlegreacties is verwoord in de Nota van Beantwoording inspraak-en overleg reacties voorontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De Nota van Beantwoording is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van een vooroverleg- of inspraakreactie. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van 18 maart 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Telstar en Staatscourant van 17 maart 2010. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 28 april) kon een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn 94 zienswijzen ontvangen. Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een concept-beantwoording in de vorm van een Nota van Beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van Wijzigingen). De commissie Ruimte biedt de indieners van zienswijzen de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een besluit nemen.

Voorgeschiedenis ProjectMER

Startnotitie en Richtlijnen

Om te beginnen is een Startnotitie opgesteld die de basis legt voor datgene dat in het Milieueffectrapport wordt beschreven. De Startnotitie beschrijft de onderzoeksmethode die zal worden gehanteerd en de vragen die vanuit het milieubelang relevant zijn om te beantwoorden. Deze Startnotitie heeft in het kader van de inspraak na bekendmaking vanaf 12 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzageliggig bestond de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Uiteindelijk zijn 4 inspraakreacties ingediend, die zijn meegenomen bij de besluitvorming rond de vaststelling van de Richtlijnen. De Richtlijnen zijn vervolgens met inachtneming van het Advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (integraal overgenomen) en de ingekomen inspraakreacties vastgesteld. In het kader van de actieve informatieplicht zijn de Richtlijnen ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van een inspraakreactie. Tegen de Nota van Beantwoording inspraakreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

ProjectMER

Op basis van deze Richtlijnen is het ProjectMER (hierna MER) opgesteld. Het MER geeft ondermeer antwoord op de vragen die gesteld zijn in de vastgestelde Richtlijnen. In het MER zijn het MMA (= meest milieuvriendelijke alternatief) en het planalternatief vastgelegd. Het MMA gaat uit van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu, voldoet aan de doelstelling van de gemeente en ligt binnen haar competentie. Op basis van het MMA is nagegaan in hoeverre de gemeente voorwaardenstellend (via bestemmingsplan en/of vergunningen) en actief wil en kan bijdragen aan de realisatie van het MMA. Indien dit onzekerheden opleverde is hier een planalternatief uit afgeleid. Het MMA en het planalternatief zijn per milieuthema getoetst op milieueffecten. Geconcludeerd wordt dat het MMA voor alle criteria neutraal danwel positief kan worden beoordeeld m.u.v. het onderdeel Archeologie. Het planalternatief is in vergelijking tot de huidige situatie neutraal m.u.v. aspecten bodem-en waterkwaliteit en landschap. Het voorkeursalternatief (= het alternatief dat is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan) gedefinieerd als het MMA, minus de maatregelen ten aanzien van gebiedsbescherming en landschappelijke structuur (hiervoor is aansluiting gezocht bij het planalternatief).

Het Milieueffectrapport Duurzame glastuinbouw Pijnacker-Nootdorp heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In het kader van de actieve informatieplicht is het ProjectMER ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad Gedurende de periode van deze ter inzage

ligging is 1 gecombineerde inhoudelijke reactie ontvangen. Het college voorziet deze ingediende zienswijze van een concept-beantwoording in de onderhavige Nota van Beantwoording zienswijzen. De commissie Ruimte biedt de indieners van de ingediende zienswijze de gelegenheid de zienswijze nader mondeling toe te lichten op 30 november 2010.

Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan (incl. ProjectMER) vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het MER maakt een integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan en is als zodanig niet zelfstandig voor beroep vatbaar.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van de voorliggende Nota van Beantwoording zienswijzen een overzicht van de ingekomen zienswijzen. In Hoofdstuk 2 wordt op een tweetal veelvuldig binnen de ingediene zienswijzen terugkomende onderwerpen, te weten afstanden tot de perceelgrens en goothoogte, een thematische beantwoording gegeven. In Hoofdstuk 3 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In een afzonderlijke bijlage is de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

1. Overzicht ingekomen zienswijzen

In het onderstaande overzicht zijn de ingekomen zienswijzen per deelgebied opgenomen. Op het moment dat een zienswijze geen betrekking heeft op een specifiek deelgebied is hij geplaatst onder het tussenkopje Algemeen.

Overzicht ingekomen zienswijzen bestemmingsplan Duurzame glastuinbouwgebieden				
Algemeen				
Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	Pag.
0.1	14 april 2010	Algemeen	Dhr. T. Termoshuizen Geesterwijk 12 2641LP Pijnacker	
0.2	19 april 2010	Algemeen	Vereniging voor Natuur-en Milieubescherming Pijnacker Postbus 26 2640AA Pijnacker	
0.3	22 april 2010	Algemeen	Kwekerij Klimrek BV Europalaan 44 2641RX Pijnacker	
0.4	26 april 2010	Algemeen	KNNV afdeling Delfland Postbus 133 2600AC Delft	
0.5	28 april 2010	Algemeen	Geelkerken Linskens Advocaten Mr. C.M.G. Verhaegh Postbus 2020 2301CA Leiden	
0.6	28 april 2010	Algemeen	VROM-Inspectie Directie Uitvoering Regioafdeling Zuid-West Postbus 29036 3001GA Rotterdam	
0.7	28 april 2010	Algemeen	LTO Noord Glaskracht Mw. Ing. L.W.M. Claessen Postbus 51 2665LP Bleiswijk	
0.8	28 april 2010	Algemeen	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland Directie Ruimte en Mobiliteit Afd. Ruimte en Wonen Postbus 90602 2509LP Den Haag	
0.9	28 april 2010	Algemeen	Hoogheemraadschap van Delfland Dr. Ir. J.D. Filius Postbus 3061 2601DB Delft	
0.10	3 mei 2010	Algemeen	Santen & Gasille AM bv Dhr. R.W.J. Duijvestein Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier	
Deelgebied 1 Noukoop (Nootdorp)				

Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	Pag.
1.1	31 maart 2010	Nieuwkoopseweg 25	G.J. van de Sande Nieuwkoopseweg 30 2641PB Nootdorp	
1.2	26 april 2010	Algemeen	Dhr. C.G. Hendriks Langelandseweg 22 2631PS Pijnacker	
1.3	28 april 2010	Algemeen	R.A.A.M. Janssen Nieuwkoopseweg 1 2631PP Nootdorp	
1.4	28 april 2010	Algemeen -	J.C. van der Goes Langelandseweg 2 2631PS Nootdorp	
1.5	28 april 2010	Algemeen	Ton de Koning vof Langelandseweg 41a 2631PS Nootdorp	
Deelgebied 2 Balijade (Pijnacker)				
Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	Pag.
2.1	22 maart 2010	Nieuwkoopseweg 14	C.J. de Bruyn Nieuwkoopseweg 14 2641PB Pijnacker	
2.2	27 april 2010	Algemeen	A. en A. van Marrewijk Balijade 6 2641SB Pijnacker	
2.3	27 april 2010	Algemeen	Kwekerij van Schie, Balijade 14, Kwekerij Hooijmans, Balijade 12, Kwekerij Wubben, Balijade 10, Kwekerij de Koning, Balijade 4	
2.4	28 april 2010	Nieuwkoopseweg 4a	Rechtspraak A. Bil Muzenlaan 56 4207TD Gorinchem Namens: M.H.S. van Winden	
2.5	29 april 2010 (per post)	Algemeen	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV Ing. T.A. Nieste Postbus 86 2410AB Bodegraven Namens: Stichting Staedion	
Deelgebied 4 Verbeelding 4-1 Pijnacker-West				
Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	Pag.
4-1.1	7 april 2010	Rijskade	G. van Ruijven Hoefslag 4 2641ZZ Pijnacker	

4-1.2	14 april 2010	S. v.d. Oyeweg 119	Ruseler Makelaars Dhr. R.J.M. Kouwenhoven Postbus 33 2640AA Pijnacker Namens: dhr. en mw Olieman	
4-1.3	16 april 2010	Delftsestraatweg 26C en 26H	Dhr. J.A. Onderwater Kerkweg 74 2641GG Pijnacker	
4-1.4	23 april 2010	S. v.d. Oyeweg 120	Dhr. P.A.J. van Winden Schimmelpenninck v/d Oyeweg 120 2645CC Delfgauw	
4-1.5	23 april 2010	Algemeen	Bewonersvereniging Delfgauw Dhr. P. Lagerwei p/a Graaf Willem II Laan 6 2645AJ Delfgauw	
4-1.6	26 april 2010	Kooltuin 6	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens: Zuidgeest Delfgauw BV	
4-1.7	26 april 2010	Kooltuin 16	Fa. A. Poot Kooltuin 16 2545AX Delfgauw	
4-1.8	26 april 2010	Hoefslag 9	LTO Noord Advies Ing. E.W. Lamberts Hoefweg 205A 2665LB Bleiswijk Namens : A.C.M. van Winden	
4-1.9	27 april 2010	Algemeen	C.L. Bolleboom Kooltuin 4 2645AX Delfgauw	
4-1.10	27 april 2010	Delftsestraatweg 34	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Intratuin OG Pijnacker BV	
4-1.11	27 april 2010	Rijskade 1 (Intratuin)	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: mw. Gravesteijn-Rijpers	
4-1.12	27 april 2010	Vrederustlaan 8	Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen Dhr. J.J.C.M. Machielsen Postbus 95 4840AB Prinsenbeek Namens: Firma A.G. Gravesteijn BV	
4-1.13	27 april 2010	Noordeindseweg 56	J.W. Bukman Groenendaal 185	

			8271EK IJsselmuiden	
4-1.14	27 april 2010	Noordeindseweg 48 en Zuideindseweg	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens : Van den Berg Roses	
4-1.15	27 april 2010	Delftsestraatweg 26A	Gebr. D en J.P. van den Berg p/a Maartje Offerstraat 7 2642Bn Pijnacker	
4-1.16	27 april 2010	Delftsstraatweg 26D	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Jowi BV	
4-1.17	27 april 2010	Algemeen	VOF Kwekerij Schieland F.J.C. van der Helm en A.P.M. van Adrichem Kooltuin12 2645 AX Delfgauw	
4-1.18	28 april 2010	Hoefslag 6	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kees Hendriks Pijnacker BV	
4-1.19	28 april 2010	Overgauwseweg 14a	Mw. A. Peters Prinsenhof 61 2641RS Pijnacker	
4-1.20	28 april 2010	Hoefslag 6	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: Kees Hendriks Pijnacker BV	
4-1.21	28 april 2010	Hoefslag 5 (zie ook 4.1.23)	Santen & Gasille AM bv Dhr. R.W.J. Duijvestijn Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier Namens: Dhr. J.M. Janssen Kwekerij Johan Janssen VoF Mw. M.W.C. de Bruijn	
4-1.22	28 april 2010	Delftsestraatweg sectie F nummer 1159	J.G.G. Leezer-Palm Rodenrijseweg 65 2651BN Berkel en Rodenrijs	
4-1.23	28 april 2010	Hoefslag 5 (zie ook 4.1.21)	DLV glas & energie Mw. G. Alcaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kwekerij Johan Janssen VOF	

4-1.24	28 april 2010	S. v/d Oyeweg 91	DLV glas & energie Mw. G. Alcaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: J. Hazeu	
4-1.25	28 april 2010	Delftsestraatweg 13	DLV glas & energie Mw. G. Alcaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens : VOF K. en R. Termorshuizen	
4-1.26	28 april 2010	Delftsestraatweg 46	DLV glas & energie Mw. G. Alcaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Firma H.J.W. Bruinen	
4-1.27	29 april 2010 (per post)	Noordeindseweg 54	Santen & Gasille AM bv S.W.Abma Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier Namens : W. van der Ende	
4-1.28	29 april 2010 (per post)	Noordeindseweg 44B	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Dhr. en mw Duyvestein-Vossenaar Hoveniersbedrijf P.J.M. Duyvestein	
4-1.29	29 april 2010	Vrederustlaan 14	DLV glas & energie Mw. G. Alcaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Dhr. G.W. v.d. Velden Mw. J.A. v.d. Velden-van der Ende	
4-1.30	29 april 2010 (per e-mail)	Delftsestraatweg 31	D. van Buijtene Delftsestraatweg 31 2645CA Delfgauw	
4-1.31	16 september 2010	Vrederustlaan 24	Mr. Drs. B.J.P.M. Zwinkels Middel Broekweg 120a 2675KJ Honselersdijk Namens: Dhr. A. Struijk	

Deelgebied 4 Verbeelding 4-2 Pijnacker-West				
Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	Pag.
4-2.1	29 maart 2010	Delftsestraatweg 62	Dhr. M. Braat Delftsestraatweg 62 2645CB Delfgauw	
4-2.2	13 april 2010	S. v.d. Oyeweg 106a	De Plomp BV Dhr. en mw. Hoogendoorn S. v/d Oyeweg 106 2645CC Delfgauw	
4-2.3	19 april 2010	Komkommerweg 6	J.W. Duijndam S. v/d Oyeweg 63 2645CC Delfgauw	
4-2.4	19 april 2010	S. v.d. Oyeweg 118	Joulz Projects Uitvoering – Bouwkunde Postbus 1697 3000BR Rotterdam Namens: NV Stedin Netten Delfland	
4-2.5	19 april 2010	Zuideindseweg 27	Fam. J.M.B. van Adrichem Kraaijenissedijk 12 3248LM Melissant	
4-2.6	21 april 2010	S. v.d. Oyeweg 47	Westmaas Makelaardij Dhr. E.D.J. Westmaas Laakweg 4 2631PJ Nootdorp Namens: C.P. Sonneveld	
4-2.7	22 april 2010	S. v.d. Oyeweg 104	Fransoo Orchideeën BV Dhr. W.B. Fransoo S. v/d Oyeweg 104 2645EZ Pijnacker	
4-2.8	23 april 2010	Overgauwseweg 20	A.M. van der Burg Overgauwseweg 20 2641NE Pijnacker	
4-2.9	26 april 2010	S. v.d.Oyeweg 106a	EBH Elshof Advocaten Mr. J. Hiemstra Postbus 1010 2600BA Delft Namens: A.J.G. Lansbergen	
4-2.10	26 april 2010	S. v.d. Oyeweg 114	DAS NRV NV Mr. J.M.S.Salomons Postbus 23000 1100DM Amsterdam Namens: G.C. Ammerlaan	
4-2.11	26 april 2010	Delftsestraatweg 51	J. en N. Nieuwenhuis Delftsstraatweg 51 2645CA Delfgauw	

4-2.12	26 april 2010	Delftsestraatweg 51	B.A.S. Begeleiding en Advies Sportterreinen Delftsestraatweg 51 2645CA Delfgauw	
4-2.13	27 april 2010	Delftsstraatweg 64	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Dhr en mw Hoeke- de Rooy	
4-2.14	28 april 2010	Overgauwseweg 28	M.P. Hogendoorn en L.J. Hogendoorn Overgauwseweg 28 2641NE Pijnacker	
4-2.15	28 april 2010	Overgauwseweg 74a	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: De Hoog Orchideeën	
4-2.16	28 april 2010	S. v.d. Oyeweg 55-57	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: R.G.M. Ammerlaan S.A.J. Ammerlaan-Hogervorst	
4-2.17	28 april 2010	S. v.d. Oyeweg 51	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: F. van der Velden	
4-2.18	28 april 2010	Overgauwseweg 24A	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk R. van der Velden	
4-2.19	28 april 2010	Overgauwseweg 24B	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: mw. B.M. Haket - Van Schie	
4-2.20	28 april 2010	Overgauwseweg 34A	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens : A. Rodenburg	
4-2.21	28 april 2010	Overgauwseweg 34	DLV glas & energie	

			Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kwekerij Overgauw	
4-2.22	28 april 2010	Overgauwseweg 42	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: C.J.J. Meijer	
4-2.23	28 april 2010	Overgauwseweg 48	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens : C. Ripping	
4-2.24	28 april 2010	Overgauwseweg 56	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Mw. M.A.C. Koot-van Koppen	
4-2.25	28 april 2010	Overgauwseweg 68	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: C.F. Koppen	
4-2.26	28 april 2010	S. v/d Oyeweg 116 en Overgauwseweg 36 en 46A	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Tomatenkwekerij gebr. Duijvesteijn BV	
4-2.27	28 april 2010	Meloenstraat 7 en S. v/d Oyeweg 93 en 108	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens dhr. M. Hazeu	
4-2.28	28 april 2010	Perceel langs Komkommerweg	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: S.M. Bukman	
4-2.29	28 april 2010	S. v/d Oyeweg 112	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens:	

			J.G.M. v.d. Burg en A.B.H.M. v.d. Burg- van de Putte	
4-2.30	28 april 2010	S. v/d Oyeweg ong. en Meloestraat ong.	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens : Dhr. J.A.M. van der Harg Mw. T.L.M. van der Harg – van Winden	
4-2.31	28 april 2010	Meloestraat 2	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: VOF Van Elst Bromelia Kwekerij Dhr. W.A. van Elst Dhr. D.A.H. van Elst	
4-2.32	5 augustus 2010	Delftsestraatweg 27a	L.C.J. Vollering Delftsestraatweg 27a 2645CA Delfgauw	
4-2.33	25 oktober 2010	Delftsestraatweg 37	R.J. de Schepper Delftsestraatweg 37 2645CA Delfgauw	

Deelgebied 5 Dwarskade (Nootdorp)

Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	
5.1	26 maart 2010	Oudeweg 62	Hippisch centrum Nootdorp Mw. A.W.M.T. Moesman en Dhr. T.W.B. Moesman Oudeweg 62 2631PB Nootdorp	
5.2	21 april 2010	Dwarskade 29	Dhr. P.J. Struijk Dwarskade 29 2631NA Nootdorp	
5.3	23 april 2010	Oudeweg 52	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: J.M.H. van Dijk VOF	
5.4	23 april 2010	Oudeweg 12	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: T.B. Haaster VOF	
5.5	23 april 2010	Oudeweg 18	Stichting Achmea Rechtsbijstand	

			Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: Kornkommerkwekerij A. Mooijman	
5.6	23 april 2010	Dwarskade 31	EBH Elshof Advocaten Mr. J. Hiemstra Postbus 1010 2600BA Delft	
5.7	23 april 2010	Dwarskade 7	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens: Piko Plant BV	
5.8	28 april 2010	Dwarskade 17	C.J.M. de Koning Lange Campen 9 2641KN Pijnacker	
5.9	27 april 2010	Oudeweg 44	BarentsKrans Advocaten Mr. K.A. Huijgen Postbus 30457 2500GL Den Haag Namens: Stichting Vestia Groep	

Deelgebied 6 Rijskade (Pijnacker)

Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	
6.1	26 april 2010	Nootdorpseweg 3	LTO Noord Advies Ing. E.W. Lamberts Hoefweg 205A 2665LB Bleiswijk Namens: VOF van der Lans Plants	

Deelgebied 7 Overgauw (Pijnacker)

Nr	Datum Ontv.	Locatie	Ontvangen van:	

2.

Thematische beantwoording

2.1 Afstanden tot de perceelgrenzen

2.1.1 De geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden gaat een groot aantal bestaande en vaak verouderde bestemmingsplannen vervangen. Deze plannen kennen wisselende regels voor afstanden tot perceelsgrenzen. Deze zijn hieronder voor de belangrijkste plannen op een rij gezet:

Naam plan	Afstand kassen zijdelingse perceelsgrens	Afstand bedrijfsgebouwen zijdelingse perceelsgrens	Afstand kassen voorste perceelsgrens	Afstand bedrijfsgebouwen voorste perceelsgrens	Ontheffing mogelijk?
Katwijk & Nieuwkoop (Balijade)	Binnen bouwvlak	Apart bouwvlak hoofdbebouwing	Binnen bouwvlak	Apart bouwvlak hoofdbebouwing	Nee, wel opgenomen dat afstand tot gevoelige functies minimaal 25 m dient te zijn.
Tuindersgebied Noordpolder	Niet bepaald	Niet bepaald, max oppervlakte 400 m ²	Conform profielen	Conform profielen, en max 60 m uit de weg	Nee, wel opgenomen dat vrijstelling kan worden verleend voor 600 m ²
Noukoop	Binnen bouwvlak, indien gebouwd binnen zone dan minimaal 5 m tot zijdelingse perceelsgrens	Binnen bouwvlak en in speciaal aangegeven zone, minimale afstand zijdelingse perceelsgrens 5m, bebouwings% is 30% of 40% bij medebebouwing door kassen	Binnen bouwvlak	Binnen bouwvlak	Bebouwings% mogen ook 40% en 50% worden, vrijstelling voor bebouwing zijdelingse perceelsgrens tot 2 m.
Buitengebied	Tot op perceelsgrens	Minimaal 7 meter (ook voor andere bouwwerken)	Conform profielen (ca. 20 profielen)	Conform profielen	Voor de zijdelingse perceelsgrens mag vrijstelling worden verleend voor een geringere afstand
Buitengebied Nootdorp	Tot op perceelsgrens	Minimaal 3 meter	Onduidelijk, veel goedkeuring onthouden, varieert van 30-100 m	Onduidelijk, veel goedkeuring onthouding onthouden, lijkt 100 m	

2.1.2 Het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden

Met het bestemmingsplan wordt onder andere beoogd om één duidelijke regeling te bieden voor alle glastuinbouwgebieden binnen de gemeente. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd:

1. Geen onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen

Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen kassen en bedrijfsgebouwen. Beide zijn onlosmakelijk verbonden met de glastuinbouw en de ruimtelijke invloed van beide bebouwingsvormen is (min of meer) gelijk. Daarnaast biedt het wegnemen van een dergelijk onderscheid meer ruimte voor herstructurering. Er is immers meer vrijheid voor het plaatsen van de bebouwing.

2. Het aantal profielen wordt teruggebracht tot vier.

Bijna alle bestemmingsplannen werkten met profielen (toegestane afstand van gebouwen tot de weg). Deze profielen verschilden per weg en maakten onderscheid naar woningen, bedrijfsgebouwen en kassen. Alleen al bij bestemmingsplan Buitengebied waren meer dan twintig profielen opgenomen. Het terugbrengen van het aantal profielen schept duidelijkheid en biedt meer ruimte voor ontwikkeling, onder andere omdat het onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen weg is genomen. Daar waar bebouwing op dit moment verder voor de bouwgrens is gebouwd, is daar rekening mee gehouden. De bouwgrens buigt daar uit, zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De profielen zijn belangrijk voor het sturen van

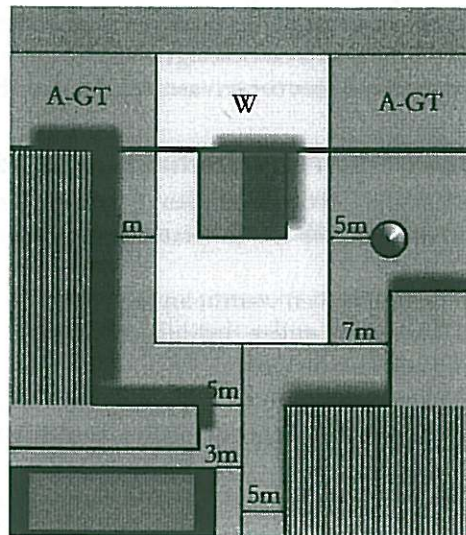
de stedenbouwkundige kwaliteit. Door de profielen te relateren aan de aard van de weg (gebiedsontsluitingsweg, erftoegangsweg of overige wegen) bestaan voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit in de gebieden.

3. Bestaande afstanden mogen worden gehandhaafd (en teruggebouwd)

Het ontwerpbestemmingsplan houdt rekening met de bestaande situatie en geeft regels voor nieuwe situaties. Concreet betekent dat dat in het bestemmingsplan een artikel (artikel 25) is opgenomen dat waarborgt dat daar waar nu gebouwen staan die afwijken van de maatvoeringen of afstanden in het bestemmingsplan, deze teruggebouwd mogen worden. Daarnaast is bij de toepassing van de zogenoemde profielen rekening gehouden met de bestaande gebouwen/andere bouwwerken. De naar de weg toe gekeerde voorste bebouwingsgrens is namelijk om de bestaande bebouwing getrokken.

4. Goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden

De regelgeving omtrent afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, goothoogtes en bouwhoogtes verschilde aanzienlijk in de verschillende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beoogt zorg te dragen voor zowel een goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden als voor voldoende ruimte voor ontwikkeling en herstructurering van de gebieden. Dat betekent dat keuzes zijn gemaakt op het gebied van de maatvoering. De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn tot stand gekomen door enerzijds te kijken naar de maten opgenomen voor kassen en bedrijfsgebouwen in bestaande plannen en anderzijds te kijken naar de ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteit van de gebieden. Bovendien dient vanuit de milieuregelgeving een minimale afstand in acht te worden genomen tussen een gevoelige bestemmingen als Wonen enerzijds en glastuinbouw anderzijds. Door afstandsmaat op te nemen tussen kassen en wonen wordt invulling aan die eisen. Dat heeft geleid tot de volgende afstandsmaten:



2.1.3 De ingekomen zienswijzen

1 - Afstand zijdelingse perceelgrens:

Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op de in het bestemmingsplan voorgeschreven afstand van kassen tot de zijdelingse perceelgrens van minimaal 5 meter. Verzocht wordt om de afstand tot de zijdelingse perceelgrens te verkleinen in verband met maximaliseren van het bebouwbaar oppervlak en het gelijkhouden van de onderhoudsstrook en daarbij om terug te mogen bouwen op oude voet. De LTO gaat als belangenorganisatie eveneens in op dit aspect. Concreet stelt de LTO voor om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te stellen op één meter. Het argument dat voor deze afstand wordt aangedragen is dat met deze kleinere afstand de glastuinbouwbestemming zo optimaal mogelijk benut kan worden.

2 – Afstand tot de voorste perceelgrens

De LTO gaat verder in op de in het bestemmingsplan gehanteerde profielen (afstand voorste bebouwingsgrens tot de weg) en is van mening dat de afstand van de voorste bebouwingsgrens tot hart van de weg dient te worden verkleind tot 12,5 meter vanuit het hart van de weg voor gebiedsontsluitingswegen, 9 meter voor erftoegangswegen en 6 meter voor glastuinbouwontsluitingsweggetjes.

2.1.4 Gemeentelijke reactie

Ad 1

Opnemen wijzigingsbevoegdheid

Het opnemen van afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens stuurt de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden en biedt een zekere bescherming tussen burens onderling. Daarnaast bieden de afstanden ook de mogelijkheden om de sloten, die vaak op de perceelsgrenzen liggen, te onderhouden. Bij de aspecten die de LTO in haar zienswijze naar voren brengt, gaat zij ten onrechte voorbij aan verruiming van bouw mogelijkheden van bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen en de toegenomen flexibiliteit van de inrichting van de gebieden en concentreert ze zich alleen op de ruimere afstand tot de perceelsgrenzen. Kijkend naar de praktijk is een bepaalde afstand tussen kassen gebruikelijk. Er ligt vrijwel altijd een sloot langs de kas in verband met de afwatering en de kassen worden vervolgens ook weer op enige afstand van de sloot geplaatst. Bovendien leidt een kleine afstandsmaat tussen de bestemming Wonen en het bouwen van gebouwen en kassen tot potentiële risico's op het gebied van milieuregelgeving.

Ondanks hetgeen in het vorenstaande is opgemerkt rond de nieuwe systematiek kunnen wij ons voorstellen dat er een zeer beperkt aantal gevallen is, waarin het nieuwbouwen op een geringere afstand tot de zijdelingse perceelgrens gewenst is. Voor die gevallen zullen wij mede op met het oog op de econ. uitvoerbaarheid en de waarborging van de belangen van de eigenaren van de aangrenzende percelen, de navolgende wijzigingsbevoegdheid toevoegen aan artikel 4 van het bestemmingsplan:

Wijziging afstand bouwwerken en waterbassins tot zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens respectievelijk tot de bestemmingsgrens met de bestemming "Wonen" als voorgeschreven in:

- a. sublid 4.2.2, onder b (gebouwen en warmteopslag tanks),
- b. sublid 4.2.2, onder c (kassen en andere bedrijfsgebouwen),
- c. sublid 4.2.2, onder d (waterbassins), en

per aangevraagde wijziging kan worden gesteld op minimaal 1 m, mits:

1. is aangetoond dat daardoor de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
2. is aangetoond dat deze verkleining van de afstand vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. is aangetoond dat de wijziging, in geval van verkleining van de afstand tot de bestemming 'Wonen', in vergelijking met de situatie vóór wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de betreffende woning;
4. daardoor de afstand tussen kassen en woningen binnen de bestemming "Wonen" nergens minder dan 12,5 m kan gaan bedragen.

Wij zijn van mening dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid onder deze voorwaarden het aangewezen ruimtelijk instrument is om nagestreefde ruimtelijke kwaliteit van het gebied te blijven waarborgen.

Mede met het oog op de vereenvoudiging van de wijzigingsprocedure binnen de nieuwe Wro en het feit dat slechts in geval van bebouwing van een onbebouwd perceel, sprake zal zijn van een mogelijk verzoek, achten wij het inzetten van dit instrument gerechtvaardigd.

Als eerder aangegeven is het de bedoeling van het bestemmingsplan dat daar waar sprake is van vervanging van een oude kas door een nieuwe kas, de nieuwe kas op "oude" afstand mag worden teruggebouwd (ook in het geval dat sprake is van bijvoorbeeld een hogere goot). Dit is bij recht geregeld in artikel 25 van de Regels van het bestemmingsplan. Aangezien de redactie van dit artikel blijkbaar aanleiding geeft voor misverstanden/onzekerheid, zal bij de vaststelling de navolgende gewijzigde tekst van artikel 25 worden opgenomen:

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels als maximum is toegestaan, geldt die bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud, in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

25.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels als minimum is voorgeschreven, geldt die bestaande afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan, met dien verstande dat daar waar de bestaande afstand minder bedraagt dan de minimaal voorgeschreven afstand, de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud van bouwwerken niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud.

NB. In de Toelichting zal onder hoofdstuk 5 inzake de Juridische planopzet een korte toelichting worden gegeven op het doel van dit artikel.

Ad 2 - Afstand tot voorste (naar de weg toegekeerde) perceelgrens

Als eerder aangegeven werkten bijna alle vigerende bestemmingsplannen met profielen (toegestane afstand van gebouwen tot de weg). Deze profielen verschilden per weg en maakten onderscheid naar woningen, bedrijfsgebouwen en kassen. Alleen al bij bestemmingsplan Buitengebied waren meer dan twintig profielen opgenomen. Het terugbrengen van het aantal profielen schept duidelijkheid en biedt meer ruimte voor ontwikkeling, onder andere omdat het onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen weg is genomen. Daar waar bebouwing op dit moment verder voor de bouwgrens is gebouwd, is daar rekening mee gehouden. De bouwgrens buigt daar uit, zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De profielen zijn belangrijk voor het sturen van de stedenbouwkundige kwaliteit. Door de profielen te relateren aan de aard van de weg (gebiedsontsluitingsweg, erftoegangsweg of overige wegen) bestaan voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit in de gebieden. Tot slot wordt opgemerkt dat bij de vaststelling van de nieuwe profielen tevens rekening gehouden met de bestaande profielen. Hetgeen valt af te leiden uit het aantal noodzakelijk uitbuigingen.

2.1.5 Conclusie

De op dit onderdeel ingebrachte zienswijzen geven aanleiding voor het aanbrengen van volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden:

- aan artikel 4 zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd inzake het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens c.q. de bestemming "Wonen" tot 1 meter;
- de redactie van artikel 25 zal worden aangepast te bewerkstelligen dat onzekerheid en misverstanden hieromtrent worden weggenomen;
- in de Toelichting zal onder Hoofdstuk 5 inzake de Juridische planopzet de bedoeling van artikel 25 nader worden toegelicht.

2.2 Goothoogte

2.2.1 De geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden gaat een groot aantal bestaande en vaak verouderde bestemmingsplannen vervangen. Deze plannen kennen wisselende goot-en bouwhoogtes. Deze zijn hieronder voor de belangrijkste plannen op een rij gezet:

Naam plan	Goothoogte	Bouwhoogte	Ontheffing mogelijk?
Katwijk & Nieuwkoop (Balijade)	6,00 meter	onbepaald	Nee
Tuindersgebied Noordpolder	6,00 meter	8,00 meter	Nee
Noukoop	5,50 meter	8,00 meter	Nee
Buitengebied	8,00 meter	onbepaald	Nee
Buitengebied Nootdorp	* * goedkeuring onthouden	* * goedkeuring onthouden	Nee

2.2.2 Het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden

Met het bestemmingsplan wordt onder andere beoogd om één duidelijke regeling te bieden voor alle glastuinbouwgebieden binnen de gemeente. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd:

1. Geen onderscheid tussen kassen en bedrijfsgebouwen

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen kassen en bedrijfsgebouwen. Beide zijn onlosmakelijk verbonden met de glastuinbouw en de ruimtelijke invloed van beide bebouwingsvormen is (min of meer) gelijk. Daarnaast biedt het wegnemen van een dergelijk onderscheid meer ruimte voor herstructurering. Er is immers meer vrijheid voor het plaatsen van de bebouwing.

2. Bestaande hoogtes mogen worden gehandhaafd (en teruggebouwd)

Het ontwerpbestemmingsplan houdt rekening met de bestaande situatie en geeft regels voor nieuwe situaties. Concreet betekent dat dat in het bestemmingsplan een artikel (artikel 25) is opgenomen dat waarborgt dat daar waar nu gebouwen staan die afwijken van de maatvoeringen of afstanden in het bestemmingsplan, deze teruggebouwd mogen worden.

3. Goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden

De regelgeving omtrent afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, goothoogtes en bouwhoogtes verschilde aanzienlijk in de verschillende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beoogt zorg te dragen voor zowel een goede ruimtelijke kwaliteit van de gebieden als voor voldoende ruimte voor ontwikkeling en herstructurering van de gebieden. Dat betekent dat keuzes zijn gemaakt op het gebied van de maatvoering.

- maximale goothoogte 8 meter
- wijzigingsbevoegdheid in geval van meerlagenteelt 10 meter
- bouwhoogte onbepaald

2.2.3 De ingekomen zienswijzen

Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte van 8 meter. Verzocht wordt om deze hoogte met het oog op de toekomst te verruimen tot 10 meter.

2.2.4 Gemeentelijke reactie

Bij het gelijktrekken van de bouwregelgeving binnen de betrokken deelgebieden hebben wij aansluiting gezocht bij de meest actuele goothoogte van 8 meter. Wij hebben daarbij vastgesteld dat bij de gemeente tot op heden geen bouwplannen bekend zijn, die een toegestane goothoogte van meer dan 8 meter vroegen. Verder hebben wij bij het vaststellen van de goothoogte rekening gehouden met de economische uitvoerbaarheid (planschaderisico). Teneinde in het plan ook de mogelijkheid te bieden voor dubbel-ruimtegebruik is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid inzake het verhogen van de toegestane goothoogte tot 10 meter toegevoegd, zodat op deze wijze zoveel mogelijk aansluiting is bewerkstelligd bij de huidige en toekomstige (planperiode) wensen van een duurzame sector. Wij zijn van mening dat op basis van het vorenstaande het bij recht verhogen van de goothoogte naar 10 meter niet aan de orde is.

NB Wij hebben overigens vastgesteld dat ook het door de sector en hun belangenorganisatie veelvuldig aangehaalde bestemmingsplan voor de glastuinbouwgebieden in de gemeente Westland een maximale goothoogte van 8 meter hanteert.

Terugbouwen bestaande goothoogte

Als eerder aangegeven is het de bedoeling van het bestemmingsplan dat daar waar sprake is van vervanging van een oude kas door een nieuwe kas, de goothoogte van de nieuwe kas mag worden gehandhaafd. Dit is bij recht geregeld in artikel 25 van de Regels van het bestemmingsplan. Aangezien de redactie van dit artikel blijkbaar aanleiding geeft voor misverstanden/onzeerheid, zal bij de vaststelling de navolgende gewijzigde tekst van artikel 25 worden opgenomen:

Artikel 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels als maximum is toegestaan, geldt die bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud, in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

25.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels als minimum is voorgeschreven, geldt die bestaande afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan, met dien verstande dat daar waar de bestaande afstand minder bedraagt dan de minimaal voorgeschreven afstand, de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud van bouwwerken niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte of inhoud.

NB. In de Toelichting zal onder hoofdstuk 5 inzake de Juridische planopzet een korte toelichting worden gegeven op het doel van dit artikel.

2.2.5 Conclusie

De op dit onderdeel ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

Hoofdstuk 3

3.1

Algemeen

0.1		
	Ontvangen op:	14 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. T. Termoshuizen Geesterwijk 12 2641LP Pijnacker

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene is van mening dat de tekst van artikel 16.2.2 niet duidelijk is voor wat betreft de toegestane hoogte van aan-en uitbouwen en bijgebouwen en doet een suggestie voor een gewijzigde tekst.
--	---

Reactie gemeente

	Gelet op de bedoeling van de regeling zal de tekst van het artikellid inzake toegestane bouwhoogte van aan-en uitbouwen alsmede bijgebouwen bij burger-en bedrijfswoningen worden verduidelijkt conform de suggestie van betrokkene. Wij zullen deze tekst dus ook elders in de Regels overeenkomstig het voorstel wijzigen. Overigens zullen de betreffende artikelen ook in overeenstemming worden gebracht met de onlangs in werking getreden Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In de Regels zal de tekst van de artikelen 3.2.2 onder i, artikel 4.2.2 onder h, artikel 10.2.2 onder h en artikel 16.2.2 onder k overeenkomstig het voorstel van betrokkene worden aangepast.

0.2		
	Ontvangen op:	19 april 2010
	Ontvangen van:	Vereniging voor Natuur en Milieu Pijnacker Postbus 26 2640AA PIJNACKER

Ingediende zienswijze

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het feit dat sprake is van ten dele sterk verouderde bestemmingsplannen, heeft geresulteerd in tuinbouwontwikkeling zonder rekening te houden met andere potentiële bestemmingen en belangen, bijv. het realiseren van delen van de EHS/GBS. Als gevolg van de tuinbouwontwikkeling zijn deze gronden niet meer voor natuur en recreatie beschikbaar en slechts tegen hoge kosten verwerfbaar. Betrokkene stelt vervolgens dat in het bestemmingsplan 150 ha. extra voor glastuinbouw beschikbaar wordt gesteld en aldus permanent onttrokken aan natuur-of groene bestemming en slechts tegen hoge kosten verwerfbaar en dus de inwoners op kosten jagen. Betrokkene stelt dat ondanks een aandrang van belangenbehartigers de gemeente niet voortvarend uitvoering heeft gegeven aan het opnemen van natuur-en recreatiefuncties in de diverse bestemmingsplannen (mede a.g.v. onvoldoende ondersteuning door hogere overheden en instanties). Betrokkene stelt dat doordat de bestemmingsplannen niet tijdig zijn aangepast aan hoger beleid het de natuurbewartigers aan middelen heeft ontbroken om voor hun belangen op te komen. Voorliggend bestemmingsplan is de laatste kans om nog iets van het resterend groen te maken.
b.	Betrokkene onderschrijft het nut van de schaalvergroting. Geadviseerd wordt om vast te houden aan de duurzaamheid van het gebied maar niet te krampachtig vast te houden aan de 325 ha. Hierdoor zouden andere ontwikkelingen in de knel kunnen komen (sport, recreatie en woningen). En het is de vraag of de sector de benodigde investeringen kan doen. Waarom wachten tot 2025 en niet nu een integraal beleid. Wachten tot 2025 kan betekenen dat tuinbouwbedrijven nieuwe investeringen doen die zich vertalen in een hogere grondprijs. Betrokkene verzoekt om vast te leggen dat dat niet ten koste mag gaan van de gemeenschap in de toekomst.
c.	Verzoek om de waterberging in Pijnacker-West te bestemmen als natuur met waterbergingsmogelijkheden overeenkomstig de inrichting van de bergboezem in de Zuidpolder. Het gaat erom dat er niet permanent water in het gebied moet staan en alleen bij overvloedige regen het gebied te laten onderlopen.
d.	Betrokkene verzoekt de hoogte van wateropslagtanks van 12 meter, conform het huidige beleid, alleen toe te staan op min. 100 m uit bewoond of landelijk gebied.
e.	Betrokkene verzoekt om twee zones ten behoeve van de groenblauwe aders als zodanig te bestemmen op de plankaarten. In het ontwerp zijn geen bestemmingen opgenomen. Betrokkene is van mening dat dit strijdig is met het Streekplan en dat niet kan worden volstaan met de Structuurvisie. Nu de bestemming glas op deze gebieden leggen, betekent dat de aanleg over een x-aantal jaren niet meer financieel haalbaar is. Tot slot wordt opgemerkt dat gelet op de minimale omvang van een verbindingzones, een slootberm langs de Verlengde Komkommerweg niet volstaat.
f.	Betrokkene onderschrijft de noodzaak van een randweg geenszins. En verzoekt derhalve dat in het bestemmingsplan te beperken tot het schetsen en het bestemmen van de aansluitingen in het plangebied. Verder stelt betrokkene dat de voorkeursprofielen van de randweg ontbreken op een aantal kaarten. Betrokkene krijgt het gevoel dat de randweg (incl. noordelijk deel) er doorheen wordt gedrukt.
g.	Betrokkene ziet geen noodzaak voor de reservering voor een N470 noord na 2025. Het

	gebied Noukoop is voldoende ontsloten, via Katwijkerlaan en Hofweg. De verbinding zal bovendien de bestaande groenstructuren doorsnijden. Ontsluiting van de bebouwde kom via deze weg ziet betrokkene niet. De reactie van gemeente dat sprake is van een intergemeentelijke verbinding en niet de ontsluiting van het glastuinbouwgebied wordt elders in de Toelichting tegengesproken.
h.	Betrokkene stelt dat het aanleggen van meer wegen in het deelgebied Balijade in geen enkele verhouding staat tot nut en noodzaak. Huidige infrastructuur is afdoende. Meer wegen gaat ten koste van bestaande groenstructuren. Duurzaamheid moet niet alleen doorwerken in rendement van bedrijven maar ook in andere aspecten als terugdringen mobiliteit en ontzien van groenstructuren.
i.	Verzoek om het westelijke gedeelte van het deelgebied Balijade vanwege zijn kleinschaligheid buiten het bestemmingsplan te laten. Mede gelet op de aangrenzende woningen in Pijnacker-Noord. Als alternatief wordt verzocht deze gebieden te bestemmen als "Agrarisch" of als Transformatiegebied. Betrokkene begrijpt niet waarom deze delen onderueel uitmaken van het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouw.
j.	Betrokkene verzoekt om het gekozen tracé van de verlengde Komkommerweg te verleggen teneinde de bestaande groen en waterstructuur van en rond de Lepelaarsplas in tact te laten. De oevers met de hoogste natuurwaarde zullen verdwijnen. Duurzaamheid is meer dan een economische afweging. Betrokkene stelt dat compensatie op zijn plaats is maar dat er nergens ruimte meer is en dat dit een langdurig en onzeker proces betreft.
k	Betrokkene verzoekt om het uitstel van de besluitvorming inzake de invulling van de deelgebieden Rijskade en Overgauw tot 2025 te herzien en met het oog op eventuele uitbreiding van de Groene Wijdte en de uitplaatsing van de sportverenigingen ten gunste van Ackerswoude deze functies ter plaatse mogelijk te maken. Door nu te bestemmen als duurzaam glas tot 2025 wordt het veel duurder om ontwikkelingen te realiseren. Betrokkene verzoekt dan ook de betreffende gebieden anders te bestemmen en te bestempelen als transformatiegebied.

Reactie gemeente

a	Wij nemen kennis van de algemene inleiding van betrokkene en merken in zijn algemeenheid het volgende op. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als belangrijkste doelstelling het faciliteren van een duurzame glastuinbouw voor de komende planperiode van 10 jaar, door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Met verwijzing naar eerdere beleidsuitgangspunten is het daarnaast nog steeds de ambitie om binnen de betreffende deelgebieden bijvoorbeeld een groen-blauwe dooradering te laten plaatsvinden. Wij voeren echter binnen de betreffende deelgebieden vooralsnog geen actief beleid en realisatie ligt dan ook binnen de komende planperiode niet overal voor de hand. Wel proberen wij bij de aanleg van een groen-blauwe dooradering zoveel mogelijk aan te sluiten bij gemeentelijke projecten die de komende planperiode worden voorzien, als bijvoorbeeld de Nieuwe Komkommerweg. In die zin is langs deze toekomstige ontsluitingsweg in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een groen-blauwe ader opgenomen. Opgemerkt wordt dat in het kader van huidige collegeprogramma voor wat betreft bijvoorbeeld het gebied Pijnacker-West een plan van aanpak voor de herstructurering zal worden opgesteld, waarbinnen samen met betrokkenen alle aanwezige en gewenste functies nader tegen het licht zullen worden gehouden. Ten aanzien van de opmerking van betrokkene dat de gemeente niet voortvarend uitvoering heeft gegeven aan het opnemen van natuur-en recreatiefuncties in diverse bestemmingsplannen, merken wij het volgende op. De natuur-en recreatiefuncties zoals bijvoorbeeld genoemd in de GBS zijn reeds in bestemmingsplannen opgenomen. Concrete voorbeelden zijn Balij& Bieslandse Bos (2008)), Groenszone (2006), Katwijk en Nieuwkoop
---	--

	(2006) en Ruyven-Zuidpolder (2010)). Wij bestrijden dan ook dat bestemmingsplannen voor de natuur en recreatie niet tijdig zijn aangepast aan hoger beleid. Om misverstanden te voorkomen wijzen wij betrokkene er wel op dat binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van het nieuw bestemmen van 150 ha. voor de glastuinbouw. De betreffende 150 ha. is binnen de vigerende bestemmingsplannen nagenoeg volledig (mede-)bestemd voor glastuinbouwdoeleinden en deze maken dus de realisatie van glastuinbouw al zondermeer mogelijk. Wel is binnen het plangebied sprake van ca. 150 ha. die momenteel feitelijk onbebouwd is.
b.	Wij hebben kennis genomen van het advies van betrokkene maar met verwijzing naar hetgeen is vastgelegd in de gemeentelijke "Beleidsnota glastuinbouw", zullen wij met inachtneming van het minimaal benodigde glasareaal, te weten 325 ha netto, tevens aandacht besteden aan de duurzaamheid van het gebied. Wij stellen hierbij nogmaals vast dat de totale oppervlakte van de betrokken plangebieden 870 ha. bedraagt, waarbinnen maximaal 325 ha. netto glas behouden dient te blijven. Overigens merken wij op dat in juli 2009 de PIT! Structuurvisie is vastgesteld, waarin expliciet is opgenomen dat pas in 2025 wordt overwogen of er in bepaalde gebieden transformatie gaat plaatsvinden en naar welke functie(s).
c.	Primaire functie van het gedeelte van de door betrokkene bedoelde gronden, die in het bestemmingsplan bestemd zijn als Water, is waterberging en deze dienen dan ook als zodanig te worden bestemd. Deze waterberging wordt niet gegraven als opvang van de zogenaamde piekbelasting maar als (structureel) door de waterbeheerder aangemerkt noodzakelijk extra bergingsvolume binnen de Noordpolder. In die zin verschilt deze functie dan ook van de functie van de door betrokkene aangegeven situatie in de Zuidpolder, waarbij de functies waterberging (opvang van piekmomenten) meer nevengezocht zijn. De inrichting zal, evenals de aangrenzend groenstrook (aan de noordzijde van de geprojecteerde berging), in overleg met betrokken partijen – Hoogheemraadschap en Dienst Landelijk Gebied - plaatsvinden. Overigens hebben wij in overleg met de waterbeheerder, gelet op het ontbreken van een directe noodzaak, met het oog op de financiële uitvoerbaarheid van de aankoop en aanleg van de betreffende waterberging en de inrichting van het achterliggende gebied inmiddels besloten om de huidige agrarische bestemming ter plaatse van de betreffende gronden te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid dienaangaande op te nemen.
d.	Op basis van de beleidsnotitie inzake warmteopslagtanks, was het in het verleden noodzakelijk om een stedenbouwkundige afweging te maken op het moment dat een warmteopslagtanks met een hoogte van 12 meter wordt aangevraagd binnen een zone van 100 meter uit stedelijk of landelijk gebied. Ervaring heeft geleerd dat deze verplichte stedenbouwkundige afweging ten behoeve van ingekomen aanvragen om warmteopslagtanks nooit aanleiding heeft gegeven om een aanvraag om bouwvergunning te weigeren. Wij hebben mede op basis van deze ervaringen besloten om de in de beleidsnotitie verplicht gestelde stedenbouwkundige afweging, in het kader van dit bestemmingsplan voor het gehele gebied in de toelichting te maken. Op basis van deze stedenbouwkundige afweging is vastgesteld dat de bouwmogelijkheden voor het realiseren van dit type bouwwerken tot een hoogte van 12 meter niet meer behoeven te worden beperkt.
e.	Mede onder verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. wijzen wij betrokkene op het feit dat wij langs de Nieuwe Komkommerweg weliswaar geen directe bestemming maar wel een wijzigingsbevoegdheid hebben opgenomen ten behoeve van de aanleg van een ecologische zone van 30 meter breed. Wij zijn van mening dat deze breedte met het oog op de doelsoorten (ringslang, waterspitsmuis, dwergmuis) voldoende ruimte biedt voor een adequate invulling (e.e.a. met verwijzing naar het "Handboek robuuste verbindingen"). Overigens merken wij op dat de provincie weliswaar in het Streekplan Zuid-Holland-West 2003, globaal ten oosten van Delfgauw een groene verbinding had opgenomen, maar dat de provincie in het ontwerp van zijn Structuurvisie de betreffende verbinding niet meer heeft laten terugkomen. De provincie heeft inmiddels naar aanleiding van een gemeentelijke reactie dienaangaande laten weten dat zijn van mening is dat als gevolg van de totstandkoming van een geplande verbinding tussen Delftse Hout en de Zuidpolder elders en het feit dat sprake

	is van tamelijk verschillende biotopen de ecologische effectiviteit van de verbinding beperkt is.
f.	Wij hebben kennis genomen van het standpunt van betrokkene. Het betreffende onderdeel van de Toelichting is een korte weergave van het door de gemeenteraad vastgestelde Mobiliteitsplan. Het onderhavige bestemmingsplan faciliteert momenteel slechts een onderdeel van deze rondweg, te weten de Nieuwe Komkommerweg. Deze weg voorziet wat ons betreft wel degelijk in een belangrijke behoefte, te weten de ontsluiting van het glastuinbouwgebied Pijnacker-West.
g. en h.	We nemen kennis van het standpunt van betrokkene. En verwijzen overigens naar hetgeen omtrent het tracé van de rondweg is opgenomen in de Toelichting bij het bestemmingsplan, te weten het feit dat sprake is van een vastgesteld Mobiliteitsplan. Daarnaast merken wij op dat het onderhavige bestemmingsplan momenteel slechts de Nieuwe Komkommerweg faciliteert, welke voorziet wat ons betreft wel degelijk in een belangrijke behoefte, te weten de ontsluiting van het glastuinbouwgebied Pijnacker-West. Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder f. heeft de aanleg van de rondweg ter plaatse van de deelgebieden Noukoop en Balijade niet als doel het ontsluiten van deze deelgebieden, maar o.a. een functie ter ontlasting van de kern.
i.	De betreffende gronden hebben binnen het vigerende bestemmingsplan, de bestemming Glastuinbouw. Wij zijn met verwijzing naar het huidige Streekplan, het ontwerp van de provinciale Structuurvisie, het Regionale Structuurplan en de gemeentelijke PIT!-Structuurvisie van mening dat de betreffende gronden binnen de komende planperiode nog altijd geschikt zijn en moeten blijven voor glastuinbouwontwikkeling. Wij baseren ons hierbij mede op de beschikbare cijfers uit de sector. Op basis van recent onderzoek stellen wij vast dat de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp momenteel 11.500m² (= 1.1 ha) is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwvestiging is voor glasgroente een schaalomvang van minimaal 8-10 ha nodig, bij de andere teelten is dit aanzienlijk minder. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn. Wij zijn op basis van het vorenstaande van mening dat de door betrokkene aangegeven gronden van circa 8 ha. voldoende mogelijkheden bieden voor de vestiging van een duurzaam glastuinbouwbedrijf. Een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw en ander functies (transformatiegebied) is dan ook niet aan de orde.
j.	Het tracé van de Nieuwe Komkommerweg is zorgvuldig tot stand gekomen en mede bepaald of door de aanwezige structurerende elementen in het gebied (bedrijvigheid, Lepelaarsplas), de verkeerskundige mogelijkheden en beperkingen, alsmede de locatie van de gewenste aansluiting op Delftsestraatweg. Bij het uiteindelijke in het bestemmingsplan opgenomen tracé wordt de Lepelaarsplas voor een klein gedeelte geraakt. Het gedeelte dat hierdoor zijn functie verliest zal worden gecompenseerd.
k.	Wij hebben kennis genomen van het standpunt van betrokkenen. Wij blijven echter van mening dat een eventuele transformatie van de door betrokkene genoemde gebieden binnen de planperiode niet gewenst is. En aldus het opnemen van de betreffende gebieden in het bestemmingsplan als transformatiegebied, ongeacht de wijze waarop betrokkene dit wenste vast te leggen, in strijd is met een goed ruimtelijke ordening. Met verwijzing naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in de beleidsnota Glastuinbouw en de gemeentelijke PIT! Structuurvisie blijven de genoemde gebieden beschikbaar voor glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij in dit kader op dat in de recente Ontwerp-Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied c.q. rode contour).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

0.3		
	Ontvangen op:	22 april 2010
	Ontvangen van:	Kwekerij Klimrek BV Dhr. S. van Dijk Europalaan 44 2641RX Pijnacker
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft een zienswijze op het gebied van duurzame glastuinbouw en de wijze waarop hier in het bestemmingsplan invulling aan is gegeven. Het bestemmingsplan zet de doelstellingen op dit gebied onvoldoende om in beleid en stimuleert te weinig.
b.	Betrokkene verzoekt om de bouw van warmteoplagtanks en waterbassins niet meer mogelijk te maken teneinde aanleg van wateropslag in de kas ondergronds onder de teelt (meervoudig ruimtegebruik) te stimuleren. Dit voorkomt verrommeling, is efficiënter qua warmtegebruik (bij WOT), verminderde schaduwwerking en is goedkoper.
c.	Betrokkene vraagt zich af waarom in de bouwregels de watersilo's niet worden genoemd.

Reactie gemeente

a.	Wij zijn met betrokkene van mening dat in het voorliggende bestemmingsplan mede met het oog op economische uitvoerbaarheid van het plan, geen actief beleid is opgenomen voor wat betreft de herstructurering van de sector en verplichtingen inzake de verduurzaming van de sector. Het voorliggende plan faciliteert de betreffende ontwikkelingen wel en maakt als zodanig herstructurering en meervoudig ruimtegebruik wel mogelijk. De invulling van deze mogelijkheden dient door de tuinders zelf plaats te vinden.
b.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. vormt het niet meer mogelijk maken van de aanleg van afzonderlijke warmwatertanks en wateropslag voor bestaande bedrijven een dusdanige planologische beperking ten opzichte van de bestaande regelingen dat de econ. uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het gedrang komt.
c.	Wij nemen de zienswijze van betrokkene op dit onderdeel over en zullen de watersilo expliciet opnemen in de bouwregels van artikel 4.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In artikel 4.2.1 en 4.2.2 zal ook de watersilo expliciet worden toegevoegd aan de andere bouwwerken en de bouwwerken die uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

0.4		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	KNNV afdeling Delfland Postbus 133 2600AC DELFT

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat door met name het achterwege laten van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied de tuinbouwontwikkeling mogelijk werd zonder afdoende rekening te houden met/beschemde status te verlenen aan andere potentiële bestemmingen als EHS/GBS. Als gevolg hiervan zijn betreffende gronden voor een belangrijk deel nu niet meer beschikbaar en verwerfbaar. Betrokkene geeft aan dat in het bestemmingsplan nu ca. 150 ha extra in glas wordt omgezet. Betrokkene stelt dat ondanks een aandrang van belangenbehartigers de gemeente niet voortvarend uitvoering heeft gegeven aan het opnemen van de GBS in de diverse bestemmingsplannen (mede a.g.v. onvoldoende ondersteuning door hogere overheden en instanties), laat staan de uitvoering. Door de niet-tijdige actualisatie ontbrak het natuurbehartigers aan rechtsinstrumenten. Blijft over het behoud van de laatste stukken groen binnen en de koppeling van de GBS-delen via dit bestemmingsplan.
b.	Betrokkene verzoekt om de ALN-bestemming als opgenomen in het bestemmingsplan Delfgauw Zuideindseweg (2003) integraal vast te houden zonder gedeeltelijke wijzigingsbevoegdheid naar glastuinbouw.
c.	Betrokkene verzoekt om de strook grond met een A-bestemming langs de Zuideindseweg uit te breiden naar een ALN-bestemming, waardoor meer recht wordt gedaan aan de natuur- en cultuurhistorische waarden van dit lint (zie Toelichting). Betrokkene bevestigt dat de linten langs de Noord- en Zuideindseweg niet voor uitplaatsing van woningen zullen worden gebruikt.
d..	Betrokkene verzoekt om een beschermende bestemming langs de linten in het voorontwerp zoals de Overgauwseweg, alsmede groenelementen. Dit draagt bij aan recreatieve betekenis en beeldkwaliteit van het gebied en doorkoppeling van groengebieden. Initiatief bij de eigenaren maar door gemeente gestimuleerd.
e.	Betrokkene stelt dat de ecologische verbindingzone langs de Verlengde Komkommerweg te beperkt is van omvang en minimaal 50 m. en beter nog 70-100 m moeten bedragen. In het wensbeeld voor 2025 is sprake van een robuuste koppeling van groen/waterstructuur aan de hoofdstructuur, ofwel de nieuwe Komkommerweg. Bij voldoende ruimte biedt de nieuwe Komkommerweg langs zijn profiel nieuwe kansen mits vanaf het begin ruimte en invulling aan natuur en ecologie wordt gegeven en aldus een levensvatbare groene verbinding tussen de Zuidpolder van Delfgauw en het Bieslandse Bos. Betrokkene voorziet ook een groenere invulling aan de westzijde van het plangebied (Pijnacker-West) tussen Delfgauw en het kassengebied Betrokkene pleit met nadruk voor een separaat uitvoeringsplan dat op duidelijke en samenhangende wijze de ontwikkeling van ecologie en groen in het deelgebied Pijnacker-West weergeeft (incl. relatie met andere gebieden). Wachten op de ervaringen in Pijnacker-Oost wordt afgeraden.
f.	Betrokkene vindt een harde overgang tussen glastuinbouw en het omringende landschap strijdig met de beoogde natuur- en landschapskwaliteit. Zie ook gem. Beleidsplan Duurzaam Pijnacker-Nootdorp (2008 p.19). Een flinke groene afscherming vanaf het begin acht betrokkene noodzakelijk (niet wachten op van nature uitschieten van elzen en wilgen maar gebruik van Italiaanse populieren i.c.m. klimop). Deze overgang kan nieuwe migratieroutes

	bieden voor veel soorten dieren en de externe werking van de toename van verlichting beperken. Kortom op plaatsen waar het plangebied grenst aan groene gebieden of "historische linten" is het noodzakelijk om zorg te dragen voor een groene zoom van bomen (zie ook afspraken hieromtrent met het NMP vwb kassen in de Zuidpolder).
g.	Betrokkene is van mening dat de Lepelaarsplas in zijn geheel behouden moet blijven en de Komkommerweg om deze plas moet worden gelegd. Dit om verstoring van de van de plas gebruik makende vogels te voorkomen, hiertoe is een groene barriere vereist.
h.	Betrokkene is tegenstander van een trajectkeuze voor een rondweg door Balij. Uit de MER is onvoldoende af te leiden wat het nadelige effect op natuur en landschap is van de Komkommerweg/rondweg.
i.	Betrokkene pleit bij de onderhavige tuinbouwontwikkeling in een natuurlijke en landelijke omgeving voor een maximale bouwhoogte voor kassen van 8 meter (vgl woonhuizen) met een beperkte uitschieter voor koeltorens. Indien hogere kassen nodig zijn is uitplaatsing naar elders de meest aangewezen oplossing. Voor koeltorens moet een vergunningstelsel blijven gelden met voldoende landschapskwaliteit randvoorwaarden en omgevingseisen.

Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van de algemene inleiding van betrokkenen en merken in zijn algemeenheid nog het volgende op. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als belangrijkste doelstelling, het faciliteren van een duurzame glastuinbouw voor de komende planperiode van 10 jaar, door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Met verwijzing naar eerdere beleidsuitgangspunten is het daarnaast nog steeds de ambitie om binnen de betreffende deelgebieden bijvoorbeeld een groen-blauwe dooradering te laten plaatsvinden. Wij voeren echter binnen de betreffende deelgebieden vooralsnog geen actief beleid en realisatie ligt dan ook binnen de komende planperiode niet overal voor de hand. Wel proberen wij bij de aanleg van een groen-blauwe dooradering zoveel mogelijk aan te sluiten bij gemeentelijke projecten die de komende planperiode worden voorzien, als bijvoorbeeld de Nieuwe Komkommerweg. In die zin is langs deze toekomstige ontsluitingsweg in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een groen-blauwe ader opgenomen. Opgemerkt wordt dat in het kader van huidige collegeprogramma voor wat betreft bijvoorbeeld het gebied Pijnacker-West een plan van aanpak voor de herstructurering zal worden opgesteld, waarbinnen samen met betrokkenen alle aanwezige en gewenste functies nader tegen het licht zullen worden gehouden. Ten aanzien van de opmerking van betrokkene dat de gemeente niet voortvarend uitvoering heeft gegeven aan het opnemen van natuur-en recreatiefuncties in diverse bestemmingsplannen, merken wij het volgend op. De natuur-en recreatiefuncties zoals bijvoorbeeld genoemd in de GBS zijn reeds in bestemmingsplannen opgenomen. Concrete voorbeelden zijn de bestemmingsplannen Balij-Bieslandse Bos (2008), Groenszone (2006), Katwijk en Nieuwkoop (2006) en Ruyven-Zuidpolder (2010)). Wij bestrijden dan ook dat de bestemmingsplannen voor natuur en recreatie niet tijdig zijn aangepast aan hoger beleid. Om misverstanden te voorkomen wijzen wij betrokkene er wel op dat binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is van het nieuw bestemmen van 150 ha. voor de glastuinbouw. De betreffende 150 ha. is binnen de vigerende bestemmingsplannen nagenoeg volledig (mede-)bestemd voor glastuinbouwdoeleinden en deze maken dus de realisatie van glastuinbouw al zondermeer mogelijk. Wel is binnen het plangebied sprake van ca. 150 ha. die momenteel feitelijk onbebouwd is.
b.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. zijn wij van mening dat de betreffende gronden, die binnen het voorliggende bestemmingsplan zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid mede gelet op de inrichting van de aangrenzende percelen geschikt

	zijn om onderdeel te gaan uitmaken van het glastuinbouwareaal. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet wat ons betreft in voldoende waarborgen om deze eventuele omzetting op een verantwoorde wijze uit te voeren.
c.	Vrijwel alle gronden langs de Zuideindseweg hebben de bestemming Agrarisch met waarden verkregen. Uitzondering hierop vormt het agrarisch bouwperceel waar een paardenhouderij is toegestaan. Vanuit de aard van het gebruik (intensief) en de bouwregels is het naar onze mening niet passend om ter plaatse de bestemming "Agrarische met waarden" op te nemen.
d.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. zijn wij van mening dat beschermende bestemmingen langs de linten danwel de actieve bestemming van groenelementen afbreuk doet aan de belangrijkste doelstelling van het onderhavige bestemmingsplan, te weten het faciliteren van de sector. Door het op deze wijze bestemmen van de gronden gelegen langs de linten verdwijnt de beoogde flexibiliteit uit het plan en wordt de econ. uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onzeker. Conform eerdere beleidsuitspraken wordt bij de nieuwe planontwikkelingen, de Nieuwe Komkommerweg en de ontwikkeling van water, groen en recreatieve kwaliteit wel meegenomen.
e.	In aanvulling op hetgeen is opgenomen onder a. zijn wij van mening dat de langs de Komkommerweg geprojecteerde wijzigingsbevoegdheid (30 m.) met het oog op de doelsoorten (ringslang, waterspitsmuis, dwergmuis) voldoende ruimte voor een adequate invulling (e.e.a. met verwijzing naar het "Handboek robuuste verbindingen"). Door de beoogde verbinding aan te leggen met een lengte van ongeveer 2 km door het glastuinbouwgebied en ongeveer 6 km tot de Akerdijkse plassen kunnen doelsoorten van de groenblauwe slinger (onder meer ringslang, waterspitsmuis, dwergmuis) veel sneller van gebied naar gebied migreren (kolonisatie, seizoenstrek, genetische uitwisseling). Dit draagt aanzienlijk bij aan het realiseren van stabiele populaties door het optimaliseren van het ecologisch netwerk en daarmee ook aan tegengaan van de achteruitgang in biodiversiteit en zo mogelijk aan het versterken er van. Verder zijn langs de Noordeindseweg als de Zuideindseweg de vigerende (oorspronkelijke) bestemmingen opgenomen c.q. teruggebracht. Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder a. wordt opgemerkt, dat in het kader van huidige collegeprogramma voor wat betreft bijvoorbeeld het gebied Pijnacker-West een plan van aanpak voor de herstructurering zal worden opgesteld, waarbinnen samen met betrokkenen alle aanwezige en gewenste functies nader tegen het licht zullen worden gehouden.
f.	Wij verwijzen naar hetgeen is opgenomen onder a. . In dat licht wordt ook het opnemen van een groene afscherming tussen het gebied en andere functies niet als dwingend en noodzakelijk onderschreven.
g.	Het tracé van de Nieuwe Komkommerweg is zorgvuldig tot stand gekomen en mede bepaalt door de aanwezige structurerende elementen in het gebied (bedrijvigheid, Lepelaarsplas), de verkeerskundige mogelijkheden en beperkingen, alsmede de locatie van de gewenste aansluiting op Delftsestraatweg. Bij het uiteindelijke in het bestemmingsplan opgenomen tracé wordt de Lepelaarsplas voor een klein gedeelte geraakt. Het gedeelte dat hierdoor zijn functie verliest zal worden gecompenseerd langs de Nieuwe Komkommerweg direct grenzend aan de Lepelaarsplas.
h.	We nemen kennis van het standpunt van betrokkene. En verwijzen overigens naar hetgeen omtrent het tracé van de rond weg is opgenomen in de Toelichting bij het bestemmingsplan, te weten het feit dat sprake is van een vastgesteld Mobiliteitsplan. Daarnaast merken wij op dat het onderhavige bestemmingsplan momenteel slechts de Nieuwe Komkommerweg faciliteert, welke wat ons betreft wel degelijk in een belangrijke behoefte voorziet, te weten de ontsluiting van het glastuinbouwgebied Pijnacker-West. Wij zijn overigens van mening dat in het MER de gevolgen van de aanleg van de rondweg (als autonome ontwikkeling), met name gelet op de beperkte planologische regeling (alleen tracé Nieuwe Komkommerweg opgenomen) in het voorliggende bestemmingsplan in voldoende mate zijn onderzocht en aan de orde gesteld.
i.	Wij hebben kennis genomen van de mening van betrokkene, te weten een maximale bouwhoogte van 8 meter. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt

	genomen (zie onder a.), dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Bij het al dan niet bepalen van een maximaal toelaatbare (goot)hoogtes is dan ook naast de in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen (goot)hoogte, de toekomstige behoefte van de sector in de planperiode (10 jaar) bepaald. Bij het gelijktrekken van de bouwregelgeving binnen de betrokken deelgebieden hebben wij vervolgens aansluiting gezocht bij de meest actuele goothoogte van 8 meter. Wij zijn van mening dat wij met deze goothoogte (en overige bouwregels) de mogelijkheden scheppen die aansluiten op de huidige en toekomstige (planperiode van 10 jaar) behoefte van een duurzame sector. Voor wat betreft de vergunningplichtigheid van koeltorens, merken wij op dat voorzover wordt bedoeld op de binnen het bestemmingsplan toegelaten bouw van warmteopslag tanks, in dit bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 meter wordt gehanteerd e.e.a. op basis van de ervaringen die zijn opgedaan op basis van de beleidsnotitie inzake warmteopslag tanks. De betreffende bouwwerken blijven wel vergunningplichtig.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden (incl. ProjectMER duurzame glastuinbouw Pijancker-Nootdorp).

0.5		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Geelkerk Linskens Advocaten NV Mr. C.M.E. Verhaegh Postbus 2020 2301CA Leiden
	Namens	Dhr. en mw. Van der Ploeg, Klapwijkseweg 1a te Pijnacker

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Clënten van betrokkene hebben in het kader van het wegbestemmen van hun woning in bestemmingsplan "AckersWoude" de wens kenbaar gemaakt om hun woning te verplaatsen naar een perceel grond, dat in het onderhavige bestemmingsplan is aangemerkt als Wijzigingsbevoegdheid "wro-zone- wijzigingsgebied 2". De wijzigingsbevoegdheid voldoet niet aan de wensen van betrokkenen. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid aan te passen in die zien dat : - deze gebruikt kan worden ten behoeve van het verplaatsen van hun woning naar een perceel van 2.000 m2 en me een woninginhoud van 1.000 m3. - duidelijk moet zijn dat het niet slechts een bevoegdheid is maar dat er als de situatie opportuun is gebruik van wordt gemaakt, bij voorkeur een directe bouwtitel.
b.	Betrokkene laat weten dat het instandhouden van de huidige wijzigingsbevoegdheid op gespannen voet zou komen te staan met de toezeggingen van het gemeentebestuur.

Reactie gemeente

a.	Uitgangspunt bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone - wijzigingsgebied 2" is, dat sprake moet zijn van een uitplaatsing van (bedrijfs)woningen vanuit het betreffende plangebied van het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Bedoeling van de bevoegdheid is dat op deze wijze herstructurering/reconstructie van de glastuinbouwgebieden kan worden gefaciliteerd. Wellicht ten overvloede wordt in dit verband gewezen op het bepaalde in de toelichting bij het betreffende artikel "Voor zoekgebieden waar nieuwbouw voor te verplaatsen woningen kan plaatsvinden in het kader van duurzame glastuinbouw, is in deelgebied ...etc." Bij nalezing van artikel 28 komen wij tot de conclusie dat hierover geen misverstand kan bestaan. Wij zijn dan ook van mening dat de verplaatsing van de woning van cliënten van betrokkene uit het gebied "AckerWoude" naar het onderhavige perceel niet aan de orde is en derhalve ook geen rekening dient te worden gehouden met de wensen inzake perceeloppervlakte, woningvolume en directe bouwtitel.
b.	Voor wat betreft de opmerking van betrokkene inzake de toezeggingen aan zijn cliënten, delen wij deze mening niet. Cliënten van betrokkene hebben in het verleden een aantal malen bij de voor AckersWoude verantwoordelijke wethouder gemeld dat zij voor deze locatie in aanmerking willen komen. Tijdens deze gesprekken is aangegeven dat de gemeente bereid is om mee te denken over eventuele alternatieve locaties. Er is echter in zijn algemeenheid over alternatieve locatie gesproken en meer specifiek is over de onderhavige locatie geen enkele toezegging gedaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

0.6		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	VROM-inspectie Directie uitvoering Regioafdeling Zuid-West Postbus 29036 3001GA Rotterdam

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om een beoordeling v.w.b. een milieuhygiënisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit te voeren voor de woningen die met het bestemmingsplan als burgerwoning worden gelegaliseerd. Op deze wijze kan ook worden voorkomen dat deze bedrijfsvoering van de nabijgelegen agrarische bedrijven in de toekomst wordt belemmerd.
--	---

Reactie gemeente

	Wij zijn in zijn algemeenheid van mening dat het omzetten van voormalige niet tot de inrichting behorende bedrijfswoningen naar burgerwoning v.w.b. de toepassing van de betreffende milieuwetgeving niet van invloed is. Ofwel naar onze mening dient een glastuinbouwbedrijf bij zijn bedrijfsvoering ook rekening te houden met het woon- en leefklimaat van de niet tot de inrichting behorende naastgelegen bedrijfswoningen (ofwel de woning van de buurman(tuinder)). Mede naar aanleiding van de zienswijze van betrokkene hebben wij nogmaals op basis van plankaart, de GBKN en recente luchtfoto's (maart 2010) per (nieuw bestemde) burgerwoning, beoordeeld op welke afstand deze woning is gelegen van de achter- c.q. naastgelegen bestaande glastuinbouwbedrijven (bebouwing). Indien deze afstand tot één of meerdere bestaande glastuinbouwbedrijven, minder bedraagt dan 10 meter is beoordeeld of binnen de milieuvergunning van het betreffende glastuinbouwbedrijf voldoende rekening is gehouden met de betreffende woning. Vast is komen te staan dat binnen het plangebied een 5-tal woonsituaties nader dient te worden onderzocht.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

0.7		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	LTO Noord Glaskracht Postbus 51 2665ZH Bleiswijk

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat het opnemen van een lange termijn visie in de Toelichting van het bestemmingsplan (planhorizon 10 jaar) niet passend is. Met name door het nadrukkelijk ingaan op een mogelijke omzetting naar woningbouw na 2025 van de (transformatie)gebieden Dwarskade, Rijskade en Overgauw, wordt investeren in de glastuinbouw zeer onaantrekkelijk gemaakt en is de volwaardige ontwikkeling van deze gebieden onwaarschijnlijk.
b.	Betrokkene constateert dat momenteel sprake is van bestaande kassen met een goothoogte van 8 meter en daarenboven wordt verwacht dat een dergelijke hoogte voor de komende 10 jaar wel degelijk nodig is. Verzocht wordt om de maximaal toelaatbare goothoogte te wijzigen naar 10 m ofwel een ontheffingsmogelijkheid dienaangaande op te nemen e.e.a in plaats van de huidige wijzigingsbevoegdheid.
c.	Betrokkene constateert dat als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen in acht te nemen afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 5 meter geen sprake meer kan zijn van een optimale benutting van het areaal glastuinbouwbestemming. Betrokkene pleit dan ook voor een minimale afstand tot de perceelgrens van 1 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om te verduidelijken dat op basis van artikel 25 van het bestemmingsplan het terugbouwen op oude voet mogelijk is, wanneer sprake is van een al bestaande afwijking van de in het plan vermelde afstandsmaten en bouwhoogten. Voorgesteld wordt om dit op basis van een ontheffing mogelijk te maken.
e.	Betrokkene stelt van dat in de Toelichting aandacht wordt besteed aan de toepassing van een aantal te onderscheiden wegprofielen binnen het plangebied, die vervolgens zijn vertaald naar de verbeelding (en niet naar de regels), waarbinnen niet mag worden gebouwd. Betrokkene stelt vast dat hierdoor de bouw mogelijkheden ter plaatse worden verkleind ten opzichte van de binnen de vigerende bestemmingsplannen en waarschijnlijk sprake is van planschade. Verzocht wordt om de begrenzing van de verkeersbestemming aan te passen voor de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" en de daarbij behorende bedrijfswoningen en rekening te houden met de bestaande rechten. Betrokkene constateert een verkleining van de bouwblokken a.g.v. de toepassing van het hanteren van de verkeersprofielen bijv. ter plaatse van de Melostraat. Dit wordt als onredelijk bestempeld aangezien bestaande rechten ernstig worden beperkt. Betrokkene pleit ervoor om de systematiek te wijzigen door de bouwblokken van de plankaart te verwijderen en in de Regels lagere afstandseisen op te nemen voor de te onderscheiden wegen.
f.	Betrokkene pleit ervoor om bij de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning de voorwaarde op te nemen dat de wijziging slechts is toegestaan als deze de toekomstige herstructurering van glastuinbouw niet in de weg staat e.e.a. ter beoordeling van een agrarisch deskundige danwel een commissie. Betrokkene is van mening dat een dergelijke voorwaarde voldoende objectief is en de ruimte biedt om de omzetting van een bedrijfswoning midden in het kassengebied af te wijzen.
g.	Betrokkene merkt ten aanzien van de wro-zone wijzigingsgebied 2 op, dat indien de gronden niet in handen zijn van de gemeente, de realisatie van de beoogde woningbouw nagenoeg onmogelijk wordt (vanwege kostprijs van de gronden). In dat geval pleit betrokkene ervoor de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en de verplaatsing van woningen naar de linten in de

	toekomst mogelijk te maken door herziening van het bestemmingsplan op die locaties.
h.	Betrokkene stelt een aantal vragen over de exploitatieplannen.
i.	Betrokkene valt op dat een planschade inventarisatie ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan, evenals een overzicht van de te verwachten vermindering van het glasareaal a.g.v. de afname van de benutting van het voor de glastuinbouw bestemde gebied als gevolg van de gehanteerde afstandsnormen en wegprofielen.

Reactie gemeente

a.	Wij hebben kennis genomen van de mening van betrokkene. Wij achten het op onze beurt met het oog op een goede ruimtelijke ordening juist volstrekt legitiem om in de Toelichting van het bestemmingsplan aan de bewoners en gebruikers van het plangebied een doorkijk te geven naar het wensbeeld van de gemeente voor wat betreft de te onderscheiden deelgebieden. Overigens is het hierbij expliciet opnemen van de door de gemeenteraad vastgesteld termijn waarop pas weer sprake kan zijn van een eventuele functiewijziging (transformatie) van de deelgebieden Dwarskade, Rijskade en Overgaww (ofwel glastuinbouw tot 2025) een weergave van de visie van de gemeente als vastgelegd in de Pit! Structuurvisie c.q. de Beleidsnota Glastuinbouw. Dit standpunt verschaft ons inziens de sector meer helderheid omtrent de toekomst van de betreffende deelgebieden.
b.	Wij zijn met betrokkene van mening dat er momenteel inderdaad binnen de plangebieden sprake is van de realisatie van kassen met een goothoogte van 8 meter. De maximale goothoogte binnen het bestemmingsplan is dan ook hierop afgestemd. Dit betekent voor alle duidelijkheid een belangrijke verruiming van de toegestane goothoogte binnen een aantal deelgebieden van 6 meter naar 8 meter (te weten in de deelgebieden Noukoop, Balijade en Tuindersgebied Noordpolder). Verder is in het ontwerpbestemmingsplan met het oog op de door u geschetste mogelijke behoefte in de toekomst een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze goothoogte te verruimen naar maximaal 10 meter e.e.a. onder de voorwaarde dat sprake dient te zijn van o.a. meervoudig ruimtegebruik. Overigens merken wij op dat tot op heden geen (principe)aanvragen bij ons zijn binnengekomen die verzochten om een dergelijke goothoogte. Wij verwijzen in dit verband overigens naar de inhoud van het door u aangehaalde recente paraplubestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Westland, waarin tevens een goothoogte van 8 meter is opgenomen. Tot slot wijzen wij u erop dat de procedure c.q. proceduretijd voor wat betreft het doorvoeren van een wijziging in het bestemmingsplan binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening aanzienlijk is vereenvoudigd c.q. verkort. De wijzigingsprocedure biedt overigens ook op het onderdeel econ. uitvoerbaarheid van een dergelijke wijziging en rechtsbescherming ten opzichte van de toekomstige omgevingsvergunning aantal belangrijke extra waarborgen.
c. d. en e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Voor wat de door betrokkene gegeven voorbeeld van de vermindering bebouwingsmogelijkheden langs de Meloenstraat merken wij het volgende op: <u>Huidige planologische regeling Meloenstraat:</u> Binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is ter plaatse van de Meloenstraat sprake van het profiel 18. Dit profiel ziet blijkens de profielenkaart op een bebouwingsvrije zone van 15 meter uit het hart van de weg (hetgeen correspondeert met de AA-bestemming op de plankaart). Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen voor de bouw van kassen binnen deze bebouwingsvrijzone tot een afstand van 9,5 meter uit het hart van de weg. Bedrijfsgebouwen c.q. bedrijfswoningen mogen dus in geen geval dichterbij dan de opgenomen 15 meter worden gebouwd. <u>Nieuwe planologische regeling:</u> Binnen het ontwerpbestemmingsplan kent de Meloenstraat de bestemming "Verkeer -". De voorste bebouwingsgrens is derhalve op de plankaart ingetekend op 12,5 meter van het hart van de weg. Bij het intekenen van deze voortse

	bouwgrens is overigens ook rekening gehouden met de bestaande bebouwing die dichter is gelegen dan de aangegeven 12,5 meter. De bebouwingsgrens buigt ter plaatse van deze bestaande bebouwing uit zodat op deze bestaande afstand ook in de toekomst kan worden teruggebouwd. Wij merken op dat aldus de bouw van woningen en bedrijfsgebouwen (die zich toch veelal op dit gedeelte van het perceel bevinden) dichterbij naar de weg toe mogelijk is. Concluderend zijn wij van mening dat door het terugbrengen van het aantal profielen voldoende rekening is gehouden met de bestaande situatie en derhalve geen sprake is van de door betrokkene aangegeven ernstige beperking van de bestaande rechten. Wij zien dan ook geen reden om de gehanteerde systematiek te wijzigen. Overigens wordt opgemerkt dat voor wat betreft het door betrokkene geconstateerde ontstaan van planschade bij het handhaven van de nieuw regeling, de eventuele reclamanten op dit vlak met nadruk worden gewezen op de bestaande regelingen inzake bebouwingmogelijkheden voor het betreffende deelgebied en de locatie (profielen) als vastgelegd in de diverse bestemmingsplannen. Indien reclamanten desondanks van mening blijven dat sprake is van planschade, bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.
f.	Wij zijn van mening dat het opnemen van een voorwaarde omtrent een eventuele toekomstige ontwikkeling op basis van de geldende jurisprudentie in de praktijk niet is te handhaven. Het voorstel van betrokkene om een onafhankelijk deskundige in te schakelen bij de beoordeling of een omzetting aan herstructurering in de weg staat, achten wij echter met het oog op een zorgvuldige besluitvorming (motiveringsplicht) een suggestie die in voorkomende gevallen kan worden overwogen.
g.	Wij merken op dat de betreffende gronden het eigendom zijn van de gemeente en mede om die reden in overleg met de provincie (in afwijking van het provinciale beleid op dit vlak) is bepaald, dat deze wijzigingsgebieden (als onderdeel van het glastuinbouwgebied) mogen worden gebruikt voor de uitplaatsing van woningen.
h.	Op dit onderdeel wordt verwezen naar de afzonderlijke Nota van beantwoording Exploitatieplannen.
i.	In het kader van de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan is door een planschadedeskundige een onderzoek uitgevoerd naar het planschaderisico in de vorm van risicoprofielen, o.a.. de horizontale en verticale maatvoering van glasopstanden en omzetting. Verder zijn wij gelet op het vorenstaande alsmede de thematische beantwoording onder 2.1, van mening dat er per saldo als gevolg van de nieuwe bestemmingsplanregeling ten opzichte van de bestaande regelingen, geen sprake zal zijn van een afname van het bebouwbaar oppervlak. En een te verwachten vermindering van het glasareaal.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

0.8		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland Directie Ruimte en Mobiliteit Afd. Ruimte en Wonen Postbus 90602 2509LP Den Haag

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om de bestemming van een zuidelijke zone gelegen langs de N470 niet in overeenstemming te brengen met de bestemming “agrarisch gebied plus” in het Streekplan Zuid-Holland West. Betrokkene verzoekt om de smalle strook grond in het noorden van het deelgebied Rijskade in overeenstemming te brengen met de bestemming “openluchtrecreatie of stedelijk groen” in het Streekplan Zuid-Holland West
b.	Betrokkene verzoekt om duidelijkheid v.w.b. het milieuhygiënisch woon-en leefklimaat van de burgerwoningen die met het bestemmingsplan als burgerwoning worden gelegaliseerd. Op deze wijze kan ook worden voorkomen dat deze bedrijfsvoering van de nabijgelegen agrarische bedrijven in de toekomst wordt belemmerd.
c.	Betrokkene verzoekt om v.w.b. het aspect waterberging in de waterparagraaf van de Toelichting een tekstpassage toe te voegen.

Reactie gemeente

a.	Mede gelet op het overleg dat wij met betrokkene hebben gevoerd naar aanleiding van de Provinciale Structuurvisie, zijn wij van mening dat conform de gemaakte afspraken de huidige bestemming van de zuidelijke zone langs de N470, te weten “Agrarisch – Glastuinbouw” gehandhaafd kan blijven. Arthur De gronden aan de noordzijde van Rijskade zijn in de lijn met het huidige gebruik (en de huidige bestemming) bestemd als “Agrarisch met waarden”. Wij achten het gelet op de geïsoleerde ligging van deze gronden en het ontbreken van de financiële middelen voor de aankoop en inrichting, niet realistisch om ter plaatse een andere bestemming op te nemen.
b.	Wij zijn in zijn algemeenheid van mening dat het omzetten van voormalige niet tot de inrichting behorende bedrijfswoningen naar burgerwoning v.w.b. de toepassing van de betreffende milieuwetgeving niet van invloed is. Ofwel naar onze mening dient een glastuinbouwbedrijf bij zijn bedrijfsvoering ook rekening te houden met het woon-en leefklimaat van de niet tot de inrichting behorende bedrijfswoningen/ woningen van derden (ofwel de woning van de buurman(tuinder)). Mede naar aanleiding van de zienswijze van betrokkene hebben wij nogmaals op basis van plankaart, de GBKN en recente luchtfoto's (maart 2010) per (nieuw bestemde) burgerwoning, beoordeeld op welke afstand deze woning is gelegen van de achter- c.q. naastgelegen bestaande glastuinbouwbedrijven (bebouwing). Indien deze afstand tot één of meerdere bestaande glastuinbouwbedrijven, minder bedraagt dan 10 meter is beoordeeld of binnen de milieuvergunning van het betreffende glastuinbouwbedrijf voldoende rekening is gehouden met de betreffende woning. Vast is komen te staan dat binnen het plangebied een 5-tal woonsituaties nader dient te worden onderzocht.
c.	Het betreffende tekstvoorstel zal (conform toezegging) in de Toelichting worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Aan de Toelichting zal voor wat betreft het aspect waterberging aan de Waterparagraaf, ter verduidelijking een tekstpassage worden toegevoegd.

0.9		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap van Delfland Dr. Ir. J.D. Filius Postbus 3061 2601DB Delft

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan, onder de voorwaarde dat de mondelinge toezegging om een verduidelijkende tekstpassage toe te voegen aan de Waterparagraaf v.w.b. het aspect waterberging wordt doorgevoerd.
--	--

Reactie gemeente

	Wij zullen het betreffende tekstvoorstel (conform toezegging) in de Toelichting opnemen
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Aan de Toelichting zal voor wat betreft het aspect waterberging aan de Waterparagraaf, ter verduidelijking een tekstpassage worden toegevoegd.

0.10		
	Ontvangen op:	3 mei 2010
	Ontvangen van:	Santen & Gasille AM bv Dhr. R.W.J. Duijvestein Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier

Ingediende zienswijze(n)

De zienswijze is op 3 mei 2010 per post ontvangen. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachte punten gereageerd:

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om de goothoogte van 8 meter naar 10 meter te verhogen. Het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid zorgt voor onnodige vertraging
b.	Betrokkene verzoekt om overeenkomstig de bestaande praktijk en met het oog op een optimale benutting van de gronden een minimale bouwafstand van 1 meter op te nemen tot de zijdelingse perceelgrens.
c.	Betrokkene verzoekt om de minimale afstand van waterbassins tot de zijdelingse perceelgrens aan te passen naar 1 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om lagere afstandseisen als het gaat om bouwen langs wegen en stelt voor om de voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen een afstand (profiel) van 9 m. resp. 6 meter vanuit het hart van de weg te hanteren.
e.	Betrokkene verzoekt om binnen de bestemming "Wonen" een oppervlakte voor bijgebouwen op te nemen van 100 m ² i.p.v. de opgenomen 50 m ²
f.	Betrokkene geeft in overweging om bij de omzetting van de bestemming "Agrarisch-glasmuinbouw" naar "Wonen" een maximale grondoppervlak van 1.000 m ² te hanteren.
g.	Betrokkene verzoekt om de aanduiding "WRO-zone wijzigingsgebied 2", te weten uitplaatsing van woningen in verband met reconstructie, ook op te nemen langs de linten van bestaande burgerwoningen.

Reactie gemeente

a, b, c en d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
e.	Het voorliggende bestemmingsplan is een samenstel van regels dat het, onder andere, mogelijk maakt om binnen bepaalde kaders woningen met bijbehorende bij-, aan- en uitbouwen te realiseren. Voor het bepalen van de maximale inhoud van woningen in het buitengebied is door de gemeenteraad in 2006 een beleidsnota vastgesteld. De maximale inhoud van een woning inclusief alle erfbebouwing mag, als gevolg hiervan, 750 m ³ bedragen. Daarnaast is bepaald dat maximaal 50 m ² aan erfbebouwing mag worden opgericht en dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden. Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsplan en binnen het plangebied zijn ook percelen waar deze regeling wel degelijk belangrijk is voor de bebouwingsmogelijkheden. Deze regeling zal dan ook niet worden aangepast (zie ook hetgeen in het vorenstaande is opgenomen onder b)
f.	Allereerste wordt verwezen naar de visie op Wonen zoals opgenomen in de Toelichting behorende bij het voorliggende bestemmingsplan. Overigens zijn wij van mening dat het feitelijke gebruik van de betreffende gronden in voorkomende gevallen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet kan worden gemaximaliseerd.
g.	Wij achten een dergelijke algemene wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensbare. Het opnemen hiervan zou een naar onze mening ongewenste rechtsonzekerheid met zich meebrengen.

Conclusie

De zienswijze is blijkens de poststempel van de aangehechte envelop op 29 april 2010 aangetekend verzonden en aldus buiten de indieningstermijn (18 maart 2010 tot en met 28 april 2010) ter post besteld. Betrokkene dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard.

3.2 Deelgebied Noukoop

1.1		
	Ontvangen op:	31 maart 2010
	Ontvangen van:	G.J. van de Sande Nieuwkoopseweg 30 2641NB Nootdorp
	betreft	Nieuwkoopseweg 25

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om de woning gelegen aan Nieuwkoopseweg 25 een burgerbestemming te geven in plaats van deze aan te merken als bedrijfswoning.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat het betreffende perceel op basis van de in het bestemmingsplan vastgelegde visie op burgerwoningen in het plangebied, als burgerwoning kan worden bestemd.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De woning (incl. perceel) gelegen aan de Nieuwkoopseweg 25 krijgt de bestemming "Wonen".

1.2		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. C.G. Hendriks Langelandseweg 22 2631PS Nootdorp
	Betreft	Algemeen - afstanden

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene is van mening dat als gevolg van het opnemen van een afstandsmaat van 5 meter van bebouwing tot de perceelgrens de bebouwingsgraad van percelen sterk zal worden verlaagd en de waarde van deze percelen sterk zal dalen. Betrokkene pleit voor een afstand van 1 meter tot de perceelgrens, waardoor er tussen kassen en doorgangspad ontstaat van 2 meter dat voldoende is voor het vervoeren van materiaal en onderhoud.
--	--

Reactie gemeente

	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

1.3		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	R.A.A.M. Janssen Nieuwkoopseweg 1 2631PP Nootdorp
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene is van mening dat de afstand van de bebouwing tot de perceelgrens van 5 meter te groot is. Als gevolg hiervan blijft een te grote ruimte onbenut en worden wel kosten gemaakt voor onderhoud. Betrokkene pleit voor een afstand van 1,5 meter tot de perceelgrens.
--	---

Reactie gemeente

	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

1.4		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	J.C. van der Goes Langelandseweg 2 2631PS Nootdorp
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat als gevolg van het opnemen van een afstand van kassen tot de perceelgrens van minimaal 5 meter teveel ruimte onbenut blijft. Voor betrokkene is het niet duidelijk of bij herbouw op bestaande voet mag worden teruggebouwd. Betrokkene is van mening dat hierdoor planschade ontstaat. Betrokkene pleit voor een afstand van 1 meter tot de zijdelingse perceelgrens en rekening houdend met insteek van een eventuele sloot.
b.	Betrokkene stelt dat a.g.v. het gehanteerde profiel langs de 's Gravenweg de gevels van bebouwing enige meters terug moeten worden gebouwd. Voor betrokkene is het niet duidelijk of bij herbouw op bestaande voet mag worden teruggebouwd. Betrokkene is van mening dat hierdoor planschade ontstaat. Betrokkene pleit voor herbouw op oude voet en nieuwbouw in de lijn van de bestaande bebouwing. Hierdoor is sprake van betere grondbenutting en ontstaat een rechte bebouwingslijn.
c.	Betrokkene verzoekt om standaard uit te gaan van een goothoogte van 10 meter, zonder ontheffingsprocedure.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Voor wat betreft het door betrokkene geconstateerde ontstaan van planschade bij het handhaven van de nieuw regeling, wijzen wij betrokkene allereerst op de huidige vergelijkbare regeling inzake bebouwingmogelijkheden voor het betreffende deelgebied als vastgelegd in het bestemmingsplan Noukoop. Met het oog op hierop hebben wij geoordeeld dat geen sprake is van een planschaderisico. Indien betrokkene desondanks van mening blijft dat sprake is van planschade, bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.
b.	Wij verwijzen betrokkene allereerst naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Gelet op de bestaande situatie ter plaatse of beter gezegd de bestaande bebouwing langs het door betrokkene bedoelde gedeelte van de 's Gravenweg zullen wij de naar de weg toegekeerde bouwgrens ter plaatse aanpassen. Wellicht ten overvloed merken wij nogmaals op dat ter plaatse van de bestaande bebouwing de voorste bebouwingsgrens indien noodzakelijk is uitgebogen en ter plaatse dus zondermeer bebouwing kan worden teruggebouwd. Voor wat betreft het door betrokkene geconstateerde ontstaan van planschade bij het handhaven van de nieuw regeling, wijzen wij betrokkene allereerst op de huidige regeling inzake bebouwingmogelijkheden voor het betreffende deelgebied als vastgelegd in het bestemmingsplan Noukoop. Indien betrokkene desondanks van mening blijft dat sprake is van planschade, bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Verder zal de naar de weg toegekeerde bouwgrens als geprojecteerd tussen de aanwezige kassen langs de 's Gravenweg worden rechtgetrokken.

1.5		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Ton de Koning vof Langelandseweg 41a 2631PS Nootdorp
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat afstand van de kas tot de perceelgrens van 5 meter te groot is. Als gevolg hiervan blijft teveel bouwgrond onbenut. De huidige 2 meter tot de perceelgrens geeft voldoende werkruimte.
b.	Betrokken is van mening dat de opgenomen afstand van 5 meter waterbassins tot de perceelgrens zonde van de ruimte is en geeft aan dat de huidige 1 meter voldoende is.

Reactie gemeente

a. en	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

3.3 Deelgebied 2 Balijade

2.1		
	Ontvangen op:	22 maart 2010
	Ontvangen van:	C.J. de Bruyn Nieuwkoopseweg 14 2641PB Pijnacker
	betreft	Nieuwkoopseweg 14

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om de bestemming "Wonen" ter plaatse van de op het woonperceel aanwezige schuren (voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) om te zetten naar een bedrijfsbestemming voor opslag. De loodsen worden momenteel gebruikt als opslag van landbouwmaterieel en stalling.
--	--

Reactie gemeente

	Binnen het vigerende bestemmingsplan Katwijk & Nieuwkoop 2005 zijn de onderliggende gronden ter plaatse bestemd voor woondoeleinden, en binnen deze bestemming is het bedrijfsmatig gebruik van de gronden niet mogelijk. Uitgangspunt bij het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse van de percelen langs de Nieuwkoopseweg dat de vigerende bestemmingen worden gehandhaafd. Overigens wordt binnen het plangebied geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Een nieuw bedrijf (opslag) is in strijd met de visie op dit gebied. De gronden zijn primair bedoeld voor de glastuinbouw. Het bestemmingsplan kent wel de mogelijkheid voor het vestigen van een bedrijf aan huis. Mede naar aanleiding van ingekomen zienswijzen wordt tevens de mogelijkheid geboden om de bestemming van de betreffende gronden om te zetten naar een glastuinbouwbestemming, zodat gronden c.q. de schuren ten dienste van deze bestemming kunnen worden gebruikt.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Binnen de bestemming "Woondoeleinden" wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar de A-GT-bestemming.

2.2		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	A. en A. van Marrewijk Balijade 6 2641SB Pijnacker
	Betreft	Algemeen - afstanden

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen maken bezwaar tegen het bouwen van kassen op 5 meter van de perceelgrens. Dit betekent dat 8% van het grondoppervlak niet kan worden bebouwd.
b.	Betrokkenen maken ook bezwaar tegen het opnemen van een maximale poothoogte van 8 meter. Dit zou in de toekomst te laag kunnen zijn.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

2.3		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Kwekerij van Schie, Balijade 4, Kwekerij Hooijmans, Balijade 12, Kwekerij Wubben, Balijade 10, Kwekerij de Koning, Balijade 4
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen vinden op 5 meter van de perceelgrens bouwen in de bestaande gebieden onaanvaardbaar. In verhouding gaan bij kleinschalige bedrijven veel dure meters verloren.
b.	Betrokkenen maken bezwaar tegen de (hoogte)beperking van de bebouwing voor de schuur. Er staan nu bijvoorbeeld warmtetanks. Optimaal benutten van de ruimte is noodzakelijk.
c.	Betrokkenen maken bezwaar tegen de maximale poothoogte van 8 meter, verhogen in de toekomst moet i.v.m. meerlagengebruik, nieuwe technieken etc.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. In aanvulling op hetgeen is opgenomen onder 2.1 wordt opgemerkt dat ter plaatse van de bedrijven van betrokken de voorste bebouwingsgrens om de bestaande bebouwing is gebogen en dat deze bebouwing dus zonder meer ter plaatse kan worden teruggebouwd. Daarnaast biedt de voorliggende regeling meer bebouwingsruimte en flexibiliteit dan de in het vigerende bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop (2005) is opgenomen (de voorste bebouwingsgrens is in de richting van de weg verschoven).
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota..

2.4		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Rechtspraak A. Bil Muzenlaan 56 4207TD Gorinchem
	Betreft	Nieuwkoopseweg 4A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om de gronden ter plaatse van de woning aan de Nieuwkoopseweg 4A te bestemmen als "Wonen" i.p.v. "Agrarisch Glastuinbouw" met functieaanduiding "bw". Betrokken verwijst naar de gebruiksgeschiedenis van het perceel en het feit dat het betreffende perceel reeds in strijd met het toenmalige gebruik als burgerwoning in het bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop (17 oktober 2006) is aangemerkt als dienstwoning. Dit betekent dat de woning opnieuw wordt wegbestemd en onder het overgangsrecht komt te vallen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
b.	Betrokkene verzoekt de aanwezige erftoegangsweg lopende van de Nieuwkoopseweg langs het perceel van cliënt van betrokkene te bestemmen als erftoegangsweg "verkeer-Wegverkeer-2" (vgl de Balijade). Deze weg komt al voor in het geldende bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop.
c.	Exploitatieplan.

Reactie gemeente

a.	Met verwijzing naar de door betrokkene aangeleverde stukken (pachtovereenkomst) en beschreven gebruiksgeschiedenis van het perceel, zijn wij in onze mening gesterkt, dat de woning van cliënt van betrokkene nog altijd duurzaam is verbonden met het achterliggende glastuinbouwbedrijf. En aldus van mening dat geheel in de lijn van onze visie op wonen in het buitengebied, het aanmerken van de woning van betrokkene als bedrijfswoning in het vigerende bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop, alsmede het voorliggende nieuwe bestemmingsplan getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Er is dan ook wat ons betreft geen sprake van het wegbestemmen van de woning c.q. (het opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van deze woning. Met betrokkene gaan wij er overigens vanuit dat de betreffende gronden, relatief een klein oppervlak hebben, maar dat er zeker kansen liggen op het gebied van de productie van nicheproducten, de productie van jong-teeltmateriaal (veredeling en vermeerdering van plantmateriaal) en de teelt van bijvoorbeeld potplanten op meerdere lagen. Wij wijzen betrokkene in dit verband op de in het voorliggende bestemmingsplan opnemen van verruimde bebouwingsmogelijkheden, te weten een hogere goothoogte van 8 meter (in plaats van 6 meter) met de mogelijkheid om bij meerlagenteelt deze door middel van een wijzigingsbevoegdheid te verhogen naar 10 meter.
b.	Teneinde de herontwikkeling/reconstructie vanuit planologische juridisch oogpunt te faciliteren, is in het kader van de noodzakelijk flexibiliteit, in de gehanteerde plansystematiek binnen de zogenoemde A-GT-bestemming de aanleg van erftoegangswegen mogelijk. Wij zien derhalve geen aanleiding om deze weg ter plaatse te bestemmen als erftoegangsweg.
c.	Op dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

2.5		
	Ontvangen op:	29 april 2010 (ter post besteld d.d. 28 april 2010)
	Ontvangen van:	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV Ing. T.A. Nieste Postbus 86 2410AB Bodegraven Namens: Stichting Staedion
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat locatie gelegen tussen Vlielandseweg-Nieuwkoopseweg, Molenpad en de spoorbaan Den-Haag-Rotterdam, met een oppervlakte van 8 ha. mede gelet op de omliggende woningbouw (gebruiksbeperkingen) te gering is voor de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwbedrijf. De stelling van gemeente dat op basis van recent onderzoek de economische uitvoerbaarheid is verzekerd, is volgens betrokkene onvoldoende onderbouwd. In de afgelopen jaren zijn slechts grote glastuinbouwbedrijven gerealiseerd op goedkopere gronden buiten de Randstad en meer recent worden in het geheel geen glastuinbouwbedrijven meer gerealiseerd. Betrokkene is van mening dat de ontwikkeling van het eerdergenoemd gebied naar woningbouw een meer verantwoorde keuze is en verzoekt hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
----	---

Reactie gemeente

a.	De betreffende gronden hebben binnen het vigerende bestemmingsplan, de bestemming Glastuinbouw. Wij zijn met verwijzing naar het huidige Streekplan, het ontwerp van de provinciale Structuurvisie, de Regionale Structuurvisie en de gemeentelijke PIT! Structuurvisie van mening dat de betreffende gronden binnen de komende planperiode nog altijd geschikt zijn en moeten blijven voor glastuinbouwontwikkeling. Op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector kunnen wij in zijn algemeenheid het navolgende opmerken. De gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp is momenteel 11.500m² (= 1.1 ha). Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwvestiging is voor glasgroente een schaalomvang van minimaal 8-10 ha nodig, bij de andere teelten is dit aanzienlijk minder. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn. Wij zijn op basis van het vorenstaande van mening dat de door betrokkene aangegeven oppervlakte van 8 ha. aldus voldoende mogelijkheden biedt voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf. Een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw is dan ook wat ons betreft niet aan de orde.
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

3.4 Deelgebied 4-1 Pijnacker-West

4-1.1		
	Ontvangen op:	7 april 2010
	Ontvangen van:	G. van Ruijven Hoefslag 4 2641ZZ Pijnacker
	Betreft	Rijskade

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a..	Betrokkenen heeft in zijn inspraakreactie d.d. 16 december 2009 voorgesteld om de bedrijfsschuur behorende bij de woning gelegen aan Rijskade 11 af te breken en ter plaatse een woning terug te bouwen. Betrokkene geeft tevens aan dat hij bereid is om zijn tweede bedrijfswoning uit te plaatsen naar deze locatie.
b.	Betrokkenen is van mening dat de gemeente voorbij gaat aan zijn onderbouwing dat de Rijskade kan worden aangemerkt als woonlint en aldus – vergelijk Westland – geschikt is voor het uitplaatsen van woningen. Het omzetten van de schuur naar een woning zou overigens bijdragen aan allereerst de verbetering van de stedelijke kwaliteit ter plaatse (mede met het oog op toekomstige woonbebouwing aan de overkant – transformatiegebied), alsmede de verkeersveiligheid ter plaatse (minder vrachtwagens).

Reactie gemeente

a.	Wij verwijzen voor dit onderdeel naar de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie van betrokkene (zie Nota van 9 maart 2010): “Wij benadrukken dat het niet de bedoeling is dat het aantal woningen binnen het glastuinbouwconcentratiegebied toeneemt. Het voorstel van betrokkene wordt dan ook niet overgenomen. Wij zijn overigens van mening dat in lijn van de besluitvorming en eerdere correspondentie (zie onze brief van 6 november 1997) geen aanspraak kan worden gemaakt op de aanwezigheid van een tweede bedrijfswoning ter plaatse van Hoefslag 4.”
b.	Betrokkene wijst terecht op het feit dat binnen het bestemmingsplan de bestaande woonlinten – met de aanwezige (burger)woningen - onderdeel blijven uitmaken van de duurzame glastuinbouwgebieden. Het bouwen van nieuwe burgerwoningen binnen het gebied achten wij gelet op de potentiële belemmering van deze woningen voor de toekomstige ontwikkeling van de sector, in zijn algemeenheid niet aan de orde. Het betreft hier immers primair een duurzaam glastuinbouwgebied. In het belang van een goede ruimtelijke ordening achten wij het omzetten van de bedrijfsschuur van betrokkene naar een burgerwoning dan ook niet mogelijk. De argumenten van betrokkene voor wat betreft de stedelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid achten wij gelet op het vorenstaande niet steekhoudend. Wij menen overigens dat de betreffende schuur (en bijbehorende gronden) als gevolg van zijn ligging en afmeting kan worden betrokken bij de bedrijfsvoering (glastuinbouwbedrijf op achterliggende gronden). Overigens merken wij op dat ook uitplaatsing van woningen in deze woonlinten om dezelfde redenen niet aan de orde is. Met het oog op de toekomstige ontwikkeling (herstructureringsmogelijkheden) van het gebied is er – volledig in overeenstemming met het beleid van de Provincie op dit onderdeel – voor gekozen om de woningen die als gevolg van een herstructurering binnen het gebied dienen te worden verwijderd, onder een aantal voorwaarden kunnen worden uitgeplaatst naar de randen van het gebied gelegen (tegen de bestaande bebouwing). Op deze wijze vormen deze woningen in de toekomst geen belemmering voor de sector.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.2		
	Ontvangen op:	14 april 2010
	Ontvangen van:	Ruseler Makelaars Dhr. R.J.M. Kouwenhoven Postbus 33 2640AA Pijnacker
	Betreft	S. van der Oyeweg 119

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om een burgerbestemming aan de woning van cliënten te geven.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat de woning (incl. bijbehorende gronden) inderdaad op basis van de in het bestemmingsplan vastgelegde visie op wonen, als burgerwoning kan worden bestemd.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De woning (incl. perceel) gelegen aan de S. v.d. Oyeweg krijgt de bestemming "Wonen".

4-1.3		
	Ontvangen op:	16 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. J.A. Onderwater Kerkweg 74 2641GG Pijnacker
	Betreft	Delftsestraatweg 26c en 26h

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a..	Betrokkene stelt dat de gebruiksmogelijkheden van zijn bedrijfspanden gelegen aan de Delftsestraatweg 26c en 26h worden beperkt, door het opdelen van de bedrijfspanden in bedrijfsunits onmogelijk te maken en de toegestane bedrijfsactiviteiten te verminderen. Dit leidt tot waardevermindering van het OG.
b.	Betrokkene stelt vast dat op de plantekening de nummering 26H, 26H1 en 26H2 niet wordt vermeld.

Reactie gemeente

a.	Ter plaatse van de door betrokkene aangegeven bedrijfspanden is op basis van een reeds verleende bouwvergunning en overeenkomstig het huidige uitvoering, de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan e.e.a. met inachtneming van het gebruik als vastgelegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de Regels is opgenomen.
b.	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat de betreffende nummering niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Los van het feit of de betreffende nummering daadwerkelijk dient te worden doorgevoerd kan het zo zijn dat er op deze kaart een nummering ontbreekt. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten. Deze zijn gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In de Regels zal worden opgenomen dat plaatse van de bedrijfspanden gelegen aan de Delftsestraatweg 26h en 26c de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk is.

4-1.4		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. P.A.J. van Winden Schimmelpenninck v/d Oyeweg 120 2645CC Delfgauw
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 120

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om gelet op de bedrijfsontwikkeling van zijn bedrijf (vanaf 2009 geen bedrijfsvoering meer) en de ruimtelijke ontwikkeling (gemeentelijke beleid, pogingen tot herverkaveling, wijziging bestemmingsplan en bij reconstructie toestaan van lintbebouwing) een ander bestemming aan zijn kavel van 9.800 m ² te geven, teneinde het bedrijf te slopen en beschikbaar te stellen voor de uitplaatsing van woningen (woonkavels) .
--	--

Reactie gemeente

	Met verwijzing naar hetgeen door betrokkene is aangegeven, te weten de gebruiksgeschiedenis (verhuur tot 2009) en de perceelsomvang (9.800 m²) hebben wij vastgesteld dat de woning van betrokkene nog altijd duurzaam is verbonden met een levensvatbaar (naastgelegen) glastuinbouwbedrijf. Wij zijn van mening dat er voor het betreffende bedrijf, als zelfstandig bedrijf kansen liggen op het gebied van de productie van nicheproducten, de productie van jongteeltmateriaal (veredeling en vermeerdering van plantmateriaal) en de teelt van bijvoorbeeld potplanten op meerdere lagen. In dit kader wordt opgemerkt dat op basis van recent onderzoek is vastgesteld dat ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha heeft. Wij zullen dan ook de bij vergissing opgenomen bestemming "Wonen" ter plaatse van de woning van betrokkene conform de in het bestemmingsplan vastgelegde visie op wonen, alsnog in overeenstemming brengen met feitelijke situatie en omzetten naar een bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw met ter plaatse van de bedrijfswoning een aanduiding "bedrijfswoning". Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat van een door betrokkene verzochte functiewijziging van de betreffende gronden naar een woningbouwlocatie geen sprake kan zijn.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De bestemming "Wonen" ter plaatse van de S. v.d. Oyeweg 120 zal worden omgezet naar een naar een bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw met ter plaatse van de bedrijfswoning een aanduiding "bedrijfswoning".

4-1.5		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Bewonersvereniging Delfgauw Dhr. P. Lagerwei p/a Graaf Willem II Laan 6 2645AJ Delfgauw
	Betreft	Groene buffer langs Delfgauw

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene betreurt het dat de Bewonersvereniging niet is betrokken geweest bij de totstandkoming van het bestemmingsplan, temeer omdat er geen rekening is gehouden met het Uitvoeringsprogramma Delfgauw.
b.	Betrokkene stelt vast dat de in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegde verbinding tussen de Zuidpolder van Delfgauw en het Bieslandsebos niet strookt met het vastgestelde beleid (Provincie, Haaglanden en gemeente (PIT, Uitvoeringsprogramma Delfgauw mei 2008).
c.	Betrokkene stelt vast dat van een robuuste ecologische verbinding geen sprake meer is en de groene zone langs Delfgauw volledig verdwenen.
d.	Betrokkene wijst op de in de Toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen visie op het deelgebied Pijnacker-West waarin aandacht wordt besteed aan de groenere invulling aan westzijde van het gebied. En stelt vast dat deze visie in het bestemmingsplan niet concreet is gemaakt.
e.	Betrokkene verzoekt om de groene zone langs Delfgauw alsnog op te nemen als wijzigingsgebied om toekomstige ontwikkeling niet te blokkeren. Betrokkene dringt overigens wel aan op een tweede verbinding langs de Komkommerweg in een robuuste variant.

Reactie gemeente

	<u>Algemeen</u> Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als belangrijkste doelstelling het faciliteren van een duurzame glastuinbouw voor de komende planperiode van 10 jaar, door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Met verwijzing naar eerdere beleidsuitgangspunten is het daarnaast nog steeds de ambitie om binnen de betreffende deelgebieden bijvoorbeeld een groen-blauwe dooradering te laten plaatsvinden. Wij voeren echter binnen de betreffende deelgebieden voornamelijk geen actief beleid en realisatie ligt dan ook binnen de komende planperiode niet overal voor de hand. Wel proberen wij bij de aanleg van een groen-blauwe dooradering zoveel mogelijk aan te sluiten bij gemeentelijke projecten die de komende planperiode worden voorzien, als bijvoorbeeld de Nieuwe Komkommerweg. In die zin is langs deze toekomstige ontsluitingsweg in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een groen-blauwe ader opgenomen.
a.	Wij wijzen betrokkene op vorenstaande (onder "Algemeen") en benadrukken in aanvulling hierop dat sprake bij het onderhavige bestemmingsplan (anders dan bij het bestemmingsplan Ruyven-Zuidpolder) sprake is van een zogenoemd faciliterend bestemmingsplan en geen ontwikkelingsplan (m.u.v. de planologische regeling van de Nieuwe Komkommerweg). Om die reden heeft ook geen afstemming plaatsgevonden met betrokkene. Laat onverlet dat een ieder tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan was uitgenodigd voor een informatieavond en daarbij de mogelijkheden heeft verkregen om op het (voor)ontwerpbestemmingsplan te reageren. Opgemerkt wordt dat in het kader van huidige collegeprogramma voor wat betreft bijvoorbeeld het gebied Pijnacker-West een plan van aanpak voor de herstructurering zal worden opgesteld, waarbinnen samen met betrokkenen alle aanwezige en gewenste functies nader tegen het licht zullen worden gehouden.

b.	In aanvulling op hetgeen reeds in het vorenstaande (onder “Algemeen”) is opgemerkt omtrent de verhouding met het vastgesteld beleid merken wij het volgende op. Met verwijzing naar de inhoud van het Uitvoeringsprogramma Dorpsvisie Delfgauw (mei 2008) merken wij op dat in ons voorstel benadrukt wordt dat de ambitie van een groene rand wordt gedeeld, maar pas op het moment dat de vraag naar ruimte voor glas in de toekomst afneemt en er een bedrijf stopt dat niet direct wordt overgenomen, de ontwikkeling mogelijk is. En dat vooralsnog de rand aangewezen is voor de bestemming glastuinbouw en een ontwikkeling in strijd met de rode contour. Tot slot wordt vastgesteld dat de groene dorpsrand aansluit op het Streekplan Zuid-Holland en PIT! Structuurvisie. Wij delen de mening van betrokkene niet dat het vastleggen van een glastuinbouwbestemming ter plaatse niet strookt met de inhoud van dit voorstel. Overigens wordt opgemerkt dat de provincie weliswaar in het Streekplan Zuid-Holland-West globaal ten oosten van Delfgauw een groene verbinding had opgenomen, maar dat de provincie in zijn Structuurvisie de betreffende verbinding niet meer heeft laten terugkomen. De provincie heeft inmiddels naar aanleiding van een gemeentelijke reactie dienaangaande laten weten dat zijn van mening is dat als gevolg van de totstandkoming van een geplande verbinding tussen Delftse Hout en de Zuidpolder elders en het feit dat sprake is van tamelijk verschillende biotopen de ecologische effectiviteit van de verbinding beperkt is.
c.	In aanvulling op hetgeen reeds in het vorenstaande (onder “Algemeen”) is opgemerkt omtrent de wijze waarop binnen het plangebied is omgegaan met de groen-blauwe dooradering merken wij het volgende op. Langs de Nieuwe Komkommerweg is weliswaar geen directe bestemming maar wel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de aanleg van een ecologische zone van 30 meter breed. Wij zijn van mening dat deze breedte met het oog op de doelsoorten (ringslang, waterspitsmuis, dwergmuis) die van deze verbinding gebruik zullen maken, voldoende ruimte biedt voor een adequate invulling (e.e.a. met verwijzing naar het “Handboek robuuste verbindingen”).
d. en e.	In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt tevens een visie gegeven op het gebied met een richtinggevend kader voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies. Op het moment dat de realisatie van een groene zone aan de oostzijde van Delfgauw in de komende planperiode (10 jaar) haalbaar wordt geacht kan deze als wijzigingsbevoegdheid ter plaatse worden opgenomen. Wij zijn van mening dat dit niet het geval is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.6		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens: Zuidgeest Delfgauw BV
	Betreft	Kooltuin 8

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat het perceel met het woonhuis Kooltuin 6 is niet correct op de plankkaart opgenomen.
b.	Betrokkene is van mening dat als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsafstand tot de perceelgrens c.q. de woonbestemming minder bebouwbaar oppervlak resteert en doet een aantal suggesties.
c.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen: te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.

Reactie gemeente

a.	De woonbestemming van Kooltuin 6 zal overeenkomstig de feitelijke kadastrale situatie worden aangepast.
b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Daarnaast zal de woonbestemming van Kooltuin 6 worden aangepast. Tot slot zal aan artikel 16 "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd teneinde de woonbestemming om te kunnen zetten naar een glastuinbouwbestemming ("A-GT").

4-1.7		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	Fa. A. Poot Kooltuin 16 2545AX Delfgauw
	Betreft	Kooltuin 16

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat op zijn perceel geen horizontale warmtebuffer is ingetekend en verzoekt deze alsnog op te nemen.
--	---

Reactie gemeente

	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat de betreffende warmtebuffer niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN), welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Het ontbreken van de warmtebuffer op deze ondergrond heeft geen gevolgen voor de verworven rechten. Deze zijn gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.8		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	LTO Noord Advies Ing. E.W. Lamberts Hoefweg 205A 2665LB Bleiswijk Namens : A.C.M. van Winden
	Betreft	Hoefslag 9

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat de economische uitvoerbaarheid van het gedeelte van de Nieuw Komkommerweg, dat als "wro-zone wijzigingsgebied 1" op de Verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen tussen Delftsestraatweg en Hoefslag, niet verzekerd is en deze ten onrechte in het bestemmingplan is opgenomen.
b.	Betrokkene verzoekt om het bouwvlak dat ten behoeve van een bedrijfswoning bij het tegenover cliënt gelegen glastuinbouwbedrijf, oostwaarts te verschuiven.
c.	Betrokkenen geeft aan dat a.g.v. van de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen afstanden tot de zijdelingse perceelgrens een verslechtering ten opzicht van de huidige situatie optreedt en verzoekt de bestaande afstandsmaten te respecteren en de betreffende bepalingen te schrappen.
d.	Betrokkene stelt dat de nieuwe regeling – wro-zone en afstandsbepalingen – voor cliënt planschade zal opleveren.

Reactie gemeente

a.	Wij zijn met betrokkene van mening dat op basis van de geldende jurisprudentie voor wat betreft de realisatie van het betreffende wijzigingsgebied de haalbaarheid in zijn algemeenheid onderzocht dient te zijn. Een globaal onderzoek dienaangaande heeft aangetoond dat de aanleg van het betreffende gedeelte van de Komkommerweg – tussen Delftsestraatweg en Hoefslag – dat als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, haalbaar is of beter gezegd binnen de planperiode daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt.
b.	Wij zijn van mening dat, met het oog op de op het perceel aanwezige bebouwing en het huidige gebruik van de betreffende bedrijfsgronden, op basis van een goede ruimtelijke ordening de positionering van het bouwvlak correct heeft plaatsgevonden. Wij wijzen betrokkene overigens op de afstand tussen woning van cliënt van betrokkene en het bouwvlak van ca. 30 meter.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
d.	Indien betrokkene op basis van het vorenstaande nog altijd van mening is dat sprake is van planschade merken wij nog het navolgende op. Naar onze mening is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op zichzelf onvoldoende aanleiding voor het vergoeden van planschade. Indien betrokkene desondanks van mening blijft dat sprake is van een waardevermindering van zijn onroerend goed, bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-1.9		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. C.L. Bolleboom Kooltuin 4 2645AX Delfgauw

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene is van mening dat als gevolg van het opnemen van een afstandsmaat van 5 meter van bebouwing tot de perceelgrens de bebouwingsgraad van percelen sterk zal worden verlaagd en de waarde van deze percelen sterk zal dalen. Betrokkene pleit voor een afstand van 1 meter tot de perceelgrens, waardoor er tussen kassen en doorgangspad ontstaat van 2 meter dat voldoende is voor het vervoeren van materiaal en onderhoud.
--	--

Reactie gemeente

	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota..

4-1.10		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Intratuin OG Pijnacker BV
	Betreft	Rijskade 1A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt binnen zijn tuincentrum al jaren een restaurant exploiteert, maar binnen de in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegde regeling – Detailhandel (tuincentrum) - een horecabedrijf is uitgesloten. Betrokkene verzoekt aldus de plankaart en de voorschriften aan te passen.
b.	Betrokkene stelt dat op binnen het bestemmingsplan vastgelegde toegestane bebouwbare oppervlakte van 15.233 m2 betekent dat zijn cliënt in de toekomst niet meer kan uitbreiden, aangezien dit nagenoeg de oppervlakte is van de bestaande bebouwing. Betrokkene verzoekt dan ook om een uitbreidingsmarge van 10%.

Reactie gemeente

a.	Wij zullen dienaangaande een wijziging aanbrenge in de Regels zodat de exploitatie van een restaurant, als aan het tuincentrum ondergeschikte nevenactiviteit op maximaal 600 vierkante meters, mogelijk blijft..
b.	Wij verwijzen in dit verband naar de laatste bouwvergunning die wij op 27 juni 2002 aan cliënt van betrokkene hebben verleend. In de door cliënt van betrokkene ingediende aanvraag om bouwvergunning voor de realisatie van de betreffende uitbreiding is een bebouwingsoppervlakte van (12.262 (bestaand) + 1.470 (nieuw) =) 13.732 m2 opgenomen. Wij gaan er vanuit dat cliënt van betrokkene in de afgelopen periode geen nieuwbouw meer heeft geplaatst aangezien wij dienaangaande geen vergunningen meer hebben afgegeven. Aldus kan worden geconcludeerd dat bij het opnemen van een maximaal areaal aan bebouwingsoppervlak van 15.233 m2 in het onderhavige bestemmingsplan, rekening is gehouden met de door betrokkene verzocht uitbreidingsmarge.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In artikel 7 "Detailhandel" zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum, zal worden toegevoegd de "met ondersteunende en daaraan ondergeschikte, onzelfstandige horeca met een maximale brutovloeroppervlakte van 60 m2.

4-1.11		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: mw. Gravesteijn-Rijpers
	Betreft	Delftsestraatweg 34

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het volledige perceel van cliënten bestemd dient te worden voorzien van de bestemming "Wonen".
b.	Betrokkene stelt vast dat op het perceel van cliënten een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is maar dat niet duidelijk is welk wijzigingsgebied het betreft. Dit staat niet op de plankaart aangegeven.

Reactie gemeente

a.	Wij zijn van mening dat het van een woonbestemming voorzien van de woning van cliënten allereerst in strijd is met de geldende milieuwetgeving op dit gebied. Op basis van de Wet Milieubeheer dient namelijk tussen de woning en de bedrijfsbebouwing van het naastgelegen agrarisch loonbedrijf, een afstand van 30 meter in acht te worden genomen. Zoals betrokkene bekend dient deze afstand om voor de bewoners van de betreffende woning een vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar woon-en leefklimaat te garanderen. Wij hebben vastgesteld dat de woning op minder dan 30 meter is gesitueerd. Daarnaast zijn wij van mening dat er nog altijd zicht bestaat op een toekomstig gebruik van de betreffende woning als bedrijfswoning bij het betreffende bedrijf (vergelijk de situatie op het moment dat cliënten van betrokkene nog wel waren betrokken bij de bedrijfsvoering). Tot slot merken wij op dat op deze wijze ook de toekomstige bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf beter is gewaarborgd aangezien en geen belemmeringen worden opgeworpen. Met verwijzing naar het vorenstaande zullen wij de bestemming van de woning ter plaatse handhaven.
b.	Wij wijzen betrokkene erop dat het ter plaatse gaat om "wro-zone - wijzigingsgebied 1". Met verwijzing naar artikel 28 lid 2 van de Regels biedt deze wijzigingsbevoegdheid aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid de bestemming van de onderliggende gronden te wijzigen naar de bestemmingen "Verkeer-Wegverkeer-1", "Groen", "Water" en "Waarde – Ecologie". Overigens zijn wij van mening dat op de verbeelding binnen het betreffende wijzigingsgebied dat is voorzien van een rode streeparcering op voldoende duidelijke wijze het cijfer "1" is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.12		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen Dhr. J.J.C.M. Machielsen Postbus 95 4840AB Prinsenbeek Namens: Firma A.G. Gravesteijn BV
	Betreft	Vrederustlaan 8

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a..	Betrokkenen verzoekt om met het oog op de toekomst de maximale goothoogte te verhogen naar 10 meter met een wijzigingsbevoegdheid naar 12 meter.
b.	Betrokkenen is van mening dat als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen afstanden tot de zijdelingse perceelgrens (5 meter) geen sprake meer is van optimale benutting van het areaal glastuinbouw. Betrokkene pleit voor een minimale afstand van 1 meter. Betrokkene verzoekt om het terugbouwen op oude voet mogelijk te maken middels een ontheffing.
c.	Betrokkene verzoekt om het terugbouwen op oude voet mogelijk te maken middels een ontheffing.
d.	Betrokkene is van mening dat op basis van de huidige tekening met daarop aangegeven plangrens de uitbreiding van het bedrijf van zijn cliënt niet optimaal mogelijk is.
e.	Betrokkene stelt vast dat het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor het bouwen van een bedrijfswoning door zijn cliënt en verzoekt om alsnog een bouwblok op te nemen.
f.	Exploitatieplan.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Overigens zullen wij gelet op de specifieke hoeksituatie, de naar de weg (Kooltuin) toegekeerde bebouwingsgrens ter plaatse aanpassen aan de bestaande bebouwing.
c. en d.	
e.	Wij zullen ter plaatse van het perceel van cliënt van betrokkene alsnog een bouwblok ten behoeve van een bedrijfswoning opnemen.
f.	Op dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende Nota van beantwoording .

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Vrederustlaan 8 een bouwblok met de aanduiding "bedrijfswoning" worden opgenomen. Tot slot zal de naar de weg toegekeerde bouwgrans langs de Kooltuin , ter plaatse in het verlengde van de bestaande bebouwing doortrekken.

4-1.13		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	J.W. Bukman Groenendaal 185 8271EK IJsselmuiden
	Betreft	Noordeindseweg 56

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van zijn agrarische gronden in een bestemming "Groen", aangezien deze niet aansluit bij het doel van de gronden. Op deze wijze kan betrokkene de gronden niet verantwoord exploiteren. Verzocht wordt om de bestemming ervan af te halen en in overleg te treden met betrokkene.
--	---

Reactie gemeente

	Mede naar aanleiding van zienswijze van betrokkene hebben wij besloten om de bestaande ALN-bestemming ter plaatse te handhaven. Gelet echter op de gewenste ontwikkeling van een waterberging in combinatie met een groenontwikkeling op de betreffende gronden, zullen wij wel een wijzigingsbevoegdheid opnemen, teneinde gedurende de komende planperiode – na overleg met betrokkene – over te kunnen gaan tot realisatie van deze functies.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming van de gronden ten noorden van de Vrederustlaan, te weten "Water" en "Groen", wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden", met daarbij een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders naar de bestemmingen "Water" en "Groen".

4-1.14		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens : Van den Berg Roses
	Betreft	Kooltuin, Noordeindseweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat door het opnemen van een afstand van gebouwen van minimaal 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens en het opnemen van een afstand van 7 meter tot een woonperceel aanmerkelijk minder oppervlakte kas kan worden gebouwd, en doet een aantal suggesties.
b.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen: te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
c.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Water" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
d.	Betrokkene geeft aan dat de gemeente al geruime tijd in overleg is met zijn cliënt omtrent een reconstructie en dat hierbij de uitplaatsing van woningen naar een perceel gelegen aan de Noordeindseweg essentieel is om het project financieel haalbaar te maken. Betrokkene stelt vast dat het ontwerpbestemmingsplan hierin niet voorziet.
e.	Betrokkene verzoekt om alsnog een bouwblok ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op te nemen ter plaatse van de geplande bedrijfswoning bij het bedrijf van zijn cliënt aan de Kooltuin.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota
b.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".
c.	Met het oog op de door betrokkene geschetste situatie zal een wijzigingsbevoegdheid inzake de wijziging van de bestemming "Water" naar "Agrarisch – glastuinbouw", onder voorwaarden worden toegevoegd.
d.	Wij achten de plannen van cliënt van betrokkene onvoldoende uitgewerkt om hieromtrent vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening op dit moment een bestemming in het bestemmingsplan op te nemen, die voldoende objectief begrensbare is en derhalve voldoende rechtszekerheid biedt. Opgemerkt wordt dat in het kader van huidige collegeprogramma voor wat betreft bijvoorbeeld het gebied Pijnacker-West een plan van aanpak voor de herstructurering zal worden opgesteld, waarbinnen samen met betrokkenen alle aanwezige en gewenste functies nader tegen het licht zullen worden gehouden. Mogelijk kan de ontwikkeling van cliënt van betrokkene hierbij worden meegenomen.
e.	Wij zullen alsnog een bouwblok ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning opnemen ter plaatse van de geplande bedrijfswoning bij het bedrijf van zijn cliënt aan de Kooltuin.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.. Binnen de bestemmingen “Wonen” en “Water” zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de omzetting naar de bestemming “A-GT” mogelijk te maken. Daarnaast zal op de Verbeelding ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Kooltuin een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning worden opgenomen.

4-1.15		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Gebr. D en J.P. van den Berg p/a Maartje Offerstraat 7 2642Bn Pijnacker
	Betreft	Delftsestraatweg 26A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen verzoeken om hun bedrijfstak "Handel en reparatie van tuin-en parkmachines, op te nemen in de Staat van bedrijfsactiviteiten"
b.	Betrokkenen vragen zich af wat er met de bestemming van het pand gebeurt bij verkoop of langdurig leegstand
c.	Betrokkenen maken bezwaar tegen het feit dat bij eventuele verkoop van hun pand niet gedeeld verhuurd of verkocht zou mogen worden.

Reactie gemeente

a.	De betreffende activiteit zal in artikel 6 van de Regels worden opgenomen.
b.	De bestemming zal bij verkoop of langdurige leegstand niet wijzigen. Dit betekent dat met verwijzing naar hetgeen is opgenomen in de Regels onder artikel 6, het pand kan worden gebruikt door bedrijven die in Staat van Bedrijfsactiviteiten (die als bijlage is opgenomen bij en integraal onderdeel uitmaakt van de Regels) zijn aangeduid als categorie 1 of 2.
c.	Gelet op de ligging en met name de ontsluiting van de betreffende bedrijven achten wij het met het oog op de verkeersveiligheid niet gewenst dat het aantal bedrijven ter plaatse verder toeneemt of nieuwe detailhandelbedrijven met een verkeeraantrekkende werking worden gevestigd. Om die reden is de nieuwvestiging van detailhandel. en het realiseren van bedrijfsverzamelgebouwen uitgesloten. Ook in het vigerende bestemmingsplan worden detailhandelsbedrijven en inrichtingen genoemd in artikel 1 onder III, VII en XIII van de Hinderwet uitgesloten.. Wij zijn dan ook van mening dat betrokkene ten opzichte van de huidige regeling niet wordt beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In artikel 6 van de Regels en op de Verbeelding zal ter plaatse van Delftsestraatweg 26a , "handel en reparatie van tuin-en parkmachines" als specifieke vorm van bedrijvigheid worden opgenomen.

4-1.16		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Jowi BV
	Betreft	Delftsestraatweg 26D

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat cliënt van betrokkene het betreffende bedrijfspand verhuurt aan werkmaatschappij Quartelmodelbouw BV die ter plaatse al jaren een winkel exploiteert. Betrokkene stelt dan ook dat het perceel van cliënte dient te worden voorzien van een bestemming "Detailhandel".
--	---

Reactie gemeente

	Wij zullen ter plaatse van het pand van cliënt van betrokkene de aanduiding "detailhandel" opnemen zodat de huurder van het betreffende pand zonder meer zijn activiteiten kan voortzetten.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In artikel 6 van de Regels en op de Verbeelding zal ter plaatse van Delftsestraatweg 26d, de aanduiding "detailhandel" als specifieke vorm van bedrijvigheid worden opgenomen.

4-1.17		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	V.O.F Kwekerij Schieland F.J.C. van er Helm en A.P.M. van Adrichem Kooltuin 12 2645AX Delfgauw
	Betreft	

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a..	Betrokkenen verzoekt om een mogelijkheid om in de toekomst zijn goothoogte te verhogen naar 10 meter i.v.m. een tweede teeltlaag.
b.	Betrokkenen zijn van mening dat als gevolg van het opnemen van een afstandsmaat van 5 meter van bebouwing tot de perceelgrens geen sprake meer kan zijn van optimale benutting van het glasareaal. Betrokkenen pleiten voor een minimale afstand van 1 meter (vgl Westland).
c.	Betrokkenen pleiten ervoor om in aanvulling op artikel 25 van de Algemene Bouwregels, inzake terugbouwen op oude voet, tevens een ontheffingsmogelijkheid dienaangaande op te nemen binnen de bestemming "A-GT".
d.	Ontwerp-Exploitatieplan

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota.
b. en c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota
d.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota..

4-1.18		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kees Hendriks Pijnacker BV
	Betreft	Hoefslag 6

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en watermteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeve van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v verschillen in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen zodat een afstand van minimaal 25 meter t.o.v. het bedrijf van cliënt ontstaat.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Betrokkene merkt op dat het blok "Bedrijfswoning" van cliënt ter plaatse van de Hoefslag te klein is ingetekend en verzoekt dit te vergroten.
e.	Betrokkene constateert dat een gezamenlijke oppervlakte van 50 m2 voor bijgebouwen is relatief klein is. Verzocht wordt om deze oppervlakte te vergroten tot 75 m2.
f.	Betrokkene verzoekt om het waterbassin van cliënt van betrokkene juist in te tekenen..
g.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
h.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.
i.	Ontwerp-exploitatieplan

Reactie gemeente

a. b. c. en h.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota
d.	Wij zullen het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van de Hoefslag 6 overeenkomstig het verzoek van betrokkene vergroten.
e.	Het voorliggende bestemmingsplan is een samenstel van regels die het, onder andere, mogelijk maakt om binnen bepaalde kaders woningen met bijbehorende bij-, aan- en uitbouwen te realiseren. Voor het bepalen van de maximale inhoud van woningen in het buitengebied is door de gemeenteraad in 2006 een beleidsnota vastgesteld. De maximale inhoud van een woning inclusief alle erfbebouwing mag, als gevolg hiervan, 750 m3 bedragen. Daarnaast is bepaald dat maximaal 50 m2 aan erfbebouwing mag worden opgericht en dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden.. Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsplan en binnen het plangebied zijn ook percelen waar deze regeling wel degelijk belangrijk is voor de bebouwingsmogelijkheden. Deze regeling zal dan ook niet worden aangepast.
f.	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat het betreffende waterbassin niet correct is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de

	grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Het kan zijn dat een gedeelte van het betreffende waterbassin ontbreekt. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
i.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Verder zal op de Verbeelding het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van de woning gelegen aan de Hoefslag 6 licht worden vergroot.

4-1.19		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Mw. A. Peters Prinsenhof 61 2641RS Pijnacker
	Betreft	Overgauwseweg 14a

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan geen begrip te hebben voor de koppeling tussen twee percelen aan de Overgauwseweg.
b.	Betrokkene kan uit de combinatie van de regels en de verbeelding niet afleiden wat de bestemming Wonen inhoudt.

Reactie gemeente

a.	Als eerste wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan zich richt op het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van percelen. Daarbij is het niet relevant of percelen kadastraal gesplitst zijn of dat er sprake is van één kadastraal perceel. In de praktijk is ter plaatse sprake van een voormalige agrarische dienstwoning met een daarbij behorende schuur. Deze gebouwen staan inderdaad op verschillende percelen. Betrokkene geeft aan dat er door het bestemmingsplan een afhankelijkheidsrelatie tussen beide percelen ontstaat. Dat ligt echter genuanceerder. Het perceel is altijd een ruimtelijke eenheid geweest, namelijk een (voormalige agrarische) dienstwoning met een daarbij behorende schuur. Het nieuwe bestemmingsplan geeft alleen een bestemming aan de gronden die meer recht doet aan het feitelijk gebruik. De woning Overgauwseweg 14 is geen agrarische dienstwoning en kan ook niet meer als zodanig gebruikt worden. De achterliggende gronden zijn in eigendom bij een derde. Op deze gronden kan een glastuinbouwbedrijf worden opgericht, waar al een dienstwoning bij aanwezig is. Daarom is gekozen voor een woonbestemming.
b.	Ter verduidelijking daarom het volgende. De bestemming Wonen maakt het mogelijk om ter plaatse van een bouwvlak één woning op te richten met de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen. De inhoud van de woning is aan een maximum gekoppeld, net als de goot- en bouwhoogte. Ook voor de aan-, uit- en bijgebouwen geldt een maximum. Betrokkene heeft het perceel kadastraal gesplitst waardoor de schuur en de woning op twee verschillende percelen zijn komen te staan. Dit maakt bestemmingsplanmatig echter niet uit. De schuur en de woning vormen één geheel, juist omdat er één bouwvlak aan het perceel is toegekend. Voor wat betreft de veronderstelling dat het noodzakelijk zou zijn om een businessplan in te dienen, is waarschijnlijk een misverstand ontstaan. Dit is niet noodzakelijk. Wij gaan ervan uit dat hiermee de inhoud van de bestemming Wonen duidelijk is. Overigens merken wij op dat betrokkene niet heeft verzocht om een andere bestemming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.20		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: Kees Hendriks Pijnacker BV
	Betreft	Hoefslag 6

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a..	Betrokkenen stelt vast dat er een minimale afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" in acht dient te worden genomen, hierdoor worden de uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouwgebieden beperkt. Overigens stelt betrokken vast dat ook een afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens in acht dient te worden genomen, waardoor een onnodig grote ruimte tussen 2 bedrijven van 10 meter ontstaat. Betrokkene pleit in beide gevallen voor een minimale afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelgrens.
b.	Betrokkenen geeft aan dat een gezamenlijke inhoudsmaat van 750 m3 voor bedrijfswoning en bijbehorende aan-of uitbouwen en bijgebouwen niet meer van deze tijd is en onvoldoende om te spreken van een goede ruimtelijke ordening.
c.	Betrokkene constateert dat een gezamenlijke oppervlakte van 50 m2 voor bijgebouwen is relatief klein is en tot een onnodige beperking van de mogelijkheden van het perceel leidt..
d.	Betrokkene vraagt zich af of bij het toekennen van de woonbestemming aan de burgerwoningen in de directe omgeving in voldoende mate is rekening gehouden met de belangen van het glastuinbouwbedrijf van zijn cliënt. En aldus in de toekomst geen belemmering zullen vormen.
e.	Exploitatieverordening

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	De inhoudsmaat van 750 m3 voor woningen in het buitengebied is tot stand gekomen nadat de provincie deze maximale maat (toen 650 m3) niet meer dwingend voorschreef. Bij het bepalen van deze maat is gekeken naar de maatschappelijke behoefte aan grotere woningen en de bestaande maat en schaal van de woningen. De inhoudsmaat van 750 m3 voldoet aan de behoefte aan grotere woningen, maar betekent ook dat de woningen zich kunnen voegen binnen de bestaande structuren zonder daar een te grote uitzondering op te vormen. (zie ook hetgeen hieronder opgenomen onder c.). In
c.	Het voorliggende bestemmingsplan is een samenstel van regels die het, onder andere, mogelijk maakt om binnen bepaalde kaders woningen met bijbehorende bij-, aan- en uitbouwen te realiseren. Voor het bepalen van de maximale inhoud van woningen in het buitengebied is door de gemeenteraad in 2006 een beleidsnota vastgesteld. De maximale inhoud van een woning inclusief alle erfbebouwing mag, als gevolg hiervan, 750 m3 bedragen. Daarnaast is bepaald dat maximaal 50 m2 aan erfbebouwing mag worden opgericht en dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden.. Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsplan en binnen het plangebied zijn ook percelen waar deze regeling wel degelijk belangrijk is voor de bebouwingsmogelijkheden. Deze regeling zal dan ook niet worden aangepast (zie ook hetgeen in het vorenstaande is opgenomen onder b)
d.	Bij het toekennen van de woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoningen is mede rekening gehouden met het vanuit milieuhygiënisch oogpunt woon-en leefklimaat van de betreffende woningen. Vastgesteld is dat het bedrijf van uw cliënt een glastuinbouwbedrijf

	betreft van voor 1996, en derhalve sprake is van een voorgeschreven afstand van 10 meter tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing. Deze afstand wordt aan alle zijden van het bedrijf ruimschoots gehaald. Overigens zijn wij van mening dat ook in het geval dat de betreffende woningen niet zouden zijn omgezet naar burgerwoningen maar sprake is van bedrijfswoningen van derden, die niet tot de inrichting van uw cliënt behoren, eveneens de betreffende milieuregelegeving nagenoeg onverkort van toepassing is.
e.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-1.21		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	Santen & Gasille AM bv Dhr. R.W.J. Duijvestijn Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier Namens: Dhr. J.M. Janssen Kwekerij Johan Janssen VoF Mw. M.W.C. de Bruijn
	Betreft	Hoefslag 5

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt vast dat een groot gedeelte van het perceel van zijn cliënten in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid: “ wro-zone-wijzigingsgebied 1”, waarbij een omzetting van de glastuinbouwbestemming kan plaatsvinden naar de bestemmingen ‘verkeer’, ‘groen’, ‘water’ en ‘waarde ecologie’. Het ontbreken van duidelijkheid omtrent de (planning van) de realisatie is schadelijk voor de onderneming. Betrokkene is van mening dat de gemeente dient aan te tonen dat zij over de fondsen beschikt om de verwerving binnen 10 jaar uit te voeren. Indien dit niet het geval is kan deze bestemming niet worden vastgesteld. Verzocht wordt om het voornemen om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen te heroverwegen
--	--

Reactie gemeente

	Wij zijn met betrokkene van mening dat op basis van de geldende jurisprudentie voor wat betreft de realisatie van het betreffende wijzigingsgebied de haalbaarheid in zijn algemeenheid onderzocht dient te zijn. Een globaal onderzoek dienaangaande heeft aangetoond dat de aanleg van het betreffende gedeelte van de Komkommerweg – tussen Delftsestraatweg en Hoefslag – dat als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, haalbaar is of beter gezegd binnen de planperiode daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.22		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	J.G.G. Leezer-Palm Rodenrijseweg 65 2651BN Berkel en Rodenrijs
	Betreft	Delftsestraatweg – Gemeente Pijnacker sectie F nummer 1159 (ten westen van nummer 22)

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat het betreffende perceel de “Agrarisch- glastuinbouw”- bestemming heeft verkregen, maar dat dit gelet op de ligging en oppervlakte geen reële optie is. Verzocht wordt om aan het perceel de bestemming woningbouw toe te kennen.
--	---

Reactie gemeente

	Met betrokkene zijn wij van mening dat het betreffende perceel qua oppervlakte naar verwachting niet meer aantrekkelijk is als vestiging voor een nieuw zelfstandig glastuinbouwbedrijf. Binnen onze visie op Wonen, als onderdeel van de Toelichting op het bestemmingsplan is reeds duidelijk gemaakt dat het realiseren van nieuwe burgerwoningen in het onderhavige glastuinbouwgebied niet aan de orde is. Derhalve hebben wij ter plaatse van het perceel van betrokkene de huidige bestemming gehandhaafd en wordt de voortzetting van het huidige gebruik mogelijk gemaakt.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.23		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kwekerij Johan Janssen VOF
	Betreft	Hoefslag 5

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteropslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden.
c..	Betrokkene verzoekt om in de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch-glasiuinbouw" naar de bestemming "Wonen" uit te breiden met de omstandigheid dat omliggende gronden zijn verkocht ten behoeve van wegeaanleg.
d..	Betrokkene stelt vast dat het blok "bedrijfsruimte" van cliënt erg klein is en verzoekt dit te vergroten. Op deze wijze kan bij de aanleg van de weg de woning op zodanige wijze worden gepositioneerd dat geen sprake meer is van overlast.
e.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
f.	Betrokkene stelt vast dat een groot gedeelte van het perceel van zijn cliënten in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid: "wro-zone-wijzigingsgebied 1", waarbij een omzetting van de glasiuinbouwbestemming kan plaatsvinden naar de bestemmingen 'verkeer', "groen", "water" en "waarde ecologie". Betrokkene stelt dat cliënt hierdoor forse planschade oploopt.
g.	Betrokken stelt dat ten behoeve van de onder f. aangegeven wijzigingsbevoegdheid de gronden van cliënt dienen te worden aangekocht en verzoekt om een financiële onderbouwing.
h.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a.. b. en h.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Wij zijn van mening dat in het door betrokkene aangegeven geval dat sprake is van verkoop van de gronden ten behoeve van wegeaanleg, ook sprake zal zijn van een gedeeltelijk herontwikkeling van de ter plaatse aanwezige glasiuinbouwbedrijven en om die reden een uitbreiding van de genoemde wijzigingsbevoegdheid zondermeer kan worden toegepast. Ofwel er is geen aanleiding om dit specifieke geval apart te benoemen.
d	Wij nemen aan dat betrokken doelt op het bebouwingsvlak van de bedrijfswoning van cliënt. Wij zullen dit bebouwingsvlak conform het verzoek van betrokkene vergroten.
e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder

	paragraaf 2.2 van deze Nota
f.	Naar onze mening is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op zichzelf onvoldoende aanleiding voor het vergoeden van planschade. Indien betrokkene desondanks van mening blijft dat sprake is van een waardevermindering van zijn Onroerend Goed, bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders
g.	Wij zijn met betrokkene van mening dat op basis van de geldende jurisprudentie voor wat betreft de realisatie van het betreffende wijzigingsgebied de haalbaarheid in zijn algemeenheid onderzocht dient te zijn. Een globaal onderzoek dienaangaande heeft aangetoond dat de aanleg van het betreffende gedeelte van de Komkommerweg – tussen Delftsestraatweg en Hoefslag – dat als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, haalbaar is of beter gezegd binnen de planperiode daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Verder zal op de Verbeelding het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van de woning gelegen aan de Hoefslag 5 licht worden vergroot.

4-1.24		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: J. Hazeu
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 91

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en watermteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om in de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch-glasiuinbouw" naar de bestemming "Wonen" uit te breiden met de omstandigheid dat omliggende gronden zijn verkocht ten behoeven van wegeaanleg.
e.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota
b. en e.	
c.	
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
	Wij zijn van mening dat in het door betrokkene aangegeven geval dat sprake is van verkoop van de gronden ten behoeve van wegeaanleg, ook sprake zal zijn van een gedeeltelijk herontwikkeling van de ter plaatse aanwezige glasiuinbouwbedrijven en om die reden een uitbreiding van de genoemde wijzigingsbevoegdheid zondermeer kan worden toegepast. Ofwel er is geen aanleiding om dit specifieke geval apart te benoemen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glasiuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-1.25		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: VOF K en R Termorshuizen
	Betreft	Delftsestraatweg 15

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd
b.	Betrokkene verzoekt om het waterbassin van cliënt van betrokkene in te tekenen..
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene stelt dat de voorste bouwgrens ter plaatse van het perceel zeer vaag is ingetekend, in de legenda niet is opgenomen en ter plaatse van het perceel van cliënt verkeerd is ingetekend.
f.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen: te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. c. en g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat het betreffende waterbassin niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Het kan zijn dat het betreffende waterbassin ontbreekt. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
e.	Wij zijn van mening dat de naar de weg toegekeerde begrenzing van het bouwvlak voldoende duidelijk op de plankaart en in de legenda is opgenomen. Voor wat betreft de systematiek verwijzen wij naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder paragraaf 2.1. Wij zien overigens geen aanleiding om de betreffende bouwvlakbegrenzing te wijzigen.
f.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28, derde lid), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Binnen de bestemmingen "Wonen" zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de omzetting naar de bestemming "A-GT" mogelijk te maken.

4-1.26		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Firma H.J.W. Bruinen
	Betreft	Delftsestraatweg 46

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeve van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen.
c.	Betrokkene verzoekt om het waterbassin van cliënt van betrokkene correct in te tekenen..
d.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
e.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
f.	Betrokkene stelt dat de voorste bouwgrens ter plaatse van het perceel zeer vaag is ingetekend, in de legenda niet is opgenomen en ter plaatse van het perceel ven cliënt verkeerd is ingetekend.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.
h.	Ontwerp-exploitatieplan

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota
b.	
d. en	
g.	
c.	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat het betreffende waterbassin niet correct is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Het kan zijn dat een gedeelte van het betreffende waterbassin ontbreekt. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
f.	Wij zijn van mening dat de naar de weg toegekeerde begrenzing van het bouwvlak voldoende duidelijk op de plankaart en in de legenda is opgenomen. Voor wat betreft de systematiek verwijzen wij naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder paragraaf 2.1. Wij zullen de betreffende bouwvlakbegrenzing daar waar sprake is van bestaande bebouwing laten uitbuigen.
h.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Op de Verbeelding zal de naar de weg toegekeerde bouwgrens worden aangepast ter plaatse van de aanwezige bebouwing.

4-1.27		
	Ontvangen op:	29 april 2010 (per post, verzonden op 28 april 2010)
	Ontvangen van:	Santen & Gasille AM bv S.W.Abma Oude Liermolenweg 1 2678MN De Lier Namens : W. van der Ende
	Betreft	Noordeindseweg 54

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat op de huidige agrarische gronden van zijn cliënt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Water" en "Groen" is gegeven. Dit betekent dat zijn cliënt zijn bedrijf ter plaats dient te beëindigen, aangezien de betreffende gronden qua omvang en ligging essentieel zijn voor de bedrijfsvoering. Verwerving middels minnelijke verwerving of onteigening is verplicht. Betrokkene verzoekt de gemeente om aan te tonen dat zij over voldoende financiële middelen beschikt om deze verwerving binnen 10 jaar uit te voeren.
b.	Betrokkene stelt dat verwerving of onteigening niet noodzakelijk is en dat de bestemming "Groen" goed kan worden gecombineerd met de huidige agrarische bestemming. Cliënt van betrokkene geeft aan dat hij bereid is om de gronden op een natuurlijke manier te beheren.

Reactie gemeente

a. en b.	Mede naar aanleiding van zienswijze van betrokkene hebben wij besloten om de bestaande ALN-bestemming ter plaatse te handhaven. Gelet echter op de gewenste ontwikkeling van een waterberging in combinatie met een groenontwikkeling op de betreffende gronden, zullen wij wel een wijzigingsbevoegdheid opnemen, teneinde gedurende de komende planperiode – na overleg met betrokkene over de inrichting en het beheer – over te kunnen gaan tot realisatie van deze functies.
----------	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming van de gronden ten noorden van de Vrederustlaan, te weten "Water" en "Groen", wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden", met daarbij een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders naar de bestemmingen "Water" en "Groen".

4-1.28		
	Ontvangen op:	29 april 2010 (per post, verzonden op 28 april 2010)
	Ontvangen van:	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Dhr. en mw Duyvestein-Vossenaar Hoveniersbedrijf P.J.M. Duyvestein
	Betreft	Noordeindseweg 44B

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënten op het betreffende perceel grond gelegen aan de Noordeindseweg 44B sedert vele jaren een hoveniersbedrijf exploiteren. Zij stellen dan ook dat het volledige perceel de bestemming "Bedrijf" dient te verkrijgen en niet slechts het voorste gedeelte.
b.	Betrokkene stelt tevens dat de betreffende gronden in de toekomst niet meer kunnen worden gebruikt voor agrarische doeleinden en verwijst hierbij naar de aanwezige watergang.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen vast dat de achter het bedrijf van betrokkene liggende gronden binnen het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, en achten het niet wenselijk dat deze gronden aan het bedrijf worden toegevoegd. Wij handhaven de huidige bestemming ter plaatse.
b.	Wij zijn van mening dat de betreffende gronden deel uitmaken van het duurzame glastuingebouwgebied Pijnacker-West. Gelet op de ligging van de gronden direct grenzend aan een bestaande glastuinbouwbedrijf achten wij een toekomstig gebruik van deze gronden ten behoeve van de glastuinbouw zeker niet uitgesloten. Om die reden zijn binnen de bestemmingen "Water" en "Agrarisch" wijzigingsbevoegdheden naar de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-1.29		
	Ontvangen op:	29 april 2010 (per post, en per mail aangekondigd op 28 april 2010)
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Dhr. G.J. v.d. Velden Mw. J.A. v.d. Velden-van der Ende
	Betreft	Vrederustlaan 14

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeve van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen: te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie in de weg staan.
e.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.
f.	Betrokkene stelt dat het opnemen van een bestemming "Water" en "Groen" aan de ander kant van de Vrederustlaan waarschijnlijk zal bestaan uit bomen waardoor cliënt schade oploopt door lichtverlies en vallend blad.
g.	Ontwerp-exploitatieplan

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder
b. en c.	paragraaf 2.1 van deze Nota
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder
d.	paragraaf 2.2 van deze Nota
d.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".
f.	Wij zijn ons bewust van de eventuele ongewenste gevolgen van beplanting voor een glastuinbouwbedrijf. Wij stellen echter allereerst vast dat ter plaatse van het bedrijf van cliënten van betrokkene sprake is van een afstand van minimaal 50 meter tussen de voorste bebouwingsgrens en de geprojecteerde bestemming, die overigens aan de noordzijde van het bedrijf is geprojecteerd. Daarnaast zullen wij bij de inrichting van het gebied zeker rekening worden houden met de gerechtvaardigde belangen van de aangrenzende percelen. Overigens wijzen wij betrokkene erop dat de betreffende gronden wel hun agrarische bestemming

	zullen herkrijgen met een wijzigingsbevoegdheid van het college om deze bestemming om te zetten naar de bestemmingen "Water" en "Groen".
h.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Binnen de bestemmingen "Wonen" zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de omzetting naar de bestemming "A-GT" mogelijk te maken.

4-1.30		
	Ontvangen op:	29 april 2010 (per e-mail)
	Ontvangen van:	D. van Buijtene Delftsestraatweg 31 2645CA Delfgauw
	Betreft	Delftsestraatweg 31

Ingediende zienswijze(n)

De zienswijze is op 29 april 2010 per e-mail ontvangen. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachte punten gereageerd:

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om het achterste gedeelte van het perceel aan de Delftsestraatweg 31 een andere bestemming te geven in verband een nieuw te bouwen woning van totaal 750 m3.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat het gehele betreffende perceel en aanwezige bebouwing door betrokkene feitelijk wordt gebruikt voor woondoeleinden en om die reden binnen het bestemmingsplan de bestemming "Wonen" heeft verkregen. Het verzoek van betrokkene om het achterste gedeelte van het perceel te voorzien van een ander bestemming, is zoals wij begrijpen ingegeven door het feit dat betrokkene de bestaande erfbouw wenst te laten staan, maar daarnaast ook een nieuwe woning wenst te bouwen van 750 m3 (zijnde de maximale gezamenlijke inhoud van een woning met daarbijbehorende aan-of uitbouwen en bijgebouwen). Wij zijn van mening dat het wijzigen van een bestemming om die reden in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en aldus niet aan de orde kan zijn.
--	--

Conclusie

De zienswijze is op 29 april 2010 per e-mail ontvangen aldus buiten de indieningstermijn (18 maart 2010 tot en met 28 april 2010). Betrokkene dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard.

4-1.31		
	Ontvangen op:	16 september 2010
	Ontvangen van:	Advocatenkantoor Zwinkels Middel Broekweg 120a 2675KJ Honselersdijk Namens : A. Struijk
	Betreft	Vrederustlaan 24

Ingediende zienswijze(n)

De zienswijze is op 16 september 2010 per postl ontvangen. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachte punten gereageerd:

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om ter plaats van het adres Vrederustlaan 24 te Delfgauw een burgerwoning te bestemmen. Aan cliënt van betrokkene is in 1997 een bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning. Vervolgens is het bijbehorende bedrijf in het kader van een reconstructie verkocht en kunnen overige bedrijfswoningen een woondoeleinden-bestemming verkrijgen.
--	---

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat de woning (incl. bijbehorende gronden) inderdaad op basis van de in het bestemmingsplan vastgelegde visie op wonen, als burgerwoning kan worden bestemd.
--	---

Conclusie

De zienswijze is blijkens de poststempel van de aangehechte envelop op 16 september 2010 per post ontvangen en aldus buiten de indieningstermijn (18 maart 2010 tot en met 28 april 2010) ter post besteld. Betrokkene dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard. Echter ambtshalve zal ter plaatse van de woning op het perceel Vrederustlaan 24 een woonbestemming worden opgenomen.

3.5 Deelgebied 4-2 Pijnacker-West

4-2.1		
	Ontvangen op:	29 maart 2010
	Ontvangen van:	Dhr. M. Braat Delftsestraatweg 62 2645CB Delfgauw
	Betreft	Delftsestraatweg 62

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om zijn gehele perceel te voorzien van een woonbestemming.
--	---

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, het gehele perceel van betrokkene de woonbestemming kan verkrijgen.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Op de Verbeelding zal ter plaats van het perceel gelegen aan de Delftsestraatweg 62 de bestemming "Wonen" worden vergroot.

4.2.2		
	Ontvangen op:	13 april 2010
	Ontvangen van:	De Plomp BV Dhr. en mw. Hoogendoorn S. v/d Oyeweg 106 2645CC Delfgauw
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 106

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om de bestemming van de woning gelegen aan de S. v.d.Oyeweg 106 als bedrijfswoning te handhaven. Betrokkene heeft bij de koop van het achtergelegen glastuinbouwbedrijf bedongen dat zij het recht hebben om de woning als bedrijfswoning te kunnen aankopen (en te gaan gebruiken) en willen hier gebruik van maken.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet hoeft te worden aangepast.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.3		
	Ontvangen op:	13 april 2010
	Ontvangen van:	J.W. Duijndam S. v/d Oyeweg 63 2645CC Delfgauw
	Betreft	Komkommerweg 6

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om de woning gelegen aan de Komkommerweg overeenkomstig het huidige en toekomstige gebruik te bestemmen als "Wonen".
--	---

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, de woning (incl. het bijbehorende perceel) van betrokkene de woonbestemming kan verkrijgen.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Op de Verbeelding zal de woning (incl. bijbehorende gronden) gelegen aan de Komkommerweg 6 de bestemming "Wonen" krijgen.

4-2.4		
	Ontvangen op:	19 april 2010
	Ontvangen van:	Joulz Projects Uitvoering – Bouwkunde Postbus 1697 3000BR Rotterdam Namens : NV Stedin Netten Delfland
	Betreft	S. v.d Oyeweg 118

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om op een gedeelte van het perceel gelegen aan de S. v.d. Oyeweg 118 een bestemming op te nemen ten behoeve van de realisatie van een schakelstation.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat de door betrokkene aangegeven gronden onder voorwaarden in de komende planperiode geschikt kunnen worden gemaakt voor de realisatie van een schakelstation. Wij zullen dan ook binnen de A-GT-bestemming een algemene wijzigingsbevoegdheid opnemen, die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om indien wordt voldaan aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, de bestemming overeenkomstig het door betrokkene gewenste functie te wijzigen en de realisatie van een bouwplan met een oppervlakte en hoogte van het bouwplan van betrokkene mogelijk maakt.
--	---

Conclusie

De zienswijze aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. In artikel 4 van de Regels zal een algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Bedrijf" met aanduiding "nv" (= nutsvoorziening) worden opgenomen, teneinde de realisatie van een schakelstation mogelijk.

4-2.5		
	Ontvangen op:	19 april 2010
	Ontvangen van:	Fam. J.M.B. van Adrichem Kraaijenissedijk 12 3248LM Melissant
	Betreft	Zuideindseweg 27 te Delfgauw

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen verzoekt om de woonbestemming ter plaatse van de woning te vergroten op zodanige wijze dat de karnmolen ook binnen de bestemming valt.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, de woonbestemming overeenkomstig het verzoek van betrokkene kan worden vergroot.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Op de Verbeelding zal de bestemming Wonen ter plaatse van de woning gelegen aan de Zuideindseweg 27 worden vergroot.

4-2.6		
	Ontvangen op:	19 april 2010
	Ontvangen van:	Westmaas Makelaardij Dhr. E.D.J. Westmaas Laakweg 4 2631PJ Nootdorp Namens: C.P. Sonneveld
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 47 te Delfgauw

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat de exploitatie van een dergelijk klein (11.000 m2) en oud bedrijf alsmede nieuwbouw ter plaatse op basis van de gemiddelde rendementen van de afgelopen 3 jaar financieel onrendabel dus niet mogelijk is. De stelling van gemeente dat dit wel mogelijk is wordt onvoldoende onderbouwd.
b.	Betrokkene is van mening dat herstructurering en aansluiting bij bestaande bedrijven niet mogelijk is a.g.v. aanwezige onneembare fysieke barrières (water en woonbestemmingen). De gemeente heeft niet aannemelijk gemaakt dat herstructurering en samenvoeging wel mogelijk is.
c.	Betrokkene stelt dat de woningen aan de Reginastraat op 10 meter zijn gelegen en aldus stelt betrokkene dat voorzetting van het bedrijf niet mogelijk is aangezien nieuwe bedrijven op een afstand van 25 tot 50 meter dienen te worden gerealiseerd.
d.	Betrokkene verwijst naar het gemeentelijke beleid als vastgelegd in de Beleidsnota Glastuinbouw waarin door het toevoegen van woningen een economisch rendabel alternatief wordt geboden voor verouderde of onrendabele bedrijven (toegepast in Oude Leede en Katwijkerlaanzone). Dit beleid kan ter plaatse van het onderhavige bedrijf ook toegepast worden.
e.	Betrokkene verwijst naar recente jurisprudentie van de Afdeling waarin goedkeuring werd onthouden bij een vergelijkbaar geval.
f.	Betrokkene geeft aan dat ter plaatse van de gronden van cliënt een aantal alternatieven zijn woningen i.c.m. waterberging, groen en natuurwaarden. Deze dienen te worden onderzocht.
g.	Betrokkenen stelt met verwijzing naar het vorenstaande dat het besluit om het bedrijf van zijn cliënt te bestemmen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering mist. In de navolgende onderdelen zal hij dit standpunt onderbouwen.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen allereerst vast dat het bedrijf van betrokkene momenteel in gebruik is als zelfstandig glastuinbouwbedrijf. Vervolgens merken wij op dat op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500m2 is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. De stelling van betrokkene dat op basis van de gemiddelde rendementen van de afgelopen 3 jaar voor geen enkele teelt zelfstandige exploitatie van het bedrijf (11.000m2) mogelijk zou zijn is moeilijk controleerbaar. Zoals aangegeven, zijn de individuele bedrijfsomstandigheden
----	--

	(productiefactoren, teelten, kennis en ervaring van de ondernemer, etc.) hiervoor te heterogeen. Wel is de situatie de afgelopen jaren verslechterd door de economische crisis. Dit vertekent enigszins het beeld (over de afgelopen 3 jaar). Ten aanzien van de teelt op een teeltoppervlak van 11.000m² kan worden gesteld dat dit weliswaar een relatief klein oppervlak betreft, maar dat er zeker kansen liggen op het gebied van de productie van nicheproducten, de productie van jongteeltmateriaal (veredeling en vermeerdering van plantmateriaal) en de teelt van bijvoorbeeld potplanten op meerdere lagen. Kortom, wij achten de (zelfstandige) exploitatie van het betreffende bedrijf ter plaats zondermeer mogelijk.
b.	Wij zijn met betrokkene van mening dat als gevolg van het ontbreken van een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan inzake het omzetten van de bestemming "Water" naar "Agrarisch Glastuinbouw", het in het kader van een herstructurering realiseren van een directe aansluiting bij het naastgelegen glastuinbouwbedrijf planologisch (direct of indirect) niet mogelijk werd gemaakt. Mede op basis van de reactie van betrokkene zal een dergelijke wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van o.a. de voorafgaande toestemming van de waterbeheerder, bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.
c.	Wij zijn van mening dat voor het betreffende bedrijf een milieuvergunning is verleend die op 24 juli 2006 is herzien. De betreffende milieuvergunning blijft van kracht ook bij overname c.q. herbouw van het bedrijf. Wij zijn aldus van mening dat voortzetting van het bedrijf ter plaatse met inachtneming van dezelfde afstanden tot de omliggende woningbouw zondermeer mogelijk is.
d.	Met verwijzing naar de betreffende beleidsnota merken wij op dat hier gaat om het eventueel toepassen van de zogenoemde ruimte-voor-ruimteregeling bij verspreid liggend glas, en die niet van toepassing is op de duurzame glastuinbouwgebieden. Zoals betrokkene bekend maakt het bedrijf van cliënt van betrokkene deel uit van het deelgebied Pijnacker-West dat op zijn beurt binnen de diverse ruimtelijke plannen – Provinciale Structuurvisie, Regionale Structuurvisie, PIT! Structuurvisie – aangemerkt is als duurzaam glastuinbouwgebied.
e.	Wij hebben kennis genomen van de toegezonden uitspraak van de Afdeling maar zijn o.a. met verwijzing naar het vorenstaande van mening dat de onderhavige casus duidelijk hiervan verschilt. Ook zien wij gelet op het vorenstaande geen aanleiding om een nader onderzoek te doen naar de door betrokkene aangegeven alternatieven. Als aangegeven is het betreffende gebied de diverse ruimtelijke plannen – Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland West, Regionale Structuurvisie, PIT! Structuurvisie – aangemerkt als duurzaam glastuinbouwgebied.
f.	Wij zien gelet op het vorenstaande geen aanleiding om een nader onderzoek te doen naar de door betrokkene aangegeven alternatieven.
g.	Met verwijzing naar het vorenstaande delen wij de mening van betrokkene slechts ten dele. Met het doorvoeren van de genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn wij van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Binnen de bestemming "Water" zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de omzetting naar de bestemming "A-GT" onder voorwaarden mogelijk te maken.

4-2.7		
	Ontvangen op:	22 april 2010
	Ontvangen van:	Fransoo Orchideeën BV Dhr. W.B. Fransoo S. v/d Oyeweg 104 2645EZ Pijnacker
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 104

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om de goothoogte van de kas in het kader van de meerlagenteelt te verhogen naar minimaal 10 meter.
b.	Betrokkene stelt vast dat de rode lijn zijn waterbassin doorsnijdt en verzoekt deze ter plaatse aan te passen.

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota.
	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat de voorste bebouwingsgrens zijn aanwezige waterbassin ter plaatse doorsnijdt. Met verwijzing naar hetgeen omtrent deze voorste bouwgrens, die gerelateerd is aan de in het bestemmingsplan gehanteerde wegprofielen, is opgenomen in de Toelichting onder 5.3.2. merken wij op dat bij de vaststelling van deze profielen en aldus de bebouwingsvrije strook, rekening is gehouden met het karakter van de weg waaraan de bebouwing ligt. Dit betekent overigens niet dat de reeds bestaande waterberging dient te worden verplaatst. Deze kan ter plaatse gehandhaafd blijven.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.8		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	A.M. van der Burg Overgauwseweg 20 2641NE Pijnacker
	Betreft	Overgauwseweg 20

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan dat zijn woning en schuren, gelet op de aard en grootte van de kavel, nimmer betrokken kunnen worden bij een zelfstandig (economisch rendabel) glastuinbouwbedrijf en verzoekt derhalve de woning en schuren de woonbestemming te geven.
----	---

Reactie gemeente

a.	Wij hebben vastgesteld dat de bedoelde gronden van betrokkene een gezamenlijke oppervlakte hebben van $(11.000 + 6.190 =) 17.190 \text{ m}^2$ ofwel 1,7 ha. Wij merken op dat op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector, de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500 m^2 is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Ten aanzien van de teelt op een teeltoppervlak van 17.190 m^2 kan worden gesteld dat er zeker kansen liggen op het gebied van de productie van nicheproducten, de productie van jong-teeltmateriaal (veredeling en vermeerdering van plantmateriaal) en de teelt van bijvoorbeeld potplanten op meerdere lagen. Kortom, wij achten de (zelfstandige) exploitatie van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse zondermeer mogelijk. Aldus zijn wij van mening dat er zicht bestaat op het toekomstig gebruik van de woning ter plaatse als bedrijfswoning en zullen wij de bestemming ter plaatse handhaven.
----	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.9		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	EBH Elshof Advocaten Mr. J. Hiemstra Postbus 1010 2600BA Delft Namens: A.J.G. Lansbergen
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 106A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat de woning van zijn cliënt feitelijk als burgerwoning wordt bewoond en het bijbehorende bedrijf zonder bedrijfswoning is verkocht aan een derde. Benadrukt wordt dat er geen enkele privaatrechtelijke voorwaarde dat deze woning op termijn weer bij het bedrijf zal worden betrokken. Wel bestaat een voorkeursrecht voor de kopers van het bedrijf. Met verwijzing naar dit feitelijke gebruik en het beleidsplan Glastuinbouw inzake de omzetting van agrarische woningen naar burgerwoningen, wordt verzocht om de als bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woning, alsnog van een bestemming "Wonen" te voorzien.
----	---

Reactie gemeente

a.	Wij zijn – met verwijzing naar de in de Toelichting opgenomen visie op wonen - van mening dat er op basis van de door ons beschikbaar gestelde informatie, voldoende zicht bestaat op een toekomstig voortzetting van de betreffende woning als bedrijfswoning bij het achtergelegen bedrijf, en derhalve zullen wij de bestemming ter plaatse handhaven.
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.10		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	DAS NRV NV Mr. J.M.S.Salomons Postbus 23000 1100DM Amsterdam Namens: G.C. Ammerlaan
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 114

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat zijn cliënten in het geval dat hun woning moet wijken voor de aansluiting van de N470, de mogelijkheid willen krijgen om hun woning in de naaste omgeving te bouwen en doet hiervoor een suggestie op een naastgelegen perceel.
b.	Ontwerp-exploitatieplannen
c.	Ontwerp-besluit hogere grenswaarde

Reactie gemeente

a.	Wij herhalen op dit onderdeel hetgeen reeds eerder (bij brief van 28 april 2010) aan u is kenbaar gemaakt. Bij de vraag om nieuwbouw van een woning op een andere locatie is sprake van de vraag om een burgerwoning. Er is immers geen sprake meer van een bedrijf in de nieuwe situatie. Ten aanzien van burgerwoningen in het duurzame glastuinbouwgebied (lees het nieuwe bestemmingsplan Duurzame glastuinbouwgebieden) hebben de Raad, het college van burgemeester en wethouders en de provincie een duidelijk standpunt ingenomen. Het duurzaam glastuinbouwgebied is er voor de glastuinbouw. De sector staat onder druk en heeft behoefte aan een duidelijk planologisch kader, waarbinnen zij zich de komende tien jaar (en verder) kan ontwikkelen. Dat betekent dat in principe alleen functies mogelijk gemaakt worden die ten dienste staan van een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden. De nieuwbouw van een burgerwoning is in strijd met de uitgangspunten voor het duurzaam glastuinbouwgebied. Los van de vraag of de provincie medewerking zou verlenen aan een dergelijke ontwikkeling (de begrenzing van de duurzame glastuinbouwgebieden is een structurerend element in het Streekplan Zuid Holland West 2003), schept dit ook precedents voor verdere aanvragen. Het voorliggende bestemmingsplan geeft actuele regels voor een innoverende sector, geeft uitvoering aan het gemeentelijk beleid inzake glastuinbouw en bedrijfswoningen en biedt ruimte voor herstructurering. Aan de randen van het glastuinbouwgebied (nabij de Europalaan en nabij de brandweerkazerne) kunnen evt. te slopen woningen dus elders als burger woning worden neergezet als dat de duurzame glastuinbouw ontwikkeling ten goede komt. Met verwijzing naar het vorenstaande zijn wij van mening dat het herbouwen van uw woning naast uw huidige woning binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt dient te worden. Wel wil de gemeente met u kijken of het mogelijk is om een woning te bouwen aan de Europalaan of nabij de brandweerkazerne, daar waar planologisch wel mogelijkheden zijn. Afhankelijk van de grootte van de kavels en de mogelijkheden qua infrastructuur en ontsluiting kunnen wij bekijken of uitplaatsing naar één van deze kavels een optie is.
b.	Voor wat betreft dit onderdeel wordt verwezen naar de betreffende Nota van beantwoording.
c.	Voor wat betreft dit onderdeel wordt verwezen naar een separate de beantwoording die u zal worden toegezonden in het kader van het betreffende besluit.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.11		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	J. en N. Nieuwenhuis Delftsstraatweg 51 2645CA Delfgauw
	Betreft	Delftsestraatweg 51

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen stellen dat een van de redenen dat zij de betreffende locatie hebben gekocht is gelegen in de toekomstige bestemming van de naastgelegen percelen als Groen-Blauwe ecologische verbinding tussen het Bieslandse bos en de Zuidpolder (zie Streekplan Zuid-Holland-West, Regionaal Structuurplan van Haaglanden, de gemeentelijke PIT! Structuurvisie en tot slot het uitvoeringsprogramma Delfgauw).
b.	Betrokkenen stellen vast dat van deze verbindingszone in het ontwerpbestemmingsplan vrijwel niet meer over is en in plaats daarvan sprake is van een magere groenstrook langs de toekomstige Rondweg, die geen enkele ecologische waarde heeft.
c.	Betrokkenen stellen dat handhaven van de verbinding, die daar in het verleden reeds voor is voorbestemd een verbreding en verrijking van zijn perceel betekent gezien het reeds aanwezige boezemwater en de groene uitstraling van het perceel. Betrokkenen onderschrijven de visie als weergegeven in de Toelichting, maar geven aan dat deze niet concreet wordt gemaakt in het plan.

Reactie gemeente

a.	<u>Algemeen</u> Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als belangrijkste doelstelling het faciliteren van een duurzame glastuinbouw voor de komende planperiode van 10 jaar, door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Met verwijzing naar eerdere beleidsuitgangspunten is het daarnaast nog steeds de ambitie om binnen de betreffende deelgebieden bijvoorbeeld een groen-blauwe dooradering te laten plaatsvinden. Wij voeren echter binnen de betreffende deelgebieden vooralsnog geen actief beleid en realisatie ligt dan ook binnen de komende planperiode niet overal voor de hand. Wel proberen wij bij de aanleg van een groen-blauwe dooradering zoveel mogelijk aan te sluiten bij gemeentelijke projecten die de komende planperiode worden voorzien, als bijvoorbeeld de Nieuwe Komkommerweg. In die zin is langs deze toekomstige ontsluitingsweg in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van een groen-blauwe ader opgenomen. Met verwijzing naar de inhoud van het Uitvoeringsprogramma Dorpsvisie Delfgauw (mei 2008) merken wij op dat in ons voorstel benadrukt wordt dat de ambitie van een groene rand wordt gedeeld, maar pas op het moment dat de vraag naar ruimte voor glas in de toekomst afneemt en er een bedrijf stopt dat niet direct wordt overgenomen, de ontwikkeling mogelijk is. En dat vooralsnog de rand aangewezen is voor de bestemming glastuinbouw en een ontwikkeling in strijd met de rode contour. Tot slot wordt vastgesteld dat de groene dorpsrand aansluit op het Streekplan Zuid-Holland en de PIT!Structuurvisie. Wij delen de mening van betrokkene niet dat het vastleggen van een glastuinbouwbestemming ter plaatse niet strookt met de inhoud van dit voorstel. Overigens wordt opgemerkt dat de provincie weliswaar in het Streekplan Zuid-Holland-West globaal ten oosten van Delfgauw een groene verbinding had opgenomen, maar dat de provincie in
----	--

	zijn Structuurvisie de betreffende verbinding niet meer heeft laten terugkomen. De provincie heeft inmiddels naar aanleiding van een gemeentelijke reactie dienaangaande laten weten dat zijn van mening is dat als gevolg van de totstandkoming van een geplande verbinding tussen Delftse Hout en de Zuidpolder, elders en het feit dat sprake is van tamelijk verschillende biotopen de ecologische effectiviteit van de verbinding beperkt is.
b.	In aanvulling op hetgeen reeds in het vorenstaande (onder "Algemeen") is opgemerkt omtrent de wijze waarop binnen het plangebied is omgegaan met de groen-blauwe dooradering merken wij het volgende op. Langs de Nieuwe Komkommerweg is weliswaar geen directe bestemming maar wel een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de aanleg van een ecologische zone van 30 meter breed. Wij zijn van mening dat deze breedte met het oog op de doelsoorten (ringslang, waterspitsmuis, dwergmuis) die van deze verbinding gebruik zullen maken, voldoende ruimte biedt voor een adequate invulling (e.e.a. met verwijzing naar het "Handboek robuuste verbindingen").
c.	Wij benadrukken dat geen sprake is van het handhaven van een bestemming uit het verleden. De betreffende gronden hebben namelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied reeds een agrarische-glastuinbouwbestemming (A-GT). In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt tevens een visie gegeven op het gebied met een richtinggevend kader voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies. Alleen op het moment dat de realisatie van een groene zone aan de oostzijde van Delfgauw in de komende planperiode (10 jaar) haalbaar wordt geacht, kan deze als eindbestemming of wijzigingsbevoegdheid ter plaatse worden opgenomen. Wij zijn van mening dat dit niet het geval is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.12		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	B.A.S. Begeleiding en Advies Sportterreinen Delftsestraatweg 51 2645CA Delfgauw
	Betreft	Delftsestraatweg 51

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat zijn adviesbureau B.A.S. Begeleiding en Advies Sportterreinen (8 werknemers) sinds 2007 ter plaatse is gevestigd in een voormalige tuindersschuur, die door voormalige eigenaar is omgebouwd naar een kantoor. Betrokkene stelt dat het naastgelegen woonhuis en het kantoorpand goed passen in de omgeving en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Betrokkene stelt vast dat in het ontwerpbestemmingsplan op basis van zijn inspraakreactie, inmiddels slechts een bedrijf aan huis met een oppervlakte van maximaal 30% van het woonoppervlak met weer een maximum van 75 m2 mogelijk wordt gemaakt. In het voorontwerp was nog sprake van een beglazingsbedrijf met max. oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 205 m2. Betrokkene stelt dat hij zijn woning slechts in stand kan houden in combinatie met de uitoefening van zijn bedrijf ter plaatse en dat de nieuwe regeling, het einde van het zijn momenteel groeiende bedrijf zal betekenen (met alle personele gevolgen).
----	---

Reactie gemeente

a.	Betrokkene geeft aan in 2007 het perceel te hebben verworven. De gronden hebben op grond van het sinds de jaren zeventig geldende bestemmingsplan Buitengebied, de bestemming Agrarische doeleinden, klasse D. Meer concreet mogen deze gronden alleen gebruikt worden voor aan de grond gebonden agrarische bedrijven. Bebouwing mag slechts worden opgericht indien deze aantoonbaar noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Betrokkene gebruikt de gronden dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan en heeft ook geen toestemming gevraagd voor het huidige gebruik. In het verleden is op 23 oktober 1997 aan de toenmalige eigenaar van het perceel, een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de onderhavige schuur (185 m2) tot kleedruimte, berging, kantine en een kantoor (30 m2) e.e.a. ten behoeve van zijn beglazingsbedrijf ter plaatse. Gezien het huidige gebruik en het verzoek van betrokkene hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan het perceel als volgt bestemd. De woning van betrokkene zullen wij bestemmen als "Wonen". Het is immers niet mogelijk om op de aangrenzende gronden nog een glastuinbouwbedrijf op te richten, noch kan de woning deel uit gaan maken van een te herstructureren glastuinbouwbedrijf. Daarmee houden wij rekening met het feit dat hier sprake is van een gebied dat bestemd is voor glastuinbouw wat in zowel het landelijk, provinciaal als regionaal en gemeentelijk beleid verankert is. Het gebruik als kantoor voor een adviesbureau kan worden geschaard onder een bedrijf aan huis. Daarmee is het wel gemaximaliseerd tot een oppervlakte van 75m2, mits het niet meer dan 30% van de woning en bijgebouwen bedraagt. Voor een uitbreiding van deze bedrijfsactiviteiten of een zelfstandige bedrijfsfunctie achten wij deze locatie niet geschikt, daar sprake is van een functie die niet past binnen de primaire doelstelling van het gebied.
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.13		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	Aantjes Zevenberg Advocaten Mr. E.D. Drok Postbus 1213 2280CE Rijswijk Namens: Dhr en mw Hoeke- de Rooy
	Betreft	Delftsestraatweg 64

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat de woning en de bij de woning van cliënt van betrokkene behorende gronden in strijd met het feitelijk gebruik, slechts gedeeltelijk de bestemming "Wonen" hebben verkregen.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, het gehele perceel van betrokkene de woonbestemming kan verkrijgen.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Op de Verbeelding zal ter plaats van het perceel gelegen aan de Delftsestraatweg 64 de bestemming "Wonen" worden vergroot.

4-2.14		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	M.P. Hoogendoorn Overgauwseweg 28 2641NE Pijnacker
	Betreft	Overgauwseweg 28

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene verzoekt om een beschikking welke vatbaar is voor bezwaar en beroep
b.	Betrokkene verzoekt de bestemming van het perceel Overgauwseweg 28 zodanig te wijzigen dat vestiging van een dierenartsenpraktijk gericht op kleine huisdieren, landbouwhuisdieren en paarden mogelijk is. Daarbij geeft betrokkene aan dat hoewel niet met zekerheid gesteld kan worden dat op het genoemde perceel geen agrarisch bedrijf meer gevestigd kan worden, het college van burgemeester en wethouders op vijf oktober 2000 de vestiging van een dierenartsenpraktijk passend heeft genoemd. Daarbij draagt betrokkene overigens nog de volgende argumenten aan: a. de locatie ligt in het overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied, net als de aard van de praktijk waarin zowel gezelschapsdieren als grotere huisdieren voor de agrarische sector en paarden worden behandeld. b. de dierenartsenpraktijk vervult een maatschappelijk belang omdat het de enige dierenartsenpraktijk is waar zowel kleine huisdieren, groot vee en paarden worden behandeld. Betrokkene verwacht dat dit belang in de toekomst verder zal toenemen. c. het betreft kleinschalige bedrijvigheid waarbij voldaan is aan de criteria binnen de bestaande bebouwing, geen verkeersaantrekkende werking, aanvaardbare milieuhygiënische consequenties, geen industrieel karakter, geen overwegende bezwaren vanuit natuur en landschap en de bedrijfsvoering verdraagt zich met het agrarisch gebruik.
c.	Betrokkene stelt dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangeeft dat zij instemt met een bestemmingswijziging die vestiging van een dierenartsenpraktijk op het perceel Overgauwseweg 28 mogelijk maakt.

Reactie gemeente

a.	Betrokkene heeft een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Het is de gemeenteraad die het besluit neemt om het bestemmingsplan vast te stellen. Onderdeel van deze besluitvorming is de beantwoording van de zienswijzen die tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend. Deze beantwoording kan leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Het is niet mogelijk om tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bezwaar aan te tekenen bij de commissie behandeling bezwaarschriften. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan betrokkene echter wel beroep aantekenen bij de Raad van State.
b.	Betrokkene verwijst naar een verzoek van gelijke strekking (vestiging van een dierenartsenpraktijk) dat eerder is gedaan. In 2000 heeft betrokkene een verzoek om bouwvergunning ingediend voor het vestigen van een dierenartsenpraktijk gericht op gezelschapsdieren en vee. Het betrof de realisatie van een gebouw met een oppervlakte van 260 m2 in twee lagen, de bestaande bebouwing blijft bestaan. De omvang van het gebouw kon niet verder worden teruggebracht omdat de inrichting van de afzonderlijke ruimten in overeenstemming diende te zijn met de hierin uit te oefenen werkzaamheden en moest voldoen

	aan specifieke eisen, niet alleen qua grootte maar ook overeenkomstig de wettelijke voorschriften en de geldende beroepsopvattingen. Aangezien zowel het gebruik als de bebouwing in strijd was met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, is een vrijstellingsprocedure opgestart met als doel het kunnen verlenen van een bouwvergunning en vrijstelling voor de bouw en voor het gebruik. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin inderdaad een van de argumenten was dat er sprake was van een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Onderdeel van de vrijstellingsprocedure was het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Gedeputeerde Staten hebben deze verklaring geweigerd te verlenen met als argumentatie, kort gezegd, dat sprake is van een functie die niet thuis hoort in een glastuinbouwgebied. Het verlenen van medewerking was in de ogen van de provincie niet mogelijk op grond van het streekplan Zuid-Holland West vanuit zowel procedureel oogpunt (herziening noodzakelijk) en ruimtelijk oogpunt (inbreuk op de ruimtelijke doelstelling om het gebied te behouden voor de glastuinbouw). De argumenten als ligging in een overgangsgebied en maatschappelijk belang zijn destijds ook gebruikt in de procedure. Desondanks heeft de Raad van State als hoogste bestuursorgaan geoordeeld dat de provincie terecht de verklaring van geen bezwaar heeft geweigerd. Daarmee heeft de Raad van State eveneens geoordeeld over de haalbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan. De vestiging van een dierenartsenpraktijk is in strijd met de doelstelling van het gebied. Inmiddels hebben zowel de gemeenteraad (bij de Nota Glastuinbouw uit 2008 en de structuurvisie uit 2009) als de provincie (bij de structuurvisie en Verordening Ruimte uit 2010) nogmaals benadrukt dat de primaire functie van het gebied waarin het perceel Overgauwseweg 28 ligt, glastuinbouw is. Andere functies dienen te moeten worden geweerd ten einde de glastuinbouw de ruimte te geven te innoveren, te ontwikkelen en te herstructureren. Uit de zienswijze lijkt naar voren te komen dat nu verzocht wordt om de dierenartsenpraktijk te vestigen in de bestaande bebouwing. Hoewel onduidelijk is hoe dit verzoek zich verhoudt met de destijds onderbouwde noodzaak voor een gebouw van een grotere omvang doet dit niets af aan het feit dat hier sprake is van een perceel dat nog goed kan worden ingezet voor de glastuinbouw en de beoogde functie geen relatie heeft met de glastuinbouw.
c.	Wij nemen met verbazing kennis van de stelling van betrokkene. Het recente beleid van de provincie is juist gericht op het beschermen van de duurzame glastuinbouwgebieden tegen vestiging van functies die in strijd zijn met deze functie. De Provinciale Structuurvisie (zoals vastgesteld in juli 2010) beschrijft het gebied als onderdeel van de greenport Westland/Oostland. Beschreven wordt dat dit economische cluster zich door herstructurering en intensivering van het bestaande areaal verder moet ontwikkelen. Qua ruimte voor andere functies dan glastuinbouw geeft de structuurvisie het volgende aan: "Binnen de greenport Westland/Oostland is er behalve ruimte voor glasopstanden ook ruimte voor direct aan de greenport verbonden functies. Dit gaat bijvoorbeeld om toeleveringsbedrijven, handelscentra en kennisinstituten. Deze moeten zich primair op de in de regio aanwezige bedrijventerreinen vestigen. Daarnaast is bij stapeling met glastuinbouw ook de vestiging van deze bedrijven in het gebied greenport Westland/Oostland mogelijk." De Verordening Ruimte sluit aan bij de provinciale structuurvisie en geeft regels die gemeenten in acht moeten nemen bij onder andere het opstellen van bestemmingsplannen. Kijkend naar de regelgeving moet worden geconstateerd dat voor dit perceel de bepalingen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (beter bekend als de 'rode contour') en de glastuinbouwbedrijfsgebieden gelden. Beiden laten geen ruimte voor het bestemmen van nieuwe functies in het gebied. Letterlijk geeft de Verordening Ruimte het volgende aan: "Binnen de begrenzing van het 'glastuinbouwbedrijfsgebied', zoals aangegeven op kaart 2, is naast glastuinbouw de vestiging of uitbreiding mogelijk van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw, zoals transportbedrijven, verpakkings- en verwerkingsbedrijven en kennisinstituten. De vestiging is alleen mogelijk als sprake is van intensief ruimtegebruik en het areaal voor de glastuinbouw niet wordt verminderd. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van dubbel grondgebruik van bedrijven in combinatie met glas." Naast dit vastgestelde en voor gemeenten kaderstellende beleid heeft de provincie een onderzoek

	(besluit op 10 november 2010) uitgevoerd naar het glastuinbouwareaal. Aanleiding voor het onderzoek zijn zorgen omtrent het aantal hectares glastuinbouw. Sinds 2002 is een terugloop te zien van 5800 hectare naar 5350 hectares en zonder compensatie zal dit aantal teruglopen door sanering, herstructurering, woningbouw en landschapsontwikkeling. De provincie zoekt naar locaties om deze terugloop te keren en de werkgelegenheid die de Greenports bieden, te kunnen vasthouden, omdat deze sector een belangrijke economische pijler voor de provincie is.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

4-2.15		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: De Hoog Orchideeën
	Betreft	Overgawseweg 74A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeve van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden.
d.	Betrokkene verzoekt om het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse te verplaatsen naar het lint.
e.	Betrokkene verzoekt om de plangrens ter plaatse van het bedrijf correct weer te geven
f.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. c. en g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
d.	Wij hebben binnen het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming "A-GT" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verplaatsen van een bedrijfswoning. Wij zijn van mening dat de verplaatsing van de bedrijfswoning van betrokkene hiermee kan worden verplaatst mits wordt voldaan aan de in het betreffende artikel opgenomen voorwaarden.
e.	Wij zullen de plangrens ter plaatse van de aansluiting op de N470 corrigeren conform de feitelijke situatie.
f.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Verder zal de plangrens van het bestemmingsplan ter hoogte van de aansluiting op de N470 ter plaatse van het bedrijf gelegen aan de Overgawseweg 74A worden gecorrigeerd.

4-2.16		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: R.G.M. Ammerlaan en S.A.J. Ammerlaan-Hogervorst
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 55-57

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Betrokkene stelt vast dat de kas niet is ingetekend en verzoekt dit alsnog te doen..
c.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen.
d.	Betrokkene verzoekt om in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.4.1 inzake het verplaatsen van een bouwblok binnen het perceel van het betreffende glastuinbouwbedrijf, ook de uitplaatsing naar andere percelen mogelijk te maken of het blok van de woning gelegen aan de S. v.d Oyeweg 57 te wijzigen naar wonen.
e.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
f.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a.c. en f.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat de kas niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Met het oog op een goede ruimtelijke ordening alsmede de rechtszekerheid achten wij het onwenselijk om de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 4.4.1 uit breiden ten behoeve van uitplaatsing van woningen naar andere percelen dan het betreffende bedrijfsperceel. Ook het geven van een woonbestemming aan de woning gelegen aan de S. v.d. Oyeweg achten wij gelet op de situering van de woning ongewenst. Wij wijzen betrokkene in dit kader op de algemene wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen onder artikel 28.3 te weten "wro-zone-wijzigingsgebied - 2", waarin de verplaatsing van de betreffende woning onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.
e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.17		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: F. van der Velden
	Betreft	S. v.d. Oyeweg 51

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Betrokkene stelt verzoekt het bouwblok van de bedrijfswoning te vergroten en de waterleiding op de juiste wijze in te tekenen.
e.	Betrokkene constateert dat een gezamenlijke oppervlakte van 50 m2 voor bijgebouwen is relatief klein is en tot een onnodige beperking van de mogelijkheden van het perceel leidt..
f.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. c. en g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
d.	Wij zullen het bouwblok ten behoeve van de bedrijfswoning binnen de bestemming "Agrarisch glastuinbouw" gedeeltelijk vergroten en het tracé van de waterleiding aanpassen aan de feitelijke ligging op een zodanige wijze dat bij de positionering van het bouwblok rekening wordt gehouden met de ligging van de leiding.
e..	Het voorliggende bestemmingsplan is een samenstel van regels die het, onder andere, mogelijk maakt om binnen bepaalde kaders woningen met bijbehorende bij-, aan- en uitbouwen te realiseren. Voor het bepalen van de maximale inhoud van woningen in het buitengebied is door de gemeenteraad in 2006 een beleidsnota vastgesteld. De maximale inhoud van een woning inclusief alle erfbebouwing mag, als gevolg hiervan, 750 m3 bedragen. Daarnaast is bepaald dat maximaal 50 m2 aan erfbebouwing mag worden opgericht en dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden. Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsplan en binnen het plangebied zijn ook percelen waar deze regeling wel degelijk belangrijk is voor de bebouwingsmogelijkheden. Deze regeling zal dan ook niet worden aangepast (zie ook hetgeen in het vorenstaande is opgenomen onder b)

e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
----	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal op de Verbeelding het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van de woning gelegen aan de S. van der Oyeweg 51 worden vergroot en het tracé van de dubbelbestemming "Leiding-Water" overeenkomstig de werkelijke ligging worden aangepast.

4-2.18		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: R. van der Velden
	Betreft	Overgauwseweg 24A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeve van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" te verkleinen.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Betrokkene constateert dat een gezamenlijke oppervlakte van 50 m2 voor bijgebouwen is relatief klein is en tot een onnodige beperking van de mogelijkheden van het perceel leidt..
e.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
f.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.
h.	Exploitatieplan

Reactie gemeente

a. b. c. en g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
d.	Het voorliggende bestemmingsplan is een samenstel van regels dat het, onder andere, mogelijk maakt om binnen bepaalde kaders woningen met bijbehorende bij-, aan- en uitbouwen te realiseren. Voor het bepalen van de maximale inhoud van woningen in het buitengebied is door de gemeenteraad in 2006 een beleidsnota vastgesteld. De maximale inhoud van een woning inclusief alle erfbebouwing mag, als gevolg hiervan, 750 m3 bedragen. Daarnaast is bepaald dat maximaal 50 m2 aan erfbebouwing mag worden opgericht en dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden.. Deze regeling geldt voor het gehele bestemmingsplan en binnen het plangebied zijn ook percelen waar deze regeling wel degelijk belangrijk is voor de bebouwingsmogelijkheden. Deze regeling zal dan ook niet worden aangepast (zie ook hetgeen in het vorenstaande is opgenomen onder b)
e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
f.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal

	worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een buregrwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".
h.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Binnen de bestemmingen "Wonen" zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de omzetting naar de bestemming "A-GT" mogelijk te maken.

4.2.19		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: B.M. Haket-Van Schie
	Betreft	Overgauwseweg 24B

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de serre en de foliekas op het perceel "Wonen" in te tekenen.
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene geeft aan dat op de Verbeelding de bebouwing niet goed is weergegeven (er staan nog 2 kassen) en verzoekt deze alsnog toe te voegen.
f.	Exploitatieplan

Reactie gemeente

a. en b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c. en e..	Waarschijnlijk bedoelt betrokkene dat de betreffende bouwwerken (serre, foliekas en kassen) niet zijn opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Het kan zijn dat de betreffende bouwwerken ontbreken. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
f.	Verwezen wordt v.w.b. dit onderdeel naar de betreffende Nota van beantwoording.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.20		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: A. Rodenburg
	Betreft	Overgauwseweg 34A

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om het bouwblok van de bedrijfswoning te vergroten.
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. en e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Wij zullen het bouwblok ten behoeve van de bedrijfswoning binnen de bestemming "Agrarisch glastuinbouw" vergroten.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal op de Verbeelding het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van de woning gelegen aan de Overgauwseweg 34A worden vergroot.

4-2.21		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Kwekerij Overgauw
	Betreft	Overgauwseweg 34

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Nieuwbouw dient naadloos aan te sluiten op bestaande bouw ten behoeven van een goede infrastructuur, intern transportsysteem. Daarnaast is het onderhoud van de onderhoudsstrook niet mogelijk a.g.v. verschillende in de maatvoering. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om een directe ontsluitingsmogelijkheid op de Nieuwe Komkommerweg middels een functieaanduiding op de Verbeelding.
e.	Betrokkene stelt vast dat voor een gedeelte van het perceel op basis het nodige grondwerk in het verleden een archeologisch onderzoek bij bebouwing niet zinvol is en in het verleden nooit aanwijzingen van dien aard gevonden zijn.
f.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. en f.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
d.	De Nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten richting N470. In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog hierop direct ten zuiden van de Lepelaarsplas een tweetal aansluitingen (oostzijde en westzijde) van een erftoegangsweg op de Nieuwe Komkommerweg voorzien. Binnen de bestemming "glastuinbouwbedrijven" is verder de aanleg van ontsluitingswegen toegestaan. In onderling overleg met belanghebbenden zal een voorstel voor de ontsluitingsstructuur worden vastgelegd. In geen geval zal ieder bedrijf een eigen ontsluiting verkrijgen.
e.	Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan en met name de dubbelbestemming ruimte biedt om in een specifieke situatie als geschetst door betrokkene te volstaan met het opstellen en aanleveren van een rapportage waaruit blijkt dat gelet op de gebruiksgeschiedenis de aanwezige archeologische waarden ter plaatse door bebouwing niet verder worden aangetast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.22		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: C.J. Meijer
	Betreft	Overgauwseweg 42

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene verzoekt om een directe ontsluitingsmogelijkheid op de Nieuwe Komkommerweg middels een functieaanduiding op de Verbeelding.
e.	Betrokkene stelt vast dat a.g.v. van de bestemming "Verkeer" alsmede de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone wijzigingsgebied - 3" sprake is van een forse waardedaling van zijn gronden en aldus forse planschade.
f.	Betrokkene wenst inzicht in de financiële onderbouwing van de Nieuwe Komkommerweg.
g.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
h.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. en h.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
d.	De Nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten richting de N470. In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog hierop direct ten zuiden van de Lepelaarsplan een tweetal aansluitingen (oostzijde en westzijde) van een erftoegangsweg op de Nieuwe Komkommerweg voorzien. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw is verder de aanleg van ontsluitingswegen toegestaan. In onderling overleg met belanghebbenden zal een voorstel voor een nadere de ontsluitingsstructuur worden vastgelegd. In geen geval zal ieder bedrijf een eigen aansluiting verkrijgen.
e.	De gemeente zal de percelen of delen ervan die nodig zijn voor de weg aankopen. Bij aankoop in minnelijk overleg dan wel onteigening worden eigenaren volledig schadeloos gesteld, dus inclusief eventuele planschade. In het geval van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de eventuele planschade pas vergoed bij gebruikmaking van deze bevoegdheid door burgemeester en wethouders.
f.	Voor de aanleg van de Komkommerweg fase 1, 2 en 3 is een raming opgesteld van de aanleg

	kosten. De kosten bestaan uit verwervingskosten, bouw en voltooiingskosten, kosten van voorbereiding en toezicht. De kosten worden gedekt uit subsidies, beschikbaar gesteld door Stadsgevest Haaglanden en Provincie Zuid Holland, bijdrage uit het fonds bovenwijkse zaken en exploitatiebijdragen via het kostenverhaal. Wellicht ten overvloed wordt in dit kader mede verwezen naar de bij het onderhavige bestemmingsplan voor het betreffende deelgebied opgestelde exploitatieplan.
g.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.23		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: C.Ripping
	Betreft	Overgawseweg 48

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene stelt vast dat a.g.v. van de bestemming "Verkeer" alsmede de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone wijzigingsgebied - 3" sprake is van een forse waardedaling van zijn gronden en aldus forse planschade.
e.	Betrokkene wenst inzicht in de financiële onderbouwing van de Nieuwe Komkommerweg.
f.	Betrokkene verzoekt om een directe ontsluitingsmogelijkheid op de Nieuwe Komkommerweg middels een functieaanduiding op de Verbeelding.
g.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
h.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.
i.	Betrokkene verzoekt een functieaanduiding hv (hovenier) toe te voegen aan perceel G 4527.

Reactie gemeente

a. b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder en h.
h.	paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
d.	De gemeente zal de percelen of delen ervan die nodig zijn voor de weg aankopen. Bij aankoop in minnelijk overleg dan wel onteigening worden eigenaren volledig schadeloos gesteld, dus inclusief eventuele planschade. In het geval van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de eventuele planschade pas vergoed bij gebruikmaking van deze bevoegdheid door burgemeester en wethouders.
e.	Voor de aanleg van de Komkommerweg fase 1, 2 en 3 is een raming opgesteld van de aanleg kosten. De kosten bestaan uit verwervingskosten, bouw en voltooiingskosten, kosten van voorbereiding en toezicht. De kosten worden gedekt uit subsidies, beschikbaar gesteld door Stadsgewest Haaglanden en Provincie Zuid Holland, bijdrage uit het fonds bovenwijkse zaken en exploitatiebijdragen via het kostenverhaal. Wellicht ten overvloed wordt in dit kader mede verwezen naar de bij het onderhavige bestemmingsplan voor het betreffende deelgebied opgestelde exploitatieplan.

f.	De Nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten richting de N470. In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog hierop direct ten zuiden van de Lepelaarsplan een tweetal aansluitingen (oostzijde en westzijde) van een erftoegangsweg op de Nieuwe Komkommerweg voorzien. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw is verder de aanleg van ontsluitingswegen toegestaan. In onderling overleg met belanghebbenden zal een voorstel voor een nadere de ontsluitingsstructuur worden vastgelegd. In geen geval zal ieder bedrijf een eigen aansluiting verkrijgen
g.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".
i.	Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zal naast de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" tevens de functieaanduiding "hoveniersbedrijf" worden toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zal naast de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" tevens de functieaanduiding "hoveniersbedrijf" worden toegevoegd. Tot slot zal onder de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de wijziging van een woonbestemming naar een glastuinbouwbestemming mogelijk te maken.

4-2.24		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Mw. M.A.C. Koot – van Koppen
	Betreft	Overgauwseweg 56

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om het woonperceel te vergroten teneinde de woning binnen het perceel te kunnen verplaatsen.

Reactie gemeente

a. en b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	De woonbestemming zal conform het verzoek van betrokkene worden verruimd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal de woonbestemming ter plaatse van de woning gelegen aan de Overgauwseweg 56 worden verruimd.

4-2.25		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: C.F. van Koppen
	Betreft	Overgauwseweg 68

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om het woonperceel te vergroten teneinde de woning binnen het perceel te kunnen verplaatsen. En verder wordt verzocht de op het perceel aanwezige kas in te tekenen.
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.

Reactie gemeente

a. en b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	De woonbestemming zal conform het verzoek van betrokkene worden verruimd. Verder bedoelt betrokkene waarschijnlijk dat de kas niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal de woonbestemming ter plaatse van de woning gelegen aan de Overgauwseweg 68 worden verruimd.

4-2.26		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Tom. Kwekerij gebr. Duijvestijn BV
	Betreft	Overgauwseweg 46A, S.v.d. Oyeweg 116 en Overgauwseweg 36

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Verzocht wordt om een bouwblok voor een "bedrijfswoning " op te nemen.
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene verzoekt om een goede toegang van het bedrijf op de Nieuwe Komkommerweg door middel van een functieaanduiding op de Verbeelding.
f.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
g.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. en g.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Op basis van de inventarisatie van het plangebied is beoordeeld dat de gronden die onderdeel uitmaken van het bedrijf van betrokkene in het verleden al eens de beschikking hebben gehad over een bedrijfswoning, maar dat deze bedrijfswoning(en) niet in de aankoop van de gronden zijn betrokken. Om die reden is er geen bouwblok op de Verbeelding opgenomen.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
f.	De Nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten richting de N470. In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog hierop direct ten zuiden van de Lepelaarsplan een tweetal aansluitingen (oostzijde en westzijde) van een erftoegangsweg op de Nieuwe Komkommerweg voorzien. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw is verder de aanleg van ontsluitingswegen toegestaan. In onderling overleg met belanghebbenden zal een voorstel voor een nadere de ontsluitingsstructuur worden vastgelegd. In geen geval zal ieder bedrijf een eigen aansluiting verkrijgen
g.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Tot slot zal onder de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de wijziging van een woonbestemming naar een glastuinbouw-bestemming mogelijk te maken.

4-2.27		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Dhr. M. Hazeu
	Betreft	S.v.d. Oyeweg 93 en 108 en Meloenstraat 7

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Als gevolg van de aan te houden afstand van 7 meter tot de bestemming "Wonen" wordt cliënt van betrokkene beperkt in zijn bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bouwblok "Wonen" ter plaatse van de Delftsestraatweg 17a en 17b te verkleinen.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Verzocht wordt om een bouwblok van de bedrijfswoning van betrokkene, ter plaatse van nr. 93 correct in te tekenen.
e.	Betrokkene verzoekt om het waterbassin op perceel G 4884 weer te geven op de verbeelding.
f.	Betrokkene verzoekt om het bouwblok "Bedrijfswoning" aan de Meloenstraat 7 te verkleinen
g.	Betrokkenen verzoekt om het bouwblok "Bedrijfswoning gelegen aan de S. van de Oyeweg 108 te vergroten en de bouwlijn te laten lopen langs het bestaande waterbassin.
h.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
i.	Betrokkenen verzoekt de bouwlijn van de heer M. Hazeu correct te wijzigen
j.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. c. en j.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Voor wat betreft de bouwblokken "Wonen" ter plaatse van de woningen gelegen aan de Delftsestraatweg 17a en 17b zien wij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening, gelet op het feitelijk gebruik en de kadastrale situatie ter plaatse, alsmede de visie op wonen als onderdeel van de Toelichting op het bestemmingsplan geen aanleiding om de betreffende bestemmingen te verkleinen.
d.	Het bouwblok van de bedrijfswoning ter plaatse van nr. 93 zal correct worden weergegeven op verbeelding.
e.	Betrokkene bedoelt waarschijnlijk dat het waterbassin niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan en verzoekt dit alsnog te doen.. het betreft echter de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Overigen heeft het niet opnemen geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
f.	Het bouwblok ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Meloenstraat 7 zal overeenkomstig het

	voorstel van betrokkene worden verkleind.
g.	Het bouwblok ter plaatse van de bedrijfswoning aan de S. v.d. Oyeweg 108 zal overeenkomstig het voorstel van betrokkene worden vergroot. Overigens zal de nara de weg toegekeerde bouwgrens ter plaatse van het waterbassin niet worden gewijzigd, aangezien voor het aanleggen van een waterbassin - niet zijnde een constructie - geen bouwregels gelden (verwezen wordt naar paragraaf 2.1 van deze Nota).
h.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
i.	Voorzover wij de voorste naar de weg toegekeerde bouwgrens van het bouwvlak ter plaatse van de percelen van betrokkene kunnen nagaan zijn wij van mening dat er geen sprake is van een vage lijn en de ligging in overeenstemming is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Daarnaast zullen de bouwblokken van de bedrijfswoningen ter plaatse van de Meloenstraat 7, S. van der Oyeweg 108 en S. van der Oyeweg 93 worden aangepast.

4-2.28		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: S.M. Bukman
	Betreft	Komkommerweg

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
d.	Betrokkene stelt vast dat a.g.v. van de bestemming "Verkeer" alsmede de wijzigingsbevoegdheid "wro-zone wijzigingsgebied – 3" sprake is van een forse waardedaling van zijn gronden en aldus forse planschade.
e.	Betrokkene wenst inzicht in de financiële onderbouwing van de Nieuwe Komkommerweg.
f.	Betrokkene verzoekt om een directe ontsluitingsmogelijkheid op de Nieuwe Komkommerweg middels een functieaanduiding op de Verbeelding.

Reactie gemeente

a. en b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
d.	De gemeente zal de percelen of delen ervan die nodig zijn voor de weg aankopen. Bij aankoop in minnelijk overleg dan wel onteigening worden eigenaren volledig schadeloos gesteld, dus inclusief eventuele planschade. In het geval van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de eventuele planschade pas vergoed bij gebruikmaking van deze bevoegdheid door burgemeester en wethouders.
e.	Voor de aanleg van de Komkommerweg fase 1, 2 en 3 is een raming opgesteld van de aanleg kosten. De kosten bestaan uit verwervingskosten, bouw en voltooiingskosten, kosten van voorbereiding en toezicht. De kosten worden gedekt uit subsidies, beschikbaar gesteld door Stadsgewest Haaglanden en Provincie Zuid Holland, bijdrage uit het fonds bovenwijkse zaken en exploitatiebijdragen via het kostenverhaal. Wellicht ten overvloed wordt in dit kader mede verwezen naar de bij het onderhavige bestemmingsplan voor het betreffende deelgebied opgestelde exploitatieplan.
f.	De Nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten richting de N470. In het ontwerpbestemmingsplan is met het oog hierop direct ten zuiden van de Lepelaarsplan een tweetal aansluitingen (oostzijde en westzijde) van een erftoegangsweg op de Nieuwe Komkommerweg voorzien. Binnen de bestemming Agrarisch Glastuinbouw is verder de aanleg van ontsluitingswegen toegestaan. In onderling overleg met belanghebbenden zal een voorstel voor een nadere de ontsluitingsstructuur worden vastgelegd. In geen geval zal ieder bedrijf een eigen aansluiting verkrijgen

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.29		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: J.G.M. van der Burg en A.B.H.M. van der Burg-van de Putte
	Betreft	S. van der Oyeweg 112

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Betrokkene verzoekt om het waterbassin op de Verbeelding in te tekenen.
c.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. c. en e.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Betrokkene bedoelt waarschijnlijk dat het waterbassin niet is opgenomen in de ondergrond die gebruikt is bij het opstellen van het bestemmingsplan. Dit betreft de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota..

4-2.30		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: Dhr. J.A.M. van der Harg en Mw. T.L.M. van der Harg- van Winden
	Betreft	S. van der Oyeweg ongen.

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Betrokkene verzoekt om de woonbestemmingen ter plaatse van de woningen gelegen aan de S. van der Oyeweg 101 en 102 te verkleinen in verband met de afstand die tot de woonbestemming in acht dient te worden genomen.

Reactie gemeente

a. b. en c.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Voor wat betreft de bouwblokken "Wonen" ter plaatse van de woningen gelegen aan de S. van der Oyeweg 101 en 102 zien wij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op het feitelijk gebruik en de kadastrale situatie ter plaatse, alsmede de visie op wonen als onderdeel van de Toelichting op het bestemmingsplan geen aanleiding om de betreffende bestemmingsvlakken te verkleinen.
-------------	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.

4-2.31		
	Ontvangen op:	28 april 2010
	Ontvangen van:	DLV glas & energie Mw. G. Alicaris Postbus 263 2670AH Naaldwijk Namens: VOF van Elst Bromelia Kwekerij, dhr. W.H. van Elst en dhr D.A.H. van Elst
	Betreft	Meloenstraat 2

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat cliënt als gevolg van de in het plan opgenomen afstand van gebouwen en warmteopslag tanks tot de zijd. perceelgrens van 5 meter het perceel verre van optimaal kan benutten. Verzocht wordt om een uitzondering te maken voor kassen zodat deze tot op de perceelgrens kunnen worden gebouwd.
b.	Door betrokkene wordt verzocht om een uitzondering op te nemen voor waterbassins in de afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrens zodat deze tot op de perceelgrens gebouwd kunnen worden..
c.	Verzocht wordt om een bouwblok voor de "bedrijfswoning " te vergroten en het waterbassin te laten vervallen.
d.	Betrokkene verzoekt om de maximale goothoogte van kassen en bedrijfsgebouwen te verruimen naar 10 meter.
e.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen" te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken hiervan kan een reconstructie ernstig in de weg staan.
f.	Betrokkene stelt vast dat op basis van artikel 25 van de Regels altijd op bestaande voet kan worden herbouwd.

Reactie gemeente

a. b. en f.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Binnen het bestemmingsplan zal het bouwblok ter plaatse van de bedrijfswoning worden vergroot overeenkomstig het verzoek van betrokkene. Voor wat betreft het verzoek van betrokkene inzake het laten vervallen van het waterbassin merken wij op dat deze onderdeel uitmaakt van de grootschalige basiskaart van Nederland (GBKN) welke aan de gemeente wordt aangeleverd. Dit heeft geen gevolgen voor de rechten van betrokkene. Deze zijn namelijk gewaarborgd door de combinatie van de verbeelding (bestemmingen) en regels.
d.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.2 van deze Nota
e.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie onder artikel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder de paragraaf 2.1 van deze Nota.. Verder zal op de Verbeelding het bouwblok van de

bedrijfswoning gelegen aan de Meloenstraat 2 worden vergroot. Tot slot zal onder de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen teneinde de wijziging van een woonbestemming naar een glastuinbouw-bestemming mogelijk te maken.

4-2.32		
	Ontvangen op:	5 augustus 2010
	Ontvangen van:	L.C.J. Vollering Delftsestraatweg 27a 2645CA Delfgauw
	Betreft	

Ingediende zienswijze(n)

De zienswijze is op 5 augustus 2010 per post ontvangen. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachte punten gereageerd:

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om de woning gelegen aan de Delftsestraatweg 27a op te nemen als burgerwoning.
--	--

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, de woning (incl. het bijbehorende perceel) van betrokkene de woonbestemming kan verkrijgen.
--	---

Conclusie

De zienswijze is op 5 augustus per post ontvangen en aldus buiten de indieningstermijn (18 maart 2010 tot en met 28 april 2010) ter post besteld. Betrokkene dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard. Echter ambtshalve zal ter plaatse van de woning op het perceel Delftsestraatweg 27a een woonbestemming worden opgenomen.

4-2.33		
	Ontvangen op:	25 oktober 2010 Per e-mail)
	Ontvangen van:	R.J. de Schepper Delftsestraatweg 37 2645CA Delfgauw
	Betreft	

Ingediende zienswijze(n)

De zienswijze is op 25 oktober 2010 ontvangen. De zienswijze is derhalve niet tijdig ingediend en niet ontvankelijk. Daarom wordt slechts ambtshalve op de door betrokkene naar voren gebrachte punten gereageerd:

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene verzoekt om de woning gelegen aan de Delftsestraatweg 37 op te nemen als burgerwoning.
--	---

Reactie gemeente

	Wij stellen vast dat overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen visie op wonen, de woning (incl. het bijbehorende perceel) van betrokkene de woonbestemming kan verkrijgen.
--	---

Conclusie

De zienswijze is op 25 oktober 2010 per post ontvangen en aldus buiten de indieningstermijn (18 maart 2010 tot en met 28 april 2010) ingediend. Betrokkene dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard. Echter ambtshalve zal ter plaatse van de woning op het perceel Delftsestraatweg 37 een woonbestemming worden opgenomen.

3.6 Deelgebied 5 Dwarskade

5.1		
	Ontvangen op:	26 maart 2010
	Ontvangen van:	Hippisch Centrum Nootdorp Mw. A.W.M.T. Moesman en Dhr. T.W.B. Moesman Valkhof 120 2261HW Leidschendam
	betreft	Oudeweg 62

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkenen stellen vast dat het ontwerpbestemmingsplan niet aansluit bij hun meerjarenbeleidsplan. Voor de voortzetting van het bedrijf is uitbreiding noodzakelijk. Er is een lange wachtlijst en zij groeien uit hun jasje. Betrokkenen geven aan dat zij onlangs een perceel grond hebben aangekocht gelegen direct naast de manege dat de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" heeft. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen in de bestemming S(ma), evenals de huidige bestemming op hun manege (incl. 20% bebouwing), zodat betrokkenen in staat zijn op het perceel de navolgende voorzieningen te realiseren: bedrijfshal, bedrijfswoning, mestopslag (verplaatsing huidige opslag), parkeerplaatsen, langeercirkel en 25 paarden/ponystallen alsmede een opslagruimte.
--	--

Reactie gemeente

	<u>Algemeen</u> Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dat de betreffende gebieden primair de functie duurzame glastuinbouw hebben en dienen te behouden. Het bestemmingsplan heeft vervolgens als belangrijkste doelstelling, het faciliteren van een duurzame glastuinbouw voor de komende planperiode van 10 jaar, door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Wij stellen vast dat op grond van de geldende milieuwetgeving - meer specifiek de Wet geurhinder en veehouderij - een aantal van de door betrokkene op het betreffende perceel gewenste voorzieningen (stal en mestopslag) op voldoende afstand van geurgevoelige objecten dienen te worden gesitueerd. Het betreffende perceel is op een dusdanige korte afstand van naast- en achtergelegen kassen en woningen gesitueerd, dat naar onze mening deze voorzieningen ter plaatse niet kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is sprake van een uitbreiding van de activiteiten van betrokkenen in noordelijke richting, en aldus in de richting van de bebouwde kom van Nootdorp. Op basis hiervan zijn wij van mening dat los van de vraag of een uitbreiding van de manege van betrokkene wenselijk is, het faciliteren van de uitbreiding in de door betrokkenen aangegeven richting in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tot slot wijzen wij betrokkene op de reeds lopende juridische procedure inzake de milieuvergunning voor het huidige gebruik. Wij zullen derhalve de huidige bestemming van het betreffende perceel handhaven.
--	---

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.2		
	Ontvangen op:	21 april 2010
	Ontvangen van:	Dhr. P.J. Struijk Dwarskade 29 2631NA Nootdorp
	Betreft	Algemeen - afstanden

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt vast dat de afstand van zijn kas aan de achterzijde minder bedraagt dan de voorgeschreven 12 meter en vraagt zich af of hij hiermee in de toekomst geen problemen krijgt.
	Betrokken vraagt zich af wat er gebeurt met het perceel grond naast zijn bedrijf (beheer verkoop?)

Reactie gemeente

	Wij verwijzen in zijn algemeenheid naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota. Daarnaast dat de reden dat ter plaatse van de Braslaan de grens van het bebouwingsvlak van de aangrenzende A-GT-bestemming is gesitueerd op de rand van de Verkeersbestemming, is gelegen in het feit dat de verkeersbestemming tevens voorziet in de realisatie van een brede berm. De ligging van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens is gemeten vanuit het hart van de weg in overeenstemming met het ter plaatse gehanteerde wegprofiel. De eigenaren van de aanliggende percelen kunnen op basis van het bestemmingsplan in de toekomst tot de rand van de Verkeersbestemming bouwen.
	De beantwoording van deze vraag van betrokkene valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.3		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: J.M.H. van Dijk VOF
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf binnen het gebied niet meer rendabel is omdat het aan 3 zijden is ingesloten door woningbouw. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende ruimtelijke scheiding te bestaan tussen glastuinbouwgebied en de bestemming Wonen. Zeker indien gekozen wordt voor een duurzame glastuinbouw, dienen ook de randvoorwaarden aanwezig te zijn teneinde bedrijven van minimaal 15 ha. te faciliteren (zonder milieuhygiënische belemmeringen). Gelet op de aanwezigheid van de woningbouw is leent de locatie zich niet voor duurzame glastuinbouw. Ook is bekend dat de netwerkbeheerder niet meer wenst te investeren in een netverzwaring zodat het plaatsen van een WKK niet mogelijk is. Tot slot wordt het gebied doorsneden door een randweg ter ontsluiting van de woonwijk. Geconcludeerd wordt dat door nu te kiezen voor duurzame glastuinbouw gekozen wordt voor een niet-realistische bestemming en derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Nu duidelijk is dat geen randvoorwaarden voor een duurzame glastuinbouw aanwezig zijn dient gekozen te worden voor woningbouw.
b.	Betrokkene stelt dat het bedrijf cliënt in het vigerende bestemmingsplan is aangemerkt als transformatiegebied, zodat er in 2015 woningbouw kan worden gerealiseerd. Om die reden zijn er op bedrijfsniveau in het gebied geen grote investeringen gedaan. Reden om in het voorliggende bestemmingsplan te kiezen voor woningbouw en de ondernemers niet nog een keer voor langere periode in het ongewisse te laten.

Reactie gemeente

	<u>Algemeen</u> Op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector merken wij in zijn algemeenheid op dat de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500m² is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwsvestiging is voor glasgroente een schaalomvang van minimaal 8-10 ha nodig, bij de andere teelten is dit aanzienlijk minder. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn.
a.	Mede met verwijzing naar hetgeen in het vorenstaande is opgemerkt omtrent de noodzakelijk oppervlakte van bedrijven in de toekomst achten wij de realisatie van een duurzame glastuinbouw ter plaatse van het deelgebied Dwarskade en meer specifiek ter plaatse van de gronden van cliënt van betrokkene zondermeer mogelijk. Ter plaatse van het deelgebied Dwarskade in zijn algemeenheid en het bedrijf van cliënt van betrokkene liggen, ondanks de aanwezigheid van een nieuwe weg die mede dient ter ontsluiting van het betreffende glastuinbouwgebied en ondanks de

	aanwezigheid van de bestaande woongebieden, voldoende kansen voor de vergroting van de bestaande bedrijven c.q. de vestiging van nieuwe bedrijven. Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de noodzakelijk (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzame glastuinbouwsector ter plaatse met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing en voorzieningen zoals regenwaterbassins, buffertanks voor warmte-opslag en WKK-installaties. Overigens merken wij op dat het sterk afhankelijk van de gekozen teelt in hoeverre de investering in warmte-opslag of een WKK-installatie noodzakelijk en gerechtvaardigd is. Dit is met name bij glasgroenten het geval, waar de teelt sterk afhankelijk is van de olie- en gasprijs. Dit geldt in mindere mate ook voor snijbloemen, maar is bij potplanten nauwelijks van belang.
b.	Wij stellen vast dat voor het betreffende deelgebied Dwarskade, momenteel 3 bestemmingsplannen van kracht zijn te weten “Buitengebied Nootdorp”, “Braslaan” en “1^e herziening Molenkamp”. In deze bestemmingsplannen is naar onze mening geen sprake van een transformatiebevoegdheid (of verplichting) in het jaar 2015. Ook in de Beleidsnota glastuinbouw de gemeentelijke PIT! Structuurvisie en het Regionale Streekplan is het betreffende deelgebied Dwarskade aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. Hierin is vastgelegd dat de gemeente uitgaat van het voortbestaan van de glastuinbouw ter plaatse tot 2025. Op dat moment <u>kan</u> worden overwogen om de locatie te transformeren naar een uitbreiding van stedelijke functies als woningbouw, economische functies, groen, water of voorzieningen. Vooralsnog gaat de visie uit van glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij in dit kader op dat in de recente Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied). Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat op basis van een goede ruimtelijke ordening de onderhavige gronden conform het feitelijke gebruik overeenkomstig de huidige bestemming dienen te worden bestemd als “Agrarisch- Glastuinbouw”.
a. en b.	Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat op basis van een goede ruimtelijke ordening de onderhavige gronden conform het feitelijke gebruik overeenkomstig de huidige bestemming dienen te worden bestemd als “Agrarisch- Glastuinbouw”.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.4		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: T.B. Haaster VOF
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf binnen het gebied niet meer rendabel is omdat het aan 3 zijden is ingesloten door woningbouw. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende ruimtelijke scheiding te bestaan tussen glastuinbouwgebied en de bestemming Wonen. Zeker indien gekozen wordt voor een duurzame glastuinbouw, dienen ook de randvoorwaarden aanwezig te zijn teneinde bedrijven van minimaal 15 ha. te faciliteren (zonder milieuhygiënische belemmeringen). Gelet op de aanwezigheid van de woningbouw is leent de locatie zich niet voor duurzame glastuinbouw. Ook is bekend dat de netwerkbeheerder niet meer wenst te investeren in een netverzwaring zodat het plaatsen van een WKK niet mogelijk is. Tot slot wordt het gebied doorsneden door een randweg ter ontsluiting van de woonwijk.. Geconcludeerd wordt dat door nu te kiezen voor duurzame glastuinbouw gekozen wordt voor een niet-realistische bestemming en derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Nu duidelijk is dat geen randvoorwaarden voor een duurzame glastuinbouw aanwezig zijn dient gekozen te worden voor woningbouw.
b.	Betrokkene stelt dat het bedrijf cliënt in het vigerende bestemmingsplan is aangemerkt als transformatiegebied, zodat er in 2015 woningbouw kan worden gerealiseerd. Om die reden zijn er op bedrijfsniveau in het gebied geen grote investeringen gedaan. Reden om in het voorliggende bestemmingsplan te kiezen voor woningbouw en de ondernemers niet nog een keer voor langere periode in het ongewisse te laten.

Reactie gemeente

	<u>Algemeen</u> Op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector merken wij in zijn algemeenheid op dat de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500m² is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwvestiging is voor glasgroente een schaalomvang van minimaal 8-10 ha nodig, bij de andere teelten is dit aanzienlijk minder. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn.
a.	Mede met verwijzing naar hetgeen in het vorenstaande is opgemerkt omtrent de noodzakelijk oppervlakte van bedrijven in de toekomst achten wij de realisatie van een duurzame glastuinbouw ter plaatse van het deelgebied Dwarskade en meer specifiek ter plaatse van de gronden van cliënt van betrokkene zondermeer mogelijk. Ter plaatse van het deelgebied Dwarskade in zijn algemeenheid en het bedrijf van cliënt van betrokkene liggen, ondanks de aanwezigheid van een

	nieuwe weg die mede dient ter ontsluiting van het betreffende glastuinbouwgebied en ondanks de aanwezigheid van de bestaande woongebieden, voldoende kansen voor de vergroting van de bestaande bedrijven c.q. de vestiging van nieuwe bedrijven. Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de noodzakelijk (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzame glastuinbouwsector ter plaatse met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing en voorzieningen zoals regenwaterbassins, buffertanks voor warmte-opslag en WKK-installaties. Overigens merken wij op dat het sterk afhankelijk van de gekozen teelt in hoeverre de investering in warmteopslag of een WKK-installatie noodzakelijk en gerechtvaardigd is. Dit is met name bij glasgroenten het geval, waar de teelt sterk afhankelijk is van de olie- en gasprijs. Dit geldt in mindere mate ook voor snijbloemen, maar is bij potplanten nauwelijks van belang.
b.	Wij stellen vast dat voor het betreffende deelgebied Dwarskade, momenteel 3 bestemmingsplannen van kracht zijn te weten "Buitengebied Nootdorp", "Braslaan" en "1^e herziening Molenkamp". In deze bestemmingsplannen is naar onze mening geen sprake van een transformatiebevoegdheid (of verplichting) in het jaar 2015. Ook in de Beleidsnota glastuinbouw de gemeentelijke PIT! Structuurvisie en het Regionale Streekplan is het betreffende deelgebied Dwarskade aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. Hierin is vastgelegd dat de gemeente uitgaat van het voortbestaan van de glastuinbouw ter plaatse tot 2025. Op dat moment <u>kan</u> worden overwogen om de locatie te transformeren naar een uitbreiding van stedelijke functies als woningbouw, econ. functies, groen, water of voorzieningen. Vooralsnog gaat de visie uit van glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij in dit kader op dat in de recente Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied).
a. en b.	Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat op basis van een goede ruimtelijke ordening de onderhavige gronden conform het feitelijke gebruik overeenkomstig de huidige bestemming dienen te worden bestemd als "Agrarisch- Glastuinbouw".

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.5		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Stichting Achmea Rechtsbijstand Mr. R.A.M. Verkoijen Postbus 10100 5000JC Tilburg Namens: Komkommerkwekerij A. Mooijman
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf binnen het gebied niet meer rendabel is omdat het aan 3 zijden is ingesloten door woningbouw. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende ruimtelijke scheiding te bestaan tussen glastuinbouwgebied en de bestemming Wonen. Zeker indien gekozen wordt voor een duurzame glastuinbouw, dienen ook de randvoorwaarden aanwezig te zijn teneinde bedrijven van minimaal 15 ha. te faciliteren (zonder milieuhygiënische belemmeringen). Gelet op de aanwezigheid van de woningbouw is leent de locatie zich niet voor duurzame glastuinbouw. Ook is bekend dat de netwerkbeheerder niet meer wenst te investeren in een netverzwaring zodat het plaatsen van een WKK niet mogelijk is. Tot slot wordt het gebied doorsneden door een randweg ter ontsluiting van de woonwijk.. Geconcludeerd wordt dat door nu te kiezen voor duurzame glastuinbouw gekozen wordt voor een niet-realistische bestemming en derhalve geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Nu duidelijk is dat geen randvoorwaarden voor een duurzame glastuinbouw aanwezig zijn dient gekozen te worden voor woningbouw.
b.	Betrokkene stelt dat het bedrijf cliënt in het vigerende bestemmingsplan is aangemerkt als transformatiegebied, zodat er in 2015 woningbouw kan worden gerealiseerd. Om die reden zijn er op bedrijfsniveau in het gebied geen grote investeringen gedaan. Reden om in het voorliggende bestemmingsplan te kiezen voor woningbouw en de ondernemers niet nog een keer voor langere periode in het ongewisse te laten.

Reactie gemeente

	<u>Algemeen</u> Op basis van recent onderzoek en beschikbare cijfers uit de sector merken wij in zijn algemeenheid op dat de gemiddelde oppervlakte van een glastuinbouwbedrijf in de gemeente Pijnacker-Nootdorp 11.500m² is. Ruim 30% van de glastuinbouwbedrijven in Pijnacker-Nootdorp heeft in 2008 een oppervlak van minder dan 1 ha glas. Ca. 45% van de bedrijven is 1 tot 2 ha, 13% is 2 tot 3 ha en 12% is groter dan 3 ha. In Pijnacker-Nootdorp zijn relatief minder kleine, maar ook minder grote bedrijven dan landelijk gezien. De schaalvergroting in de glastuinbouw zal verder voorzetten, ook al liggen de investeringen op dit moment op een laag peil vanwege de (dramatisch) slechte bedrijfsresultaten in 2009. De schaalvergroting is het sterkst in de glasgroenteteelt, gevolgd door die in de snijbloemen- en in de potplantenteelt. Bij nieuwsvestiging is voor glasgroente een schaalomvang van minimaal 8-10 ha nodig, bij de andere teelten is dit aanzienlijk minder. Schaalvergroting in de glasgroenteteelt zal vanwege de omvang binnen Pijnacker-Nootdorp beperkt mogelijk zijn.
a.	Mede met verwijzing naar hetgeen in het vorenstaande is opgemerkt omtrent de noodzakelijk oppervlakte van bedrijven in de toekomst, achten wij de realisatie van een duurzame glastuinbouw ter plaatse van het deelgebied Dwarskade en meer specifiek ter plaatse van de gronden van cliënt van betrokkene zondermeer mogelijk. Ter plaatse van het deelgebied Dwarskade in zijn algemeenheid en het bedrijf van cliënt van betrokkene liggen, mede dankzij de

	aanleg van de Braslaan, de nieuwe ontsluiting van het glastuinbouwgebied, en ondanks de aanwezigheid van de bestaande woongebieden, voldoende kansen voor de vergroting van de bestaande bedrijven c.q. de vestiging van nieuwe bedrijven. Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de noodzakelijk (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzame glastuinbouwsector ter plaatse met de daarbijbehorende bedrijfsbebouwing en voorzieningen zoals regenwaterbassins, buffertanks voor warmte-opslag en WKK-installaties. Overigens merken wij op dat het sterk afhankelijk van de gekozen teelt in hoeverre de investering in warmte-opslag of een WKK-installatie noodzakelijk en gerechtvaardigd is. Dit is met name bij glasgroenten het geval, waar de teelt sterk afhankelijk is van de olie- en gasprijs. Dit geldt in mindere mate ook voor snijbloemen, maar is bij potplanten nauwelijks van belang.
b.	Wij stellen vast dat voor het betreffende deelgebied Dwarskade, momenteel 3 bestemmingsplannen van kracht zijn te weten “Buitengebied Nootdorp”, “Braslaan” en “1^e herziening Molenkamp”. In deze bestemmingsplannen is naar onze mening geen sprake van een transformatiebevoegdheid (of verplichting) in het jaar 2015. Ook in de Beleidsnota glastuinbouw de gemeentelijke PIT! Structuurvisie en het Regionale Streekplan is het betreffende deelgebied Dwarskade aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. Hierin is vastgelegd dat de gemeente uitgaat van het voortbestaan van de glastuinbouw ter plaatse tot 2025. Op dat moment <u>kan</u> worden overwogen om de locatie te transformeren naar een uitbreiding van stedelijke functies als woningbouw, economische functies, groen, water of voorzieningen. Vooralsnog gaat de visie uit van glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij in dit kader op dat in de recente Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied).
a. en b.	Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat op basis van een goede ruimtelijke ordening de onderhavige gronden conform het feitelijke gebruik overeenkomstig de huidige bestemming dienen te worden bestemd als “Agrarisch- Glastuinbouw”.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.6		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	EBH Elshof Advocaten Mr. J. Hiemstra Postbus 1010 2600BA Delft
	Betreft	Dwarskade 31

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat hij bij de aankoop van de betreffende woning (2007) aan de Dwarskade 31 enig archiefonderzoek heeft uitgevoerd en op basis van dit onderzoek er vanuit mocht gaan dat bij de eerste herziening van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, de betreffende woning als burgerwoning zou worden bestemd. Toen bleek dat de woning a.g.v. funderingsproblemen diende te worden vervangen door een nieuwe woning heeft betrokkene er - onder druk van de omstandigheden - voor gekozen om een paardenfokkerij te beginnen teneinde de bij dit bedrijf noodzakelijk bedrijfswoning te kunnen vervangen. Betrokkene had de voorliggende herziening van het bestemmingsplan niet voorzien. Nu stelt betrokkene dat een bedrijfswoning ter plaatse niet meer noodzakelijk of gewenst is en dat hij de betreffende woning nimmer zal gaan gebruiken als bedrijfswoning. Betrokkene verzoekt derhalve de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.
--	---

Reactie gemeente

	Betrokkene is van mening, dat de thans in aanbouw zijnde bedrijfswoning op Dwarskade 31 tot burgerwoning bestemd dient te worden. Hierbij verwijst hij naar oude correspondentie uit 1991 en 1992 waarin wordt vermeld, dat de woning niet langer als een agrarische bedrijfswoning in gebruik is. Deze omstandigheid doet echter niets af aan het feit, dat het betrokkene zelf is geweest, die onder overlegging van een bedrijfsplan, aan de gemeente heeft aangetoond, dat hij voornemens is op het perceel een agrarische bedrijf uit te gaan oefenen. Op basis van dit, door de DCRM getoetste bedrijfsplan is hem in 2009 een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning. Blijkens dit DCMR-advies is sprake van een levensvatbaar agrarische bedrijf. In verband hiermede zien wij in de verwijzingen naar oude correspondentie geen enkele aanleiding ter plaatse de agrarische bestemming los te laten. De agrarische bestemming wordt slechts in die gevallen losgelaten indien een zodanig gebruik niet meer mogelijk moet worden geacht. Met verwijzing naar het door betrokkene overgelegde bedrijfsplan is dit niet aan de orde.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.7		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	Agro Adviesburo Ing. K.N. Rodenburg Tiendweg 18 2671SB Naaldwijk Namens: Piko Plant BV
	Betreft	Dwarskade 7

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene is van mening dat als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsafstanden tot de perceelgrens (5 meter) c.q. de woonbestemming (7 meter) minder bebouwbaar oppervlak resteert voor zijn cliënt en doet een aantal suggesties.
b.	Betrokkene verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen teneinde de bestemming "Wonen: te kunnen wijzigen in "Agrarisch-Glastuinbouw". Het ontbreken van een de wijzigingsbevoegdheid kan de reconstructie ernstig in de weg staan

Reactie gemeente

a.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
b.	Hoewel wij van mening zijn dat het niet voor de hand ligt dat er in de praktijk verzocht zal worden om gebruik te maken van deze zelfstandige bevoegdheid, aangezien in het bestemmingsplan in samenhang met deze wijziging al een uitplaatsingsmogelijkheid van een burgerwoning is opgenomen (zie ondertitel 28 lid 3), zullen wij deze bevoegdheid alsnog toevoegen aan artikel 16 "Wonen".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.. Daarnaast zal aan artikel 16 "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd teneinde de woonbestemming om te kunnen zetten naar een glastuinbouwwbestemming (A-GT).

5.8		
	Ontvangen op:	23 april 2010
	Ontvangen van:	C.J.M. de Koning Lange Campen 9 2641KN Pijnacker
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkene stelt dat rond zijn bedrijf een groot aantal burgerwoningen zijn gebouwd en zijn bedrijf tevens tegen een woonwijk is gebouwd. Er is volgens betrokkene geen sprake van goede ruimtelijke ordening.
b.	Betrokkene stelt dat het gebied fungeerde als transformatiegebied zodat in 2015 woningbouw gepleegd zou kunnen worden.
c.	Betrokkene stelt dat het gebied slecht is ontsloten en verdere investering in WKK en buffertanks onrendabel is.

Reactie gemeente

a.	Wij stellen met betrokkene vast dat in de linten van de duurzame glastuinbouwgebieden in het algemeen en het lint langs de Dwarskade in het bijzonder, met de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan een groot aantal voormalige bedrijfswoningen die in gebruik zijn genomen als burgerwoningen (en waarbij het vooruitzicht dat zij in de toekomst nog zullen dienst doen als bedrijfswoning, bestemd als burgerwoningen (gelegaliseerd). Bij deze omzetting is overigens rekening gehouden met aan de ene kant een vanuit milieuhygiënische aanvaard woon- en leefklimaat van de betreffende burgerwoning maar ook met de mogelijke belemmerende werking van een dergelijke woning op de bedrijfsvoering van de naastgelegen glastuinbouwbedrijven. Aldus is sprake van een het legaliseren van een reeds bestaande functiemenging in het glastuinbouwgebied, die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening alleszins aanvaardbaar is.
b.	Wij stellen vast dat voor het betreffende deelgebied Dwarskade, momenteel 3 bestemmingsplannen van kracht zijn te weten "Buitengebied Nootdorp", "Braslaan" en "1 ^e herziening Molenkamp". In deze bestemmingsplannen is naar onze mening geen sprake van een transformatiebevoegdheid (of verplichting) in het jaar 2015. Ook in de Beleidsnota glastuinbouw en de gemeentelijke PIT! Structuurvisie is het betreffende deelgebied Dwarskade aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. Hierin is vastgelegd dat de gemeente uitgaat van het voortbestaan van de glastuinbouw ter plaatse tot 2025. Op dat moment <u>kan</u> worden overwogen om de locatie te transformeren naar een uitbreiding van stedelijke functies als woningbouw, econ. functies, groen, water of voorzieningen. Vooralsnog gaat de visie uit van glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij hierbij op dat in de recente Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied).
c.	Wij wijzen betrokkene in dit verband op de aanleg van de nieuwe Braslaan, die met name dient ter ontsluiting van het onderhavige deelgebied, en delen aldus de mening van betrokkene omtrent een slechte ontsluiting niet. Wij nemen de mededeling van betrokkene overigens voor kennisgeving aan en stellen slechts vast dat het voorliggende bestemmingsplan in ieder geval de noodzakelijke (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzame glastuinbouwsector ter plaatse met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing en voorzieningen zoals regenwaterbassins, buffertanks voor warmte-opslag en WKK-installaties.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

5.9		
	Ontvangen op:	27 april 2010
	Ontvangen van:	BarentsKrans Advocaten Mr. K.A. Huijgen Postbus 30457 2500GL Den Haag Namens: Stichting Vestia Groep
	Betreft	Algemeen

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

	Betrokkene stelt dat aan de percelen van cliënt overeenkomstig het huidige gebruik de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" is gegeven. Betrokken stelt echter dat het deelgebied Dwarskade relatief klein van omvang is en omgeven door woningbouw, waardoor op termijn geen sprake meer kan zijn van een rendabele glastuinbouwonderneming. Temeer omdat op lange termijn op de betreffende locatie woningbouw is toegedacht, zodat de investeringsbereidheid minimaal is. Cliënt van betrokkene zou ter plaatse graag op duurzame wijze invulling geven aan het in Nootdorp bestaande tekort aan huisvesting en voorzieningen voor jongeren en senioren. Betrokkene verzoekt derhalve om de betreffende gronden niet alleen de A-GT-bestemming te geven maar mede in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid bestemmen voor de realisatie van woningen al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen.
--	--

Reactie gemeente

	Wij achten de realisatie van een duurzame glastuinbouw ter plaatse van het deelgebied Dwarskade en meer specifiek ter plaatse van de gronden van cliënt van betrokkene op basis van de kengetallen omtrent de ontwikkeling van de sector, zondermeer mogelijk. Ter plaatse van het deelgebied Dwarskade in zijn algemeenheid en het bedrijf van cliënt van betrokkene liggen, mede dankzij de aanleg van de Braslaan, de nieuwe ontsluiting van het glastuinbouwgebied, en ondanks de aanwezigheid van de bestaande woongebieden, voldoende kansen voor de vergroting van de bestaande bedrijven c.q. de vestiging van nieuwe bedrijven. Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan de noodzakelijk (verruiming van de planologische) randvoorwaarden schept ten behoeve van de realisatie van een duurzame glastuinbouwsector ter plaatse met de daarbijbehorende bedrijfsbebouwing en voorzieningen zoals regenwaterbassins, buffertanks voor warmte-opslag en WKK-installaties. Verder wijzen wij betrokkene op hetgeen omtrent dit deelgebied is opgenomen in de Beleidsnota glastuinbouw alsmede in en de gemeentelijke PIT! Structuurvisie. Hierin is het betreffende deelgebied Dwarskade aangemerkt als glastuinbouwconcentratiegebied. Vastgelegd is dat de gemeente uitgaat van het voortbestaan van de glastuinbouw ter plaatse tot 2025. Op dat moment <u>kan</u> worden overwogen om de locatie te transformeren naar een uitbreiding van stedelijke functies als woningbouw, economische functies, groen, water of voorzieningen. Vooralsnog gaat de visie uit van glastuinbouw tot 2025. Overigens merken wij hierbij op dat in de recente Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland, het onderhavige gebied inmiddels ook is aangemerkt als glastuinbouwgebied (i.p.v. transformatiegebied). Het realiseren van de door betrokkene aangegeven ontwikkeling achten wij gelet op het vorenstaande niet haalbaar, en aldus het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
--	--

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

3.7 Deelgebied 6 Rijskade

6.1		
	Ontvangen op:	26 april 2010
	Ontvangen van:	LTO Noord advies Ing. E.W. Lamberts Hoefweg 205A 2665LB Bleiswijk Namens: VOF Van der Lans Plants
	betreft	Nootdorpseweg 3

Ingediende zienswijze(n)

Door betrokkenen worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Betrokkenen geeft aan dat cliënten het oneens zijn met het opnemen van een “wro-zone wijzigingsgebied 2” waardoor de uitbreiding van hun glastuinbouwbedrijf in die richting is uitgesloten. Verder is ter plaatse geen ruimtelijke scheiding in acht genomen, waardoor de woningen op een zeer korte afstand van hun bedrijf en van de insteekweg kunnen worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt dan ook om de mogelijkheid om op korte afstand van het bedrijf van cliënten woningen te bouwen te schrappen.
b.	Betrokkene verzoekt namens cliënten om de in het bestemmingsplan voorgeschreven afstanden van gebouwen, warmteopslagtanks en waterbassins tot de zijdelingse perceelgrens te schrappen en de bestaande afstanden te respecteren
c.	Betrokkene is van mening dat de nieuwe bestemmingsregeling planschade oplevert voor zijn cliënten.

Reactie gemeente

a.	Wij zullen in artikel 28 lid 3 “wijziging verplaatsing woningen naar “Wonen” in “wro-zone – wijzigingsgebied 2” onder a, de opgenomen afstanden van de woning tot de brandweerkazerne resp. de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” vervangen door enerzijds de voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goed woon-en leefklimaat voor de te realiseren woningen en anderzijds de voorwaarde dat de bestaande bedrijvigheid – dus ook het bedrijf van cliënt van betrokkene - door te realiseren niet in zijn bedrijfsvoering mag worden belemmerd. Tot slot zal de “Bedrijfsbestemming” ter plaatse van de functieaanduiding “wro-zone wijzigingsgebied 2” worden vervangen door de bestemming “Agrarisch Glastuinbouw”, zodat een eventuele uitbreiding in die richting in de toekomst planologisch niet onmogelijk wordt gemaakt.
b.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording op dit onderdeel als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.
c.	Indien betrokkene na het doornemen van de beantwoording onder a. en b. nog steeds van mening is dat sprake is van planschade bestaat o.g.v. artikel 6.1 lid 3 Wro, de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van deze schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Overigens is naar onze mening is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op zichzelf onvoldoende aanleiding voor het vergoeden van planschade.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Verwezen wordt naar de conclusie als opgenomen onder paragraaf 2.1 van deze Nota.. Daarnaast zullen in artikel 28 lid 3 “wijziging verplaatsing woningen naar “Wonen” in “wro-zone – wijzigingsgebied 2” onder a, de opgenomen afstanden van de woning tot de brandweerkazerne resp. de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” worden vervangen

door enerzijds de voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goed woon-en leefklimaat voor de te realiseren woningen en anderzijds de voorwaarde dat de bestaande bedrijvigheid door te realiseren niet in zijn bedrijfsvoering mag worden belemmerd. Tot slot zal de "Bedrijfsbestemming" ter plaatse van de functieaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied 2" worden vervangen door de bestemming "Agrarisch Glastuinbouw".