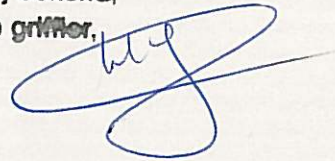


voorschriften

Behoort bij besluit van
de raad der gemeente
Pijnacker-Nootdorp
d.d. 23-02-2006
Mij bekend,
de griffier,



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 17 OKT. 2006
nr. DRM/ARW/ 2006/2859

voorschriften

De voorzitter van de
Commissie van Toezicht op
de Geneeskundige Oefening
in Nederland

De voorzitter van de
Commissie van Toezicht op
de Geneeskundige Oefening
in Nederland

VOORSCHRIFTEN

Inhoud		Blz.
VOORSCHRIFTEN		1
HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten en berekenen	4
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	4
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN	5
Artikel 4	Recreatieve doeleinden bos- en natuurgebied	5
Artikel 5	Duurzaam glastuinbouw	6
Artikel 6	Glastuinbouw	7
Artikel 7	Agrarische doeleinden	9
Artikel 8	Weide	12
Artikel 9	Wonen	13
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden	15
Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden, kleine bedrijven	17
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 13	Horeca	21
Artikel 14	Verkeersdoeleinden	22
Artikel 15	Fiets- en voetpaden	23
Artikel 16	Groen	24
Artikel 17	Water	25
Artikel 18	Waterstaattoeleinden, polderkaden (dubbelbestemming)	26
Artikel 19	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	27
Artikel 20	Hoofdwatertansportleiding (dubbelbestemming)	29
HOOFDSTUK III	BIJZONDERE BEPALINGEN	31
Artikel 21	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	31
Artikel 22	Bouwen langs water	33
HOOFDSTUK IV	ALGEMENE BEPALINGEN	35
Artikel 23	Nadere eisen	35
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	36
Artikel 25	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	37
Artikel 26	Wijzigingsbevoegdheden	38
Artikel 27	Procedurevoorschriften	42
Artikel 28	Aanlegvergunningen	43
Artikel 29	Overgangsbepalingen	44
Artikel 30	Strafrechtelijke bepaling	45
Artikel 31	Slotbepaling	45
BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	svb 1
	Nadere toelichting	svb 5
BIJLAGE 2	INTENTIEVERKLARING	

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2005, vervat in deze voorschriften, en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart (nr.62-105-20) bladen 1 en 2, die deel uitmaken van het plan;
3. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
5. bebouwingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
6. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het bebouwingsvlak;
7. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen begrensd vlak van gronden waar gebouwen zijn toegestaan;
8. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
9. bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):
de binnenwerkse oppervlakte, op de vloer van de ruimten die worden gebruikt of kunnen worden gebruikt voor beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten;
10. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen begrensd vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
13. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

14. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;
15. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd (gedeelte van een) gebouw behorende bij een woning bestemd voor aan het wonen verwante activiteiten, zoals een garage of een berging;
17. erfbebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken die ten dienste staan van het hoofdgebouw op hetzelfde perceel;
18. fruitteeltbedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de teelt van fruit aan houtige gewassen;
19. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een veehouderij-, akkerbouw-, opengronds tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderijen;
21. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op bij elkaar behorende, aaneengesloten gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;
22. horecabedrijf:
restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting;
23. kantoor:
een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard;
24. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
25. opengronds tuinbouwbedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het telen van gewassen in de open grond;

26. paardenhouderij:
het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;
27. peil:
1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;
28. raamprostitutiebedrijf:
een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;
29. scheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende bepalingen gelden;
30. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht;
31. standplaats:
een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
32. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
33. voorgevellijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
34. woning:
een (gedeelte van een gebouw), dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **lengte, breedte en diepte van een gebouw**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. **oppervlakte van een gebouw**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
3. **(bouw)hoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
4. **goothoogte van een gebouw**
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boei-bord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. **inhoud van een gebouw**
boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de vlakken door het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken met inbegrip van erkers en dakkapellen;
6. **afstand tot de zijdelingse (bouw)perceelsgrens**
tussen de zijdelingse grenzen van een (bouw)perceel en enig punt van op dat (bouw)perceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

1. Op enig terrein mag niet zodanig worden gebouwd, dat daardoor op hetzelfde of een ander terrein een toestand, die aan het plan voldoet, daaraan niet meer zou voldoen of een afwijking van het plan zou worden vergroot.
2. Als bedrijfswoning worden en blijven aangemerkt woningen die op of na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan als bedrijfswoning in gebruik of in aanbouw zijn dan wel als bedrijfswoning mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN**Artikel 4 Recreatieve doeleinden bos- en natuurgebied*****Doeleindenomschrijving***

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" (R) zijn bestemd voor ontwikkeling van voorzieningen voor de dagrecreatie, voor ontwikkeling en instandhouding van bos en aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden, en voor waterhuishouding met de daarbij behorende bouwwerken, verkeersvoorzieningen zoals:
 - fiets-, voet- en ruiterspaden,
 - parkeerplaatsen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de parkeerplaatsen niet meer dan 1000 m² mag bedragen, en andere werken.
2. Een ecologische verbindingszone ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbindingszone" over een strook met een incidentele minimumbreedte van 5 m ten behoeve van faunapassages en ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden:
 - in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
 - op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden.

Bouwvoorschriften

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van beheer, faunapassages ten behoeve van de ecologische verbindingszone en andere bouwwerken worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor de beschreven doeleinden waarbij
 - a. de hoogte van gebouwen niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m mag bedragen.
4. Op de gronden als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend faunapassages ten behoeve van de ecologische verbindingszone en andere bouwwerken worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor de beschreven doeleinden waarbij de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 5

Duurzaam glastuinbouw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als "Duurzaam glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken.

Bouwvoorschriften

2. Op en in gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, waaronder één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, kassen en andere bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig bedrijf.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en de) volgende bepalingen:
 - a. kassen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen anders dan kassen, mogen uitsluitend in de daartoe op de plankaart aangewezen vlak "hoofdbebouwing" worden gebouwd;
 - c. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, met de voorgevels in of achter de voorgevellijn;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - e. de afstand tussen kassen en gevoelige functies mag niet minder bedragen dan 25 m;
 - f. de goothoogte/ hoogte van bouwwerken en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	goothoogte hoogte	
gebouwen, waaronder kassen:	6 m	-
aan- of uitbouwen en bijgebouwen:	2,7 m	3,5 m
overkappingen:		3 m
andere bouwwerken, binnen bebouwingsvlak:	-	10 m
overige andere bouwwerken, buiten bebouwingsvlak:	-	2 m

Artikel 6

Glastuinbouw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als "Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken.

Bouwvoorschriften

2. Op en in gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, waaronder één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, kassen en andere bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig bedrijf.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en de) volgende bepalingen:
 - a. kassen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen anders dan kassen, mogen uitsluitend in de daartoe op de plankaart aangewezen vlak "hoofdbebouwing" worden gebouwd;
 - c. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, met de voorgevels in of achter de voorgevellijn;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - e. de afstand tussen kassen en gevoelige functies mag niet minder bedragen dan 25 m;
 - f. de goothoogte/ hoogte van bouwwerken en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	goothoogte	hoogte
gebouwen, waaronder kassen:	6 m	-
aan- of uitbouwen en bijgebouwen:	2,7 m	3,5 m
overkappingen:		3 m
overige andere bouwwerken, buiten bebouwingsvlak:	-	2 m

Wijziging glastuinbouw Nieuwkoopseweg 42 naar wonen en weide

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden gelegen aan de Nieuwkoopseweg 42, binnen de grens "wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en Weide", geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in "Wonen" en "Weide", met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

- a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak mag naast de bestaande dienstwoning, ten hoogste één woning worden gebouwd;
- b. vooraf dient vast te staan dat alle overige bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen de kassen, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 9 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- c. het bepaalde in artikel 9 (Wonen), artikel 8 (Weide) is van overeenkomstige toepassing;
- d. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- e. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- f. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Artikel 7**Agrarische doeleinden****Doeleinden**

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden", (A), zijn bestemd voor:
 - a. agrarische doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	agrarische doeleinden
a	algemeen: grondgebonden agrarische bedrijven
p	paardenhouderij agrarische bedrijven gericht op het houden van paarden
h	hoveniersbedrijf
 - b. Een ecologische verbindingszone ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbindingszone" over een strook met een incidentele minimumbreedte van 5 m ten behoeve van faunapassages en ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden:
 1. in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
 2. op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden;
 - c. sloten, oevers, taluds en andere watergangen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen, waaronder één bedrijfswoning, tenzij op de plankaart bij de betreffende bestemming de aanduiding "zonder bedrijfswoning" voorkomt,
 - b. andere bouwwerken, die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf, en
 - c. faunapassages ten behoeve van de ecologische verbindingszone tot een hoogte van 3,50 m.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en de) volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevellijn;
 - c. de inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan

750 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud;

- d. de goothoogte van de gebouwen mag, met uitzondering van het bepaalde onder f, niet meer bedragen dan 6 m;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen silo's, mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - f. de goothoogte en hoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 2,7 m en 3,5 m bedragen, en de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 m;
5. Met uitzondering van het bepaalde in lid 4 mogen kassen worden gebouwd op gronden direct aansluitend aan de bestemming "Glas-tuinbouw" als bedoeld in artikel 6, met dien verstande dat de:
- a. afstand tussen kassen en gevoelige functies niet minder bedraagt dan 25 m;
 - b. kassen uitsluitend bij bestaande glastuinbouwbedrijven mogen worden gebouwd;
 - c. totale oppervlakte aan kassen bij elk bestaand glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 2 ha;
 - d. goothoogte van kassen niet meer bedraagt dan 6 m.

Wijziging agrarische doeleinden Nieuwkoopseweg 19 naar wonen en weide

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden gelegen aan de Nieuwkoopseweg 19 binnen de grens "wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en Weide" geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in "Wonen" en "Weide", met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankkaart verwijderd:
- a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak mag naast de bestaande dienstwoning ten hoogste één woning worden gebouwd indien ten minste de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 - b. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 9 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
 - c. binnen het te verwijderen bouwperceel wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze de bestemming "Weide";
 - d. elke wijziging omvat in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwperceel;
 - e. het bepaalde in artikel 9 (Wonen), artikel 8 (Weide) is van overeenkomstige toepassing;
 - f. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;

- g. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- h. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Artikel 8**Weide*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Weide" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. weide,
 - b. hobbymatig grondgebonden agrarisch gebruik,
 - c. fiets- en voetpaden, en
 - d. sloten en andere watergangen.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, en schuilgelegenheden tot een oppervlakte van maximaal 20 m².
3. Met uitzondering van het bepaalde in lid 2 mogen kassen worden gebouwd op gronden direct aansluitend aan de bestemming "Glastuinbouw" als bedoeld in artikel 6, met dien verstande dat de:
 - a. afstand tussen kassen en gevoelige functies niet minder bedraagt dan 25 m;
 - b. kassen uitsluitend bij bestaande glastuinbouwbedrijven mogen worden gebouwd;
 - c. totale oppervlakte aan kassen bij elk bestaand glastuinbouwbedrijf niet meer mag bedragen dan 2 ha;
 - d. goothoogte van kassen niet meer bedraagt dan 6 m.

Artikel 9**Wonen*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de bijbehorende erfbouw, een kantoor ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "kantoor toegestaan" een en ander met inachtneming van het bepaalde op de plankaart.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - woningen met de daarbij behorende erfbouw, en
 - een kantoor ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "kantoor toegestaan".

3. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en de) volgende bepalingen:

woningen

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de code van de bestemming "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
- b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd, met de voorgevels in de voorgevellijn;
- c. de inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud;
- d. de goothoogte en de hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte en hoogte meer bedraagt, de goothoogte en hoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte;

erfbouw en overkappingen

- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder f;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden, buiten de oorspronkelijke woning;
- g. aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de betreffende woning worden gebouwd, behoudens in die gevallen dat erfbouw vóór het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning bestaan of rechtens mogen bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

- h. de goothoogte en hoogte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 2,7 m en 3,5 m bedragen, en de hoogte van overkappingen niet meer dan 3 m
- i. in afwijking van het bepaalde onder h mag de hoogte van de aan- of uitbouwen en bijgebouwen over een diepte van 3 m, gemeten vanuit de achter- dan wel de zijgevel van de woning, niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning. Deze bebouwing mag worden voorzien van een balustrade die voor tenminste 80% open is;
- j. in afwijking van het bepaalde onder h en i mag indien er sprake is van aan- of uitbouwen en bijgebouwen aan een woning of woongebouw met meerdere bouwlagen de hoogte niet meer bedragen 0,25 m meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van die woning of woongebouw;
- k. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat, van ten hoogste 2 m;
- l. overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- m. de oppervlakte van een kantoor als bedoeld in lid 2 mag niet meer bedragen dan 100 m².

Artikel 10**Maatschappelijke doeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als "Maatschappelijk doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	maatschappelijke doeleinden
a	algemeen: maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening
v	volkstuinen
j	jeugdcentrum/ scouting
 - b. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen, waaronder één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" en andere bouwwerken worden gebouwd.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en de) volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 70% bedragen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "j";
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
vlaggen- en andere masten:	8 m
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein met een gebouw:	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken:	2 m

5. In afwijking van het bepaalde in lid 4 mogen gebouwen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "v" met dien verstande dat:
- a. de hoogte van gebouwen en ander bouwwerken niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - b. de oppervlakte van elk bouwwerk niet meer bedraagt dan 6 m²;
 - c. het bebouwingspercentage per tuin niet meer bedraagt dan 10% met een maximum van 20 m².

Artikel 11**Bedrijfsdoeleinden, kleine bedrijven*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden, kleine bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven van beperkte omvang, zoals één- of tweemansbedrijven, passend binnen de categorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten",
 - b. detailhandel, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "detailhandel",
 - c. stalling van caravans, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "caravanstalling toegestaan",
 - d. houtopstanden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "houtopstanden", en
 - e. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning waar op de plankaart de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" voor komt, en andere bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en) de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd waarbij de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf niet meer dan 200 m² mag bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 200 m² bedraagt, de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
 - b. bij elke bedrijfsvestiging mag de oppervlakte van de kantoorruimte niet meer dan 30% van de totale bebouwde vloeroppervlakte bedragen;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m;
 - d. de inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³;

- e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein met een gebouw:	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken:	2 m

- f. geen gebouwen mogen worden gebouwd voor de voorgevellijn.

Vrijstelling hoogte erf- en terreinafscheiding

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van een hoofdgebouw tot een hoogte van 2 m.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 en 6 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 van de planvoorschriften.

Artikel 12**Bedrijfsdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,

<i>code</i>			
Bo	Handel en opslag volumineuze goederen	Nieuwkoopseweg	32a
Bp	Productiebedrijf	Katwijkerlaan	11
Bo	Handel en opslag volumineuze goederen	Katwijkerlaan	33
Bg	grondverzetbedrijf	Katwijkerlaan	55

- b. houtopstanden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "houtopstanden", en
- c. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen, rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning waar op de plankaart de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" voor komt, en andere bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en) de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. bij elke bedrijfsvestiging mag de oppervlakte van de kantoorruimte niet meer dan 30% van de totale bebouwde vloeroppervlakte bedragen;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m;
 - d. de inhoud van een woning inclusief de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 750 m³;

- e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
luifels, vlaggen- en andere masten:	6 m
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein met een gebouw:	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken:	2 m

Gebruiksbeplating opslag productiebedrijf

5. Het gebruik van gronden voor opslag ten behoeve van bedrijven, op de plankaart aangegeven met de nadere code p, mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing plaatsvinden.

Vrijstelling ander soort bedrijf

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1. Vrijstelling is alleen mogelijk voor bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2.

Vrijstelling hoogte erf- en terreinafscheiding

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van een hoofdgebouw tot een hoogte van 2 m.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6 en 7 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 van de planvoorschriften.

Artikel 13

Horeca

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijf,
 - b. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen, waaronder één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" en andere bouwwerken worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van het bedrijf.
3. De bedrijfswoning is bestemd voor de vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijke huisvesting van het huishouden van de persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse leiding is belast.
4. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en) de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 %;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
vlaggen- en andere masten:	8 m
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein met een gebouw:	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken:	2 m

Artikel 14**Verkeersdoeleinden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende voorzieningen: wegen, in- en uitvoeg- en opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en groenstroken met beplanting, watergangen en parkeerplaatsen één en ander met bijbehorende andere bouwwerken.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen enkel ten behoeve van de bestemming ondergeschikte gebouwen, zoalsabri's, telefooncellen en kabelkasten, en andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeerstekens, en -regelininstallaties en straatmeubilair worden opgericht.
3. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en) de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van licht- en andere masten, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - c. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 15**Fiets- en voetpaden*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor "Fiets- en voetpaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen enkel ten behoeve van de bestemming andere bouwwerken worden opgericht.
3. Voor het bouwen gelden de (aanduidingen op de plankaart en) de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van licht- en andere masten, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - b. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 16**Groen*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, watergangen en -partijen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen enkel ten behoeve van de bestemming andere bouwwerken worden opgericht waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 17**Water*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen met de daarbij behorende taluds en oevers en voor de waterhuishouding en voor instandhouding en verbetering van ecologische waarden één en ander met bijbehorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, beschoeiingen en dergelijke.
2. Een ecologische verbindingszone ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbindingszone" over een strook met een incidentele minimumbreedte van 5 m ten behoeve van faunapassages en ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden:
 - in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
 - op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen enkel ten behoeve van de bestemming andere bouwwerken zoals duikers, bruggen, faunapassages ten behoeve van de ecologische verbindingszone worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 18**Waterstaattoeleinden, polderkaden (dubbelbestemming)*****Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankkaart voor "Waterstaattoeleinden, polderkaden" (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering en waterhuishouding één en ander met daarbij behorende taluds en oevers en de bijbehorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, beschoeiingen en dergelijke.

Vorrangsregel waterstaattoeleinden

2. Gebruik en bebouwing van de gronden als bedoeld in lid 1 overeenkomstig de andere daaraan gegeven bestemmingen en de bij die bestemmingen behorende voorschriften is uitsluitend toegestaan voor zover de belangen van de doeleinden als bedoeld in lid 1 daardoor niet worden geschaad.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 1 andere bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte van 3 m.
4. Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere bestemmingen en de daarbij behorende voorschriften winnen burgemeester en wethouders advies in van de beheerder van de betreffende waterkering.

Artikel 19

Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)***Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn binnen de daarbij aangegeven afstand ter weerszijden van de leiding, met daarbij vermeld de diameter en de druk, mede bestemd voor aardgastransportleiding en de bescherming daarvan:

afstand ter weerszijden van de leiding	diameter in inches	druk
4 m	12"	40 bar

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstand bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

Aanlegvergunning

4. Onverminderd het elders in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere bouwwerken en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 5 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. aanleggen, vergraven en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
 - a. vallende onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen;
 - b. waarvoor ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan vergunning is verleend.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding en, daarmee samenhangend, de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

7. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van aanlegvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de gasleiding en, daarmee samenhangend, de gasvoorziening niet onevenredig worden geschaad en de eventueel ter voorkoming van schade te stellen voorwaarden.

Artikel 20**Hoofdwatertransportleiding (dubbelbestemming)*****Bouwen en gebruik***

1. Daar waar op de plankaart een hoofdwatertransportleiding (dubbelbestemming) is aangeduid, mogen de gronden binnen een afstand van 3 m tot het hart van die leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstand bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 21 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

Aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

1. In de op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aangeduide gronden zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig.
In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Aanlegvergunningsplicht

2. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, het boren in gronden en het indrijven of inbrengen van voorwerpen in gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - d. het ophogen en egaliseren van gronden;
 - e. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Uitzonderingen aanlegvergunningsplicht

3. Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 - c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

4. De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de moge-

lijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

- b. vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Wijziging inhoudende wijziging of verwijdering van de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "gebied met archeologische verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:
 - a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
 - b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

Procedure bij wijziging

- 6. Bij wijziging wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 van de planvoorschriften.

Artikel 22**Bouwen langs water*****Bouwen***

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 17 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 23****Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij de toepassing van deze voorschriften nadere eisen stellen met betrekking tot:
 - a. de situering van bebouwing met het oog op het handhaven en versterken van de karakteristiek van de lintbebouwing en landschappelijke inpassing;
 - b. de situering van gebouwen en de inrichting van terreinen met het oog op het voorkomen van hinder voor omwonenden;
 - c. de situering van gebouwen en de inrichting van terreinen met het oog op de monumentale waarde van de als zodanig aangeduide panden, die zijn aangewezen als gemeentelijk monument;
 - d. de situering van de ontsluiting van percelen in verband met aspecten als verkeersoverlast, verkeersveiligheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de situering, landschappelijke inpassing en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat voor bedrijfsmatige en/of recreatieve activiteiten per werknemer 1 parkeerplaats en per bezoeker 0,5 parkeerplaats wordt geëist;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, waarbij in geval van plaatsing voor de voorgevelrooilijn en/of langs een openbare weg een hoogte kan worden geëist van niet meer dan 1 meter.
2. De nadere eisen mogen slechts worden gesteld:
 - met het doel te voorkomen, dat de belangen van derden worden geschaad of dat afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan of dat de stedenbouwkundige eenheid van de bebouwing wordt verstoord;
 - met het oog op de beperking van overlast en op de veilige bereikbaarheid van gronden en bouwwerken.

Artikel 24**Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - c. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Gebruik als paardenbak

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van gronden op de plankaart aangegeven als "Agrarische doeleinden, algemeen" als paardenbak.

Vrijstelling paardenbak

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het gebruiken van gronden behorende bij woningen, waaronder begrepen bedrijfs- en dienstwoningen, niet zijnde recreatiewoningen, als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:
 - a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij eenzelfde bedrijf,
 - b. de paardenbak in de nabijheid van de betreffende woning respectievelijk de hoofdbouw van het betreffende bedrijf wordt gesitueerd,
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt, en
 - d. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 25**Algemene vrijstellingsbevoegdheden*****Vrijstellingen***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en scheidingslijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten vanaf peil tot een hoogte van 15 m.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 van de planvoorschriften.

Artikel 26**Wijzigingsbevoegdheden**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en met in achtneming van het bepaalde in artikel 27 "Procedurevoorschriften", om de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 7 "Agrarische doeleinden", die liggen binnen het bebouwingsvlak, te wijzigen in bestemmingen ten behoeve van en naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten zoals die zijn omschreven in Hoofdstuk E van de "Intentieverklaring inzake de realisering van het bosplan De Balij in Pijnacker" van 1991, zoals deze als bijlage 2 bij deze voorschriften is gevoegd, mits tevens voldaan wordt aan de volgende criteria:
 - vestiging van andere bedrijvigheid dient in beginsel in de bestaande bebouwing plaats te vinden,
 - vestiging van andere bedrijvigheid mag ter plaatse geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben,
 - vestiging van andere bedrijvigheid mag uit milieuhygiënisch oogpunt niet bezwaarlijk zijn,
 - vestiging van andere bedrijvigheid mag niet bezwaarlijk zijn vanuit het oogpunt van de ontwikkeling en instandhouding van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Wijziging van voormalig agrarisch bouwperceel naar andere bestemmingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden als bedoeld in artikel 7, "Agrarische doeleinden", geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bebouwingsvlak te wijzigen in de hierna genoemde bestemming, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bebouwingsvlak van de plankaart verwijderd:

wijziging in bestemmingen in acht te nemen bepalingen

"Wonen", "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" "Weide"	a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze dezelfde bestemming als de omringende gronden, te weten de bestemming "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied", en "Weide" b. elke wijziging omvat in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bebouwingsvlak; c. het bepaalde in artikel 9 "Wonen", artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en artikel 8 is van overeenkomstige toepassing; d. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot; e. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
---	--

- "Wonen"** met extra woning(en),
"Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied"
"Weide"
- a. binnen het te wijzigen bebouwingsvlak mag naast de bestaande dienstwoning:
 1. ten hoogste één woning worden gebouwd indien ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 2. ten hoogste twee woningen worden gebouwd indien ten minste 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 - b. de te slopen bedrijfsbebouwing mag zich op verschillende percelen bevinden, maar er dient een minimale hoeveelheid bebouwing van 250 m² per perceel gesloopt te zijn;
 - c. vooraf dient vast te staan dat alle overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 9 "Wonen", als zodanig mogen worden aangemerkt;
 - d. binnen het te wijzigen bebouwingsvlak wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze dezelfde bestemming als de omringende gronden, te weten de bestemming "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" danwel "Agrarische doeleinden, algemeen";
 - e. het bepaalde in artikel 9 "Wonen", artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en artikel 8 "Weide";
 - f. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
 - g. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
 - h. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Wijziging glastuinbouw naar andere bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden als bedoeld in artikel 6 "Glastuinbouw", geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de hierna genoemde bestemming, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

wijziging in bestemming in acht te nemen bepalingen

- "Wonen"** met extra woning(en) a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak mag naast de bestaande dienstwoning:
- "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied", "Agrarische doeleinden algemeen"**
- "Weide"**
1. ten hoogste één woning worden gebouwd indien ten minste 5.000 m² aan bestaande kassen worden gesloopt,
 2. ten hoogste twee woningen worden gebouwd indien ten minste 10.000 m² aan bestaande kassen worden gesloopt,
 3. ten hoogste drie woningen worden gebouwd indien ten minste 15.000 m² aan bestaande kassen worden gesloopt;

- b. de te slopen kassen mogen zich op verschillende percelen bevinden, maar er dient een minimale hoeveelheid bestaand glas van 1.000 m² per perceel gesloopt te zijn;
- c. vooraf dient vast te staan dat alle overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 9 "Wonen", als zodanig mogen worden aangemerkt;
- d. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze dezelfde bestemming als de omringende gronden, te weten de bestemming "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied", "Agrarische doeleinden, algemeen" danwel "Weide";
- e. het bepaalde in artikel 9 "Wonen", artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied", artikel 7 lid 1, met de nadere code a "Agrarische doeleinden, algemeen" met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 5 voor wat betreft de bouw van kassen, en artikel 8 "Weide", is van overeenkomstige toepassing;
- f. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- g. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- h. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;

Wijziging van bedrijven naar andere bestemmingen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden als bedoeld in artikel 11 "Bedrijfsdoeleinden, kleine bedrijven" en artikel 12 "Bedrijfsdoeleinden", geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de hierna genoemde bestemming, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

wijziging in bestemmingen in acht te nemen bepalingen

- | | |
|---|---|
| "Wonen" "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied"
"Agrarische doeleinden algemeen" "Weide" | <ul style="list-style-type: none"> a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze dezelfde bestemming als de omringende gronden, te weten de bestemming "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en "Agrarische doeleinden, algemeen", "Weide"; b. elke wijziging omvat in elk geval alle woonruimten binnen het te wijzigen bestemmingsvlak; c. het bepaalde in artikel 9 "Wonen", artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en artikel 7 lid 1 met de nadere code a, "Agrarische doeleinden algemeen", met uitzondering van het bepaalde in |
|---|---|

- artikel 7 lid 5 voor wat betreft de bouw van kassen, en artikel 8 "Weide", is van overeenkomstige toepassing;
- d. het aantal woningen binnen elk bebouwingsvlak mag niet worden vergroot;
 - e. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- "Wonen"** met extra woning(en),
"Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied"
"Agrarische doeleinden, algemeen" **"Weide"**
- a. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak mag naast de bestaande bedrijfswoning:
 - 1. ten hoogste één woning worden gebouwd indien ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 - 2. ten hoogste twee woningen worden gebouwd indien ten minste 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 - 3. ten hoogste drie woningen worden gebouwd indien ten minste 3.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt;
 - b. de te slopen bedrijfsbebouwing mag zich op verschillende percelen bevinden, maar er dient een minimale hoeveelheid bebouwing van 250 m² per perceel gesloopt te zijn;
 - c. vooraf dient vast te staan dat alle overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 9 "Wonen", als zodanig mogen worden aangemerkt;
 - d. binnen het te wijzigen bestemmingsvlak wordt een oppervlakte van maximaal 800 m² van de gronden aangewezen als "Wonen" en voorzover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen krijgen deze dezelfde bestemming als de omringende gronden, te weten de bestemming "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en "Agrarische doeleinden, algemeen";
 - e. het bepaalde in artikel 9 "Wonen" en artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" en artikel 7 lid 1 met de nadere code a "Agrarische doeleinden algemeen" met uitzondering van het bepaalde in artikel 7 lid 5 voor wat betreft de bouw van kassen, en artikel 8 "Weide", is van overeenkomstige toepassing;
 - f. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
 - g. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
 - h. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Procedure bij wijziging

- 5. Bij wijziging wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 27 van de planvoorschriften.

Artikel 27**Procedurevoorschriften**

Op de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 en artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 28

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 4 "Recreatieve doeleinden, bos en natuurgebied" (R) artikel 7 lid 1, met de nadere code a "Agrarisch doeleinden, algemeen", en artikel 8 "Weide"(We) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken uit te voeren:
 - a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van dijken of andere taluds of vergraven van aanwezige dijken of andere taluds;
 - c. het vergroten of verkleinen van waterlopen of sloten dan wel het wijzigen van het profiel en/of het beloop of het graven of dempen daarvan;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben voorzover de Boswet en de krachtens die wet gestelde eisen niet van toepassing zijn;
 - e. het scheuren of frezen van grasland;
 - f. het aanbrengen van onder- of bovengrondse leidingen voor transport, energie of telecommunicatie en de daarmee verband houdende constructies en installaties.
2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normaal onderhoud, herstel en beheer van reeds bestaande graslanden, oppervlakteverhardingen, watergangen en houtopstanden betreffen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. De in lid 1 bedoelde vergunningen worden pas verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
4. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,
 - advies is ingewonnen van een agrarisch deskundige.

Artikel 29**Overgangsbepalingen*****Bouwen***

1. Bouwwerken, welke op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende dan wel krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning, dan wel krachtens een instemming met een melding welke is of moet worden meegedeeld en die afwijken van dit plan, mogen mits de bestaande afwijkingen daarbij naar aard niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden herbouwd indien het bouwwerk is tenietgedaan door een calamiteit, behoudens onteigening overeenkomstig de wet; een bouwvergunning dient te worden aangevraagd binnen 2 jaar nadat het gebouw teniet is gegaan;
 - c. tot niet meer dan 115 % van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid met inachtneming van de grenzen welke voor het bouwen ter plaatse zijn bepaald.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bepaalde in lid 1 onder a voor het geheel herbouwen van een bouwwerk anders dan na calamiteit.

Gebruik

3. Het ten tijde van het van kracht worden van het dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van het gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:
 - het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
 - dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
 - burgemeester en wethouders tijdig aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Artikel 30**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 21 lid 2, 24 lid 1 en artikel 28 lid 1 wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Katwijk en Nieuwkoop 2005.

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999, 2^e druk 2001)

svb 2

Categoriele bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden				Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerking	
Tabel 1: Bedrijven											
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	1	30	2	B	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	1	30	2		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	* < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2 B	
40	Gasdistributiebedrijven:										
40	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	* blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	* < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B	
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	1	1	10	1		
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	30	2		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2		
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30	30	2	1	30	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2		
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2		
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2	2	30	2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	VERVOER OVER LAND										
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2 D	
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1		

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	2	1	30	2	B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9000.3	* verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	1	30	2	B L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	2	1	30	2	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	30	2	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	30	2	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN										
butaan, propaan, LPG:										
* bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	-	-	30	2		
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):										
* < 10.000 l	-	-	-	30	-	-	30	2		D
brandbare vloeistoffen:										
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	1	B	
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	-	30	2	B	
munitie:										
* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	1		
* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	2		
bestrijdingsmiddelen:										
* < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	1	B	
* >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	2	B	
INSTALLATIES										
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	2		
laboratoria:										
* medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	2		
* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	1		
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10	1	
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	1	30	2		D
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	1	30	2		
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
stookinstallaties:										
* gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	2	
* olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	2	
luchtcompressoren	10	10	30	10	1	1	30	2		D
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	30	2	1	30	2	B	
zendinstallaties:										
* FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10	1	
* GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10	1	

Categorie 1 t/m 2; Selectie Amer

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

4. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer* (saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

klasse	grootste afstanden
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemonverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemonverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemonverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- cat. : categorie
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productie-capaciteit
- p.o. : productie-oppervlak
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar

BIJLAGE 2

INTENTIEVERKLARING



Aanleg bosgebied de Balij in de gemeente Pijnacker

INTENTIE-VERKLARING

Inzake de realisering van het bosplan De Balij in Pijnacker,

Bij deze intentie-verklaring behoren de tekeningen:

- 1 - "Bestemmingen"
- 2 - "Aankoopgrenzen en fasering"

A. Inleiding

A1. Vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen.

De stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland (waarin vertegenwoordigd zijn de provincie Zuid-Holland en de ministeries van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) heeft het vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen in december 1989 vastgesteld en ter accordering voorgelegd aan de betrokken instanties. In het vlekkenplan is (globaal) aangegeven waar bos dient te worden aangelegd en waar andere functies (met name glastuinbouw) kunnen worden gehandhaafd of worden gerealiseerd.

Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Nootdorp hebben in de loop van 1990 definitief met het vlekkenplan ingestemd.

Hoewel de gemeente Pijnacker in haar reactie (d.d. 20 juli 1989) op het voorlopig door de stuurgroep Randstadgroenstructuur vastgestelde vlekkenplan in hoofdlijnen daarmee heeft ingestemd, heeft de gemeente Pijnacker in de raadsvergadering van 26 oktober 1990 de besluitvorming over definitieve instemming met het vlekkenplan opgeschort, in afwachting van nader overleg met de betrokken agrariërs.

A2. Inrichtingsplan De Balij.

De stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland heeft in oktober 1990 het inrichtingsplan "De Balij" (de uitwerking van het te bebossen gebied uit het vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen) voorlopig vastgesteld en voor reactie aangeboden aan het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Nootdorp, Pijnacker en Zoetermeer. Over het inrichtingsplan "De Balij" heeft de stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland informatie-avonden gehouden in Nootdorp (op 8 november 1990) en in Pijnacker (op 14 november 1990). Hierbij is de mogelijkheid geboden om schriftelijk op het plan te reageren tot 31 december 1990.

A3. Petite.

Op de informatie-avond in Pijnacker, op 14 november 1990 heeft een groep van 18 agrariërs hun brief aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Pijnacker, d.d. 6 november 1990, bij wijze van petitie aangeboden aan de voorzitter van de stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland, gedeputeerde Peter van Heemst.

In deze petitie wordt aangegeven, waarom de groep agrariërs tegen de voorgestelde bosaanleg is. In de petitie zijn, indien bosaanleg onvermijdelijk is, twee globale alternatieve voorstellen met betrekking tot de planologische procedure en aankoop-procedure aangegeven. In de voorstellen wordt ingegaan op de bestemmingsplan-procedure, de wijze waarop en de condities waaronder verwerving van de voor bosaanleg benodigde gronden dient plaats te vinden, alsmede een eventuele gefaseerde uitvoering van het bosplan. Beide voorstellen gaan uit van een snelle aankoopprocedure teneinde onzekerheid voor de betreffende agrariërs zoveel mogelijk te voorkomen.

De petitie verzoekt de instelling van een commissie van goede diensten teneinde voorgestelde alternatieven uit te werken. Hiermee is tijdens de informatie-avond in Pijnacker op 14 november 1990 door ministerie, provincie en gemeente ingestemd.

B. Commissie van goede diensten.

B1. Instelling commissie van goede diensten.

De commissie van goede diensten is per 15 november 1990 ingesteld. De commissie heeft vergaderd op 15 november 1990, 14 december 1990, 12 februari 1991, 22 maart 1991, 15 mei en 29 mei 1991.

Daarnaast heeft een tussentijdse rapportage van de werkzaamheden van de commissie van Goede Diensten aan de raadscommissie Ruimtelijke Ordening van de gemeente Pijnacker plaatsgevonden op 10 april 1991.

B2. Samenstelling commissie van goede diensten.

De commissie bestond uit de volgende personen:

namens de Provincie Zuid-Holland:

(oud-)gedeputeerde Van Heemst en lid van Provinciale Staten (voorzitter),
dhr. Van Steenberghe,
dhr. Lagerwey

(Bij de college-wisseling van Gedeputeerde Staten op 16 april 1991 is dhr. van Heemst opgevolgd door gedeputeerde mw. Blok. In onderling overleg is daarbij afgesproken, dat dhr. Van Heemst de provincie blijft vertegenwoordigen bij de afronding van de werkzaamheden van de commissie van Goede Diensten).

namens het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij:

dhr. Harreveld,
dhr. Meijerink

namens de Gemeente Pijnacker:

wethouder Bos,

dhr. Hulswit,

dhr. Doodeman,

namens de Agrariërs in de Balij:

dhr. Appelman (adviseur agrariërs),

dhr. Van de Werf,

dhr. Van Leeuwen,

dhr. Vieveen,

Als toehoorders waren aanwezig bij de commissievergaderingen:

namens het Agrarisch Overlegorgaan Pijnacker:

dhr. Ripping,

dhr. Hoogerbrugge.

B3. Opdracht.

De commissie van goede diensten heeft zich, naar aanleiding van de petitie, als opdracht gesteld de aspecten grondverwerving, planologie en fasering van de aanleg in onderling overleg nader uit te werken, met als doel het bereiken van overeenstemming op deze punten en deze overeenstemming vast te leggen in een intentie-verklaring van betrokken partijen.

B4. Werkwijze.

De commissie van goede diensten heeft een werkgroep ingesteld, bestaande uit:

dhr. Lagerwey (provincie Zuid-Holland),

dhr. Harreveld (ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij),

dhr. Meijerink (ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij),

dhr. Hulswit (gemeente Pijnacker),

dhr. Doodeman (gemeente Pijnacker),

dhr. Appelman (adviseur agrariërs),

dhr. van de Werf (agrariërs),

dhr. van Leeuwen (agrariërs),

dhr. Vieveen (agrariërs).

De werkgroep heeft de verschillende aspecten uitgewerkt en besproken. De resoluten van het werkgroepoverleg zijn voorgelegd aan de commissie van goede diensten.

B5. Inspraak op het inrichtingsplan de Balij.

In de commissie-vergadering van 14 december 1990 is door de agrariërs uitstel van de inspraaktermijn op het inrichtingsplan de Balij gevraagd en verkregen tot 1 februari 1991. In onderling overleg is nadien bepaald, dat de inspraakreactie mondeling zou worden ingediend tijdens gesprekken tussen betrokken agrariërs en vertegenwoordigers van de gemeente Pijnacker en het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Deze gesprekken hebben plaatsgevonden op 7, 8 en 15 februari 1991.

C. Vertrekpunten voor de commissie van goede diensten.

C1. Algemeen.

Streefdoel voor de commissie van goede diensten is - met als achtergrond het noodgedwongen vertrek van de agrariers in verband met de geplande bosaanleg - het bereiken van een zodanige overeenstemming over de wijze waarop en de condities waaronder grondverwerving, planologische aspecten en fasering van de aanleg plaatsvinden, dat alle betrokken partijen medewerking verlenen aan de realisering van het bosgebied de Balij in Pijnacker, met de petitie als vertrekpunt. Daarbij zal hetgeen is overeengekomen en is vastgelegd in deze intentie-verklaring betrekking hebben op alle agrariers in het gebied de Balij voorzover gelegen in de gemeente Pijnacker.

C2. Bezwaren.

Oogmerk voor de commissie van goede diensten is - door het bereiken van overeenstemming zoals in deze intentie-verklaring is weergegeven - het intrekken van de bezwarenprocedures tegen het vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen en het inrichtingsplan de Balij door de betrokken agrariërs. De agrariërs geven hiermee tevens te kennen af te zullen zien van verdere bezwarenprocedures tegen plannen die leiden tot de aanleg van het bosgebied de Balij (wijziging naar en uitwerking van de recreatieve bestemming op de gronden met een agrarische bestemming klasse B en bestemmingsplanherziening voor de bebouwingsstroken langs de Katwijkerlaan en de Nieuwkoopseweg). De procedure-termijnen voor deze plannen kunnen door het afzien van bezwaren door betrokken agrariërs worden verkort. Dit wordt zowel in het belang van betrokken agrariërs geacht, als in het belang van de aanleg van het bosgebied.

C3. Grondverwerving.

In de petitie van de agrariërs is aangegeven dat volledige bedrijven dienen te worden aangekocht conform de uitgangspunten en jurisprudentie van de Onteigeningswet. Indien niet tot minnelijke overeenstemming kan worden gekomen, dient volgens de petitie zo spoedig mogelijk te worden onteigend via de rechter. Voorts is in de petitie aangegeven, dat bij aankoop van de gronden, de bij het bedrijf behorende gebouwen dienen te worden verworven, tenzij in onderling overleg en met gemeenschappelijk goedvinden tussen verkopende en aankopende partij hiervan wordt afgeweken.

Een eventuele fasering in de grondverwerving mag volgens de petitie geen belemmering vormen voor agrariërs die hun bedrijf op een eerder moment wensen te verkopen.

C4. Planologie.

Voorkomen dient te worden dat de betreffende agrarische bedrijven door een lange bestemmingsplanprocedure gedurende een lange tijd in onzekerheid verkeren ten aanzien van het moment waarop een bedrijf kan worden verkocht, met als gevolg mogelijke stagnatie en belemmering in de bedrijfsvoering.

Voor de huidige bedrijfsgebouwen dient een zinvolle herbestemming te worden gevonden, passend bij het karakter van het toekomstig bosgebied en inpasbaar in de huidige bebouwingsstroken langs de Katwijkerlaan en de Nieuwkoopseweg.

C5. Fasering van de aanleg.

Door middel van een fasegewijze aanleg van het bosgebied dient zoveel mogelijk te worden voorkomen, dat de agrariërs die hun bedrijf nog niet hebben beëindigd schade ondervinden van de reeds ingeplante delen van het bosgebied.

Bij een fasering dient te worden gestreefd naar het zo snel mogelijk realiseren van het provinciale fietspad 227 over de centrale as.

Bij een fasering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bosgebieden (Floriade-bos en Bieslandse Bos), bij reeds door de overheid verworven gronden (met een zekere aaneengesloten omvang) en bij de individuele situatie van de agrariërs (leeftijd, opvolgingssituatie).

C6. Begrenzing bosgebied bij de bedrijfsgebouwen.

Via bezoeken aan de betreffende bedrijven zijn de wensen van de agrariërs geïnventariseerd. Deze wensen hebben met name betrekking op de begrenzing van het bosgebied. Hoewel dit aspect niet voortkomt uit de petitie van de agrariërs, zijn betrokken partijen van mening dat, mede in het kader van het inrichtingsplan, gestreefd dient te worden naar overeenstemming over de inrichting van het bosgebied en de begrenzing van het bosgebied bij de bedrijfsgebouwen.

D. Grondverwerving.

D1. Verwerving op onteigeningsbasis.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zal de gronden aankopen op basis van onteigening. Het betreft gronden waaraan een recreatieve bestemming (recreatieve doeleinden, klasse A) toegekend is (na wijziging van het bestemmingsplan of via een bestemmingsplanherziening voor de bebouwingsstroken), zoals aangegeven op tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering" en met in acht name van nadere afspraken over aankoopgrenzen die zijn vastgelegd in de bij deze intentie-verklaring behorende bijlage 1.

Bij aankoop op basis van onteigening dient aan de volgende voorwaarden te zijn voldaan:

- * het door de stuurgroep Randstadgroenstructuur vastgestelde vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen dient te zijn geaccordeerd door de gemeenteraad van Pijnacker (het vlekkenplan is reeds geaccordeerd door het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de gemeente Nootdorp);
- * voor de desbetreffende gronden dient de huidige agrarische bestemming door het college van Burgemeester en Wethouder van Pijnacker te zijn gewijzigd in een recreatieve bestemming; het wijzigingsbesluit dient te zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
- * de gemeenteraad van Pijnacker dient zich bereid te hebben verklaard een onteigeningsbesluit te nemen op die tijdstippen, die nodig zijn om op de in de fasering aangegeven ontruimingsdata over de benodigde gronden te kunnen beschikken.

Betrokken overheden zullen bevorderen dat de hiervoor genoemde besluitvorming zo spoedig mogelijk plaatsvindt, teneinde verwerving op basis van onteigening mogelijk te maken (zie ook H5).

Aankoop op basis van onteigening geldt niet indien een bedrijf verplaatst naar een nieuw uit te geven domeinbedrijf in de Flevopolders of een vrijkomend domeinbedrijf. In dat geval dient het bedrijf ingeleverd te worden tegen de voorwaarden welke gelden voor verplaatsing naar genoemde domeinbedrijven.

D2. Financiering grondverwerving in relatie tot de fasering.

Hetgeen in deze intentie-verklaring is vastgelegd ten aanzien tempo en wijze van grondverwerving heeft financiële consequenties voor het Rijk. Financiële meerjarenplanningen zullen voor de Balij uitgaan van aankopen op onteigeningsbasis. De voortschrijdende jaarlijkse beschikbaarstelling van middelen wordt afgestemd op de fasering zoals vastgelegd in deze intentie-verklaring.

D3. Verwerving in relatie tot een fasering.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zal alleen actief gronden verwerven in de fase die, overeenkomstig de fasering zoals aangegeven in F3, aan snede is.

Indien een grondeigenaar daarop vooruitlopend te kennen geeft zijn bedrijf aan het Bureau Beheer Landbouwgronden te willen verkopen, dan zal dat bedrijf worden aangekocht op basis van onteigening indien daarvoor binnen de onder D2 genoemde financiële meerjarenplanning ruimte aanwezig is. De stuurgroep Randstadgroenstructuur zal zich - gezien de hoge prioriteit die zij toekent aan het project de Balij - zonodig inspannen om financiële ruimte te creëren voor vervroegde aankoop.

Bij eventuele verwerving vooruitlopend op de fasering, kan de grond onmiddellijk worden ingeplant indien daarmee minimaal 10 ha aaneengesloten bos wordt gevormd.

D4. Verwerving gebouwen.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zal op verzoek van de eigenaar de agrarische bedrijfscentra (bedrijfsgebouwen met bijbehorende erfgronden), welke in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen met bestemmingen agrarische doeleinden, klasse C, op basis van een onteigeningsvergoeding mee te verwerven voorzover een substantieel deel van de gronden van het desbetreffende bedrijf in het gebied van de Balij is gelegen. Voorwaarde is dat de gebouwen in één transactie met de gronden in de Balij worden meeverkocht.

Indien geen overeenstemming kan worden verkregen over de taxatie, kan verkoper de Arrondissementsrechtbank verzoeken de waarde van het onroerend goed te bepalen, alsmede de schadeloosstelling op onteigeningsbasis, die door partijen bindend wordt aanvaard.

D5. Artikel 25 Onteigeningswet.

Indien de rechtbank aan de onteigenende partij de eis tot onteigening niet toewijst voor de gronden die een recreatieve bestemming (recreatieve doeleinden, klasse A) hebben verkregen, zal bij gebreke van minnelijke overeenstemming verkoper de Arrondissementsrechtbank verzoeken de waarde van het onroerend goed alsmede de schadeloosstelling op onteigeningsbasis te bepalen, die door partijen bindend wordt aanvaard.

D6. Waardebepaling gronden met een glastuinbouwbestemming, gelegen binnen de fasering en gronden waarop het fietspad is gelegen.

De gronden welke in de fasering zoals aangegeven in F3 zijn opgenomen en op 1 april 1991 een glastuinbouwbestemming hebben, zullen op het moment van aankoop worden gewaardeerd met in acht name van de glastuinbouwbestemming.

Indien een gebruiksregeling wordt getroffen met betrekking tot de aanleg van een fietspad, zal zowel bij aankoop van de ondergrond van het fietspad als bij aankoop van de aangrenzende percelen de invloed van het fietspad en de daarvoor verleende schadeloosstelling niet in aanmerking worden genomen.

E. Planologische aspecten

E1. Bestemmingswijziging agrarische gronden.

Het merendeel van de gronden in de Balij in de gemeente Pijnacker heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming agrarische doeleinden, klasse B (AB), met een wijzigingsbevoegdheid naar een uit te werken recreatieve bestemming (recreatieve doeleinden, klasse A). De commissie van goede diensten heeft daarbij geconstateerd dat de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij 1991" niet van toepassing is op het gebied de Balij.

In verband met de daartoe aangegeven behoefte van overheidswege en omdat een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde bestemmingswijziging met een goedkeuring door Gedeputeerde Staten een van de voorwaarden is voor grondverwerving op basis van onteigening, zullen Burgemeester en Wethouders van Pijnacker na accordering van het vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen en het inrichtingsplan de Balij de wijzigingsprocedure starten, voor het gehele "AB-gebied" ineens.

Vervolgens zullen Burgemeester en Wethouders de bestemming "recreatieve doeleinden, klasse A (RA)", conom de fasering als genoemd onder F3 uitwerken. Het inrichtingsplan "de Balij" zal hiertoe als basis dienen.

Indien onverhoopt, om financieel-technische redenen van overheidswege binnen 2 jaar na de onder F3 afgesproken uiterste ontruimingsdata in de fasering de verwerving van (een deel van) de betreffende gronden en in vervolg daarop de aanleg en inrichting van (een deel van) de betreffende gronden geen doorgang zal vinden, zullen Burgemeester en Wethouders na overleg met de bij deze intentie-verklaring betrokken partijen, gebruik maken van de hen toekomende bevoegdheid om de nog niet voor het bosplan ingerichte gronden uitsluitend ten behoeve van de in dat geval te handhaven aan de grond gebonden agrarische bedrijven te bestemmen als agrarisch gebied conform het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Artikel 39, lid 1, sub h van de voorschriften behorend bij het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied zal dan worden toegepast.

Reeds ingerichte gronden hebben de bescherming van de Boswet. Daarnaast waarborgen betrokken overheden dat het ingerichte bosgebied gedurende een periode van minimaal 15 jaar als zodanig in stand wordt gehouden. In de individuele koopovereenkomsten zal worden opgenomen dat de gronden worden aangekocht/verkocht ten behoeve van bosaanleg.

De wijziging van agrarische naar recreatieve bestemming en de uitwerking van de recreatieve bestemming zullen betrekking hebben op het gehele toekomstig bosgebied de Balij, voorzover gelegen in de gemeente Pijnacker, op gronden met

een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar recreatieve doeleinden. Gelet op deze intentie-verklaring zullen de agrariërs zich onthouden van het indienen van bezwaren.

E2. Procedure bestemmingsplanherziening bebouwingsstroken.

Het betreft de bebouwingsstroken die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied merendeels zijn bestemd voor agrarische doeleinden, klasse C, met de agrarische bedrijfscentra aan de noordzijde van de Katwijkerlaan (tot aan het bedrijventerrein van "Burg") en ter weerszijden van de Nieuwkoopseweg (tot aan de gemeentegrens met Nootdorp), en met uitzondering van de glastuinbouwlocatie Katwijkerlaan zoals aangegeven op tekening 1 - "bestemmingen".

Voor deze bebouwingsstroken zal de gemeente Pijnacker zo spoedig mogelijk het bestemmingsplan herzien. Deze bestemmingsplanherziening vindt plaats ten behoeve van bestemmingen als onder E4, E5, E6 en E7 is beschreven.

Indien gronden aan het Bureau Beheer Landbouwgronden worden verkocht, voordat het bestemmingsplan voor de bebouwingsstroken vigerend is, kan - mits het ontwerp-bestemmingsplan aan de PPC is voorgelegd - via artikel 19 van de wet op de ruimtelijke ordening, vooruitlopend op het vigerend worden van het bestemmingsplan, medewerking worden verleend aan bouwactiviteiten, de aanleg van werken of de vrijstelling van het gebruiksverbod. Op verzoek van de huidige of toekomstige eigenaar van de agrarische bedrijfscentra zullen de gemeente Pijnacker en de provincie Zuid-Holland medewerking verlenen aan de artikel 19 procedure, mits de door de eigenaar gewenste bestemming in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan. Bij deze besluitvorming houden de betrokkenen uiteraard rekening met de gerechtvaardigde bezwaren van derden in het kader van wettelijke bezwaar- en beroepsprocedures en de beperkingen van de wet c.q. jurisprudentie. De agrariërs zullen zich gelet op deze intentie-verklaring onthouden van het indienen van bezwaren.

E3. Bestemmingswijziging bebouwingsstroken in hoofdlijnen.

Voor de periode tot bedrijfsbeëindiging (overeenkomstig de fasering) houden de huidige agrarische bedrijfscentra een agrarische bestemming (agrarische doeleinden klasse C), waarvan de omvang wordt bepaald op de thans aanwezige bedrijfsgebouwen en directe omgeving, zoals aangegeven op tekening 1 - "bestemmingen". Binnen deze bestemming zullen alleen voor de voortzetting van de bedrijfsvoering noodzakelijke uitbreidingen kunnen plaatsvinden.

Aan de bovengenoemde agrarische bestemming zal een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd naar een andere bestemming, zoals is aangegeven op tekening 1 - "bestemmingen" en is beschreven onder E4, E5 en E6. Van deze wijzigingsbevoegdheid zal gefaseerd gebruik worden gemaakt, in relatie tot de fasering zoals onder F3 is vermeld. Indien bedrijven reeds zijn aangekocht door het Bureau Beheer Landbouwgronden op het moment van opstellen van het bestemmingsplan, zullen de betreffende bedrijfsgebouwen direct met de beoogde bestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De delen van de vigerende AC- en AD-bestemmingen, alsmede de vigerende AA-bestemming, die in het te wijzigen bestemmingsplan voor de bebouwingsstroken buiten de begrenzing van de agrarische bedrijfscentra zijn gelegen, worden nader uitgedetailleerd in onder andere bos, grasland, wonen, glastuinbouw en verkeer. Indien toekomstige bospercelen nog niet zijn aangekocht door het Bureau Beheer

Landbouwgronden op het moment van opstellen van het bestemmingsplan, zullen deze gronden worden bestemd voor onbebouwde agrarische gronden met een wijzigingsbevoegdheid naar een bos-bestemming. Gelet op deze intentieverklaring zullen de agrariërs zich onthouden van het indienen van bezwaren.

E4. Toekomstige bestemming agrarische bedrijfsgebouwen.

Bij de toekomstige bestemming van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt onderscheid gemaakt in mogelijke bestemmingen aan de noordzijde van de Katwijkerlaan en ter weerszijden van de Nieuwkoopseweg. Gezien de kwaliteit van de ontsluiting van de Nieuwkoopseweg, alsmede de ligging in het bosgebied, kan in zijn algemeenheid langs de Nieuwkoopseweg alleen "recreatieve bedrijvigheid" (gemengde recreatieve doeleinden) worden toegelaten.

Langs de noordzijde van de Katwijkerlaan kunnen naast voornoemde recreatieve bedrijvigheid tevens lichte vormen van bedrijvigheid (bedrijfsdoeleinden) worden toegelaten. Gestreefd wordt naar kleinschalige, milieuvriendelijke bedrijven, geënt op de specifieke ligging en eigenschappen van de bedrijvencentra, zoals:

- * ligging aan de rand van een bosgebied;
- * ligging in de nabijheid van een glastuinbouwgebied;
- * de specifieke gebruiksmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

Langs de Nieuwkoopseweg en in mindere mate langs de Katwijkerlaan kunnen geen sterk verkeersaantrekkende functies worden toegelaten; het betreft hier met name de aantrekking van vrachtverkeer.

E5. Mogelijke functies in de bestemming "gemengde recreatieve doeleinden"

Deze functies hebben betrekking op de bedrijfscentra ter weerszijden van de Nieuwkoopseweg en aan de noordzijde van de Katwijkerlaan, zoals is weergegeven op tekening 1 - "bestemmingen".

Binnen deze bestemming zijn toegestaan:

1. Horeca-doeleinden (voor horeca-bedrijven, waaronder in elk geval worden verstaan activiteiten zoals een hotel, een restaurant, een café, een party/cateringservice, een vormingsinstituut, een vergadercentrum, een kampeerboerderij, c.q. camping, etc.);
2. Sociaal-culturele doeleinden (hieronder worden in elk geval verstaan activiteiten zoals een voorlichtingscentrum, een museum, een kinderboerderij, atelier voor kunstbeoefening, etc);
3. Recreatieve en ambachtelijke bedrijven (hieronder worden in elk geval verstaan activiteiten zoals het stallen en in beperkte mate verhuur van caravans, surfplanken, boten, fietsen en dergelijke, een hobbyboer, een kaasboerderij, een klompenmakerij, een hovenier, een rietvlechterij, etc.);
4. Kleine kantoren, vrije beroepen (in de vorm van kleinschalige kantoren en praktijkruimten ten behoeve van de beoefening van het vrije beroep);
5. Sport- en recreatieve voorzieningen (voor dagrecreatie en sportieve recreatie, voorzover passend bij de recreatieve functie van de omgeving, zoals een manege, een midget-golfbaan etc.; hieronder worden niet verstaan sportscholen, c.q. -hallen, squashzaal etc, noch "lawaaisporten" en andere recreatievormen met een vergelijkbare belasting op de omgeving);

6. Recreatieve dienstverlening (voor het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden van activiteiten gericht op persoonlijke verzorging; hieronder worden in elk geval verstaan activiteiten zoals sauna, schoonheidssalon, beauty-farm, hondentrimsalon, dierenpension, etc);
7. Woondoeleinden (voor het wonen uitsluitend in de voormalige agrarische dienstwoningen; ingeval er een bestaande woning op een perceel aanwezig is, mag er geen extra woning worden opgericht: maximaal één dienstwoning per bouwperceel; ingeval van functiewijziging dient de bestaande agrarische woning derhalve als nieuwe dienstwoning te fungeren),

met de hierbij behorende tuinen en verhardingen ten behoeve van het parkeren en de ontsluiting van de bovengenoemde doeleinden, alsmede ten behoeve van verhardingen van parkeerterreinen en wegen voor de aanleg, het onderhoud en de ontsluiting van het achterliggende bosgebied.

De nieuwe activiteiten vestigen zich in de bestaande bebouwing. Deze bebouwing mag hiertoe met een maximum van 10% van het bestaande vloeroppervlak word uitgebreid. Eventuele nieuwbouw moet qua architectuur, materiaalgebruik en bouwrichting aansluiten op de (traditioneel agrarische) gebiedskarakteristieken. Aan het aantal en de omvang van de activiteiten binnen de toegestane functies kunnen, in verband met de verkeersaantrekkende werking, nadere beperkingen worden opgelegd. Parkeergelegenheid moet op het eigen erf worden gecreëerd. De visuele hinder van de parkeerterreinen moet door middel van situering en groenaanplant zoveel mogelijk worden beperkt.

E6. Mogelijke functies in de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

Deze functies hebben alleen betrekking op de bedrijfscentra aan de noordzijde van de Katwijkerlaan, zoals weergegeven op tekening 1 - "bestemmingen".

Binnen deze bestemming zijn toegestaan:

1. Ambachtelijke bedrijven (voorzover passend bij de recreatieve functie van de omgeving, zoals een klompenmakerij, een rietvlechterij, etc.; bouw- en installatiebedrijven zijn niet toegestaan);
2. Handel ten behoeve van de agrarische sector (in de vorm van agrarische toeleveringsbedrijven en groothandel in agrarische producten, alsmede detailhandel in uitsluitend volumineuze goederen ten dienste van de agrarische sector, zoals land- en tuinbouwwerktuigen);
3. Opslagdoeleinden (zoals agrarische opslagbedrijven, agrarische verwerkingsbedrijven, opslagbedrijven voor volumineuze goederen, zoals inboedelopslag, caravanstalling, etc);
4. Tuincentrum.

in de vorm van bedrijven met de bijbehorende bestaande dienstwoningen, tuinen en verhardingen, met uitzondering van A-inrichtingen.

De nieuwe activiteiten vestigen zich uitsluitend in de bestaande bebouwing. Deze bebouwing mag hiertoe met een maximum van 10% van het bestaande vloeroppervlak worden uitgebreid. Eventuele nieuwbouw moet qua architectuur, materiaalgebruik en bouwrichting aansluiten op de (traditioneel agrarische) gebiedskarakteristieken. Parkeergelegenheid moet op het eigen erf worden gecreëerd. De visuele hinder van de parkeerterreinen c.q. opslagterreinen moet door middel van situering en groenaanplant zoveel mogelijk worden beperkt.

E7. Burgerwoningen.

De bestaande "burgerwoningen" in het plangebied van de Balij zullen als zodanig worden c.q. blijven bestemd (woondoeleinden, met bijbehorende erven).

F. Fasering van de aanleg

F1 Realiseringstermijn bosgebied.

De stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland kent aan het Randstadgroenstructuurproject de Balij een zeer hoge prioriteit toe en wenst zo spoedig mogelijk tot realisering van dit bosgebied te komen. De overeengekomen fasering is erop gericht het bosgebied de Balij, voorzover gelegen in de gemeente Pijnacker, vòòr het jaar 2000 te hebben gerealiseerd. De financiële planning voor het bosgebied bij de rijksoverheid zal hierop worden gebaseerd. In het door de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij vastgestelde voorbereidingsprogramma Randstadgroenstructuur 1991-1995 is de Balij al met een hoge prioriteit opgenomen.

Betrokken overheden kennen de realisering van het provinciale fietspad 227 over de centrale as een hoge prioriteit toe. Dit fietspad vervult naast een belangrijke functie als fietsverbinding tussen Delft en Zoetermeer, met aansluitingen op Pijnacker en Nootdorp, tevens een essentiële functie bij aanleg, beheer en onderhoud en recreatief gebruik van de achtereenvolgens in te richten fasen. In relatie tot voornoemde minder snelle realisering van het bosgebied zal een versnelde aanleg van het provinciale fietspad 227 mogelijk worden gemaakt door het sluiten van gebruiksovereenkomsten met de grondeigenaren op het tracé van dit fietspad (voorzover betreffende eigenaren nog niet wensen te verkopen). De fasering is erop gericht het provinciale fietspad 227 tussen de Oudeweg/Noordweg en het Floriadebos uiterlijk in 1995 te hebben gerealiseerd. De financiële planning voor het provinciale fietspad bij de provincie Zuid-Holland zal hierop worden gebaseerd.

F2. Te onderscheiden stappen per fase.

Vooruitlopend op de verwerving en inrichting van de verschillende fasen, dienen de volgende stappen te worden gezet, overeenkomstig het gestelde onder D en E:

- a. bestemmingswijziging van de onbebouwde agrarische gronden naar een recreatieve bestemming (uiterlijk 1 april 1992 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten). Voor de fasen 1A, 1B, 2A en 2B wordt gelijktijdig met de bestemmingswijziging de recreatieve bestemming uitgewerkt. Voor de fasen 3, 4 en 5 vindt uitwerking van de recreatieve bestemming plaats zoals aangegeven in de fasering (uitwerking goedgekeurd uiterlijk gelijktijdig met het gereedkomen van het onteigenings-KB);
- b. voorleggen van het ontwerp-bestemmingsplan voor de bebouwingsstroken aan de PPC (uiterlijk 1 april 1992). Het college van Gedeputeerde Staten zal worden verzocht de besluitvorming over dit bestemmingsplan met spoed te laten plaatsvinden;
- c. een besluit van de gemeenteraad van Pijnacker dat zij overeenkomstig de fasering de nodige onteigeningsbesluiten zal nemen;

Voor elke te verwerven en in te richten fase kunnen daaropvolgend de onderstaande, achtereenvolgende stappen worden onderscheiden.

1. Start onderhandelingen tussen het Bureau Beheer Landbouwgronden en alle in de desbetreffende fase gelegen agrarische bedrijven;
2. Onteigeningsprocedure, zodanig dat uiterlijk 6 maanden voor de uiterste ontruimingsdatum zonodig over een gerechtelijke onteigeningsuitspraak kan worden beschikt; het onteigenings-KB dient daartoe minimaal 1 jaar voor de uiterste ontruimingsdatum gereed te zijn;
3. Uiterste ontruimingsdatum van de gronden (3-4 jaar na start onderhandelingen, zonodig via onteigening);
4. Uiterste datum van start inrichten van de gronden.

F3. Fasering.

De volgende fasering van de grondverwerving voor en de aanleg van het bosgebied de Bali, voorzover gelegen in de gemeente Pijnacker, is overeengekomen. De fasering is op tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering" vastgelegd.

Fase 1A (voormalig) provinciale eigendommen ten noorden van Pijnacker. Deze gronden zijn reeds aan het Bureau Beheer Landbouwgronden overgedragen.

Start aanplant uiterlijk 1 april 1992.

Fase 1B Voor het fietspadgedeelte tussen de Noordweg/Oudeweg en de Langelandseweg wordt per 1 januari 1993 een gebruiksovereenkomst gesloten tot de datum van verkoop van de bedrijven. Aanpassing van de datum van de overeenkomst (eerder of later) is in onderling overleg mogelijk in relatie tot het moment waarop de spoortunnel kan worden gerealiseerd. Aanleg van dit fietspadgedeelte inclusief spoortunnel uiterlijk in 1993.

Fase 2A Bedrijven langs de Katwijkerlaan:

Start onderhandelingen en start voorbereiding onteigeningsprocedure 1 april 1992;

Onteigenings-KB gereed uiterlijk 1 januari 1994;

Uiterste ontruimingsdatum 1 januari 1995;

Start inrichten gronden uiterlijk 1 april 1995.

Fase 2B Voor het fietspadgedeelte tussen de Langelandseweg en fase 2A wordt uiterlijk 1 januari 1995 een gebruiksovereenkomst gesloten tot de datum van aankoop van de bedrijven. Vervroeging van de datum van de gebruiksovereenkomst is in onderling overleg mogelijk indien eerder dan 1 januari 1995 alle gronden in fase 2A zijn verworven.

Aanleg van dit fietspadgedeelte, alsmede het deel van het fietspad gelegen in fase 2A in uiterlijk in 1995.

Fase 3 Bedrijven ten oosten van de Nieuwkoopseweg, zuidelijk deel:

Start onderhandelingen en start voorbereiding onteigeningsprocedure 1 januari 1993;

Uitwerking recreatieve doeleinden gereed en goedgekeurd uiterlijk 1 januari 1996

Onteigenings-KB gereed uiterlijk 1 januari 1996;

*Uiterste ontruimingsdatum 1 januari 1997;

Start inrichten gronden uiterlijk 1 april 1997.

Fase 4 Bedrijven ten oosten van de Nieuwkoopseweg, noordelijk deel:
Start onderhandelingen en start voorbereiding onteigeningsprocedure
1 januari 1994;
Uitwerking recreatieve doeleinden gereed en goedgekeurd uiterlijk
1 januari 1997
Onteigenings-KB gereed uiterlijk 1 januari 1997;
Uiterste ontruimingsdatum 1 januari 1998;
Start inrichten gronden uiterlijk 1 april 1998.

Fase 5 Bedrijven ten westen van de Nieuwkoopseweg:
Start onderhandelingen en start voorbereiding onteigeningsprocedure
1 januari 1995;
Uitwerking recreatieve doeleinden gereed en goedgekeurd uiterlijk
1 januari 1998
Onteigenings-KB gereed uiterlijk 1 januari 1998
Uiterste ontruimingsdatum 1 januari 1999;
Start inrichten gronden uiterlijk 1 april 1999.-

De in deze fasering genoemde data zijn uiterste einddata van de verschillende stappen. Versnelling van de procedure per fase is mogelijk indien betrokken partijen eerder overeenstemming bereiken.

F4. Gebruiksovereenkomsten ten behoeve van de aanleg van fietspad 227.

De voorgestelde volgorde van fasering is verbonden aan het kunnen realiseren van het provinciale fietspad 227 uiterlijk in 1995.

De provincie Zuid-Holland is bereid tot het sluiten van gebruiksovereenkomsten met de grondeigenaren op het tracé van het fietspad, voorzover eigenaren nog niet wensen te verkopen op het moment van fase 1B, respectievelijk 2B. Partijen zijn een vaste gebruiksvergoeding van f 1,- per m2 per jaar overeengekomen. Ingeval er geen overeenstemming bestaat over verkoop, danwel over het sluiten van een gebruiks-overeenkomst, vindt onteigening plaats.

De gebruiksovereenkomst betreft alleen het fietspad met bermen (2,25 m fietspad + twee bermen van 1,5 m, totaal 5,25 m breed), uitgaande van een voorlopig voortgezet agrarisch gebruik van het overige deel van de gronden. Indien voor de waterhuishouding (ingeval drainage moet worden gekruist) sloten dienen te worden aangelegd, wordt de breedte van de zone waarvoor een gebruiksovereenkomst wordt gesloten met 3 m per sloot verbreed. Ter plaatse van de te realiseren spoortunnel is een grotere breedte nodig. Het gebied waarvoor in dat geval een gebruiksovereenkomst zal worden gesloten wordt bepaald door de nadere uitwerking van de spoortunnel. Voetpaden, ruiterspaden en laanbeplanting zullen na verwerving van de gronden worden gerealiseerd. De juridische aansprakelijkheid van het fietspad berust in principe bij de beheerder van het fietspad.

F5. Verwerving en aanleg vooruitlopend op de fasering.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden zal in die fasen die nog niet aan snede zijn alleen passief verwerven.

Indien een bedrijf vooruitlopend op een (latere) fase wenst te verkopen, is het Bureau Beheer Landbouwgronden bereid dit bedrijf aan te kopen op basis van onteigening, met in acht name van hetgeen is gesteld onder D3.

G. Wijzigingen in het inrichtingsplan

G1. Aanpassing van de bosgrens achter de bedrijfsgebouwen.

Ten behoeve van de inspraak op het inrichtingsplan, alsmede ten behoeve van de (toekomstige) grensbepaling tussen de recreatieve bestemming en de bedrijfsgebouwen, hebben op 7, 8 en 15 februari inventarisaties plaatsgevonden bij de bedrijven langs de Nieuwkoopseweg en de Katwijkerlaan, door middel van bezichtiging en gesprekken.

Uit deze inventarisatie is een aantal aspecten naar voren gekomen:

- * in enkele gevallen valt de bos-aanduiding in het inrichtingsplan samen met (onlangs gerealiseerde) bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen zijn ten onrechte in het bosgebied opgenomen. De aan de actuele situatie aangepaste bosbegrenzing is op tekening 2 - "aankoöpgrenzen en fasering" aangegeven en zal in het definitieve inrichtingsplan worden verwerkt;
- * in incidentele gevallen is gevraagd rekening te houden met uitzicht vanuit de gebouwen. Voorzover dit inpasbaar is in het inrichtingsplan zal hiermee bij de verdere uitwerking rekening worden gehouden;
- * het fietspad over de centrale as is ter hoogte van de Nieuwkoopseweg door bestaande gebouwen getekend. In het definitieve inrichtingsplan zal het fietspad noordelijk van de bestaande gebouwen worden geprojecteerd;
- * enkele malen is verzocht een oppervlakte van ca 2 ha nabij de huidige bedrijfsgebouwen in eigendom te houden en te gebruiken als weiland. In een beperkt aantal gevallen kan hieraan vooralsnog medewerking worden verleend. Hierover zijn afzonderlijke afspraken gemaakt, die zijn verwerkt in de bij deze intentie-verklaring behorende bijlage. In deze gevallen zal in het bestemmingplan deze grond als grasland worden bestemd.
- * Inzake enkele specifieke individuele verzoeken zijn nadere afspraken gemaakt, die zijn weergegeven in een bij deze intentie-verklaring behorende bijlage. Deze afspraken, die onderdeel uitmaken van deze intentie-verklaring zijn, gezien het individuele karakter daarvan, in een vertrouwelijke bijlage opgenomen.

H. Status van de intentie-verklaring

H1. Partijen in de intentie-verklaring.

Deze intentie-verklaring heeft betrekking op de volgende partijen:

- * De agrariërs die deze intentie-verklaring hebben ondertekend, gezamenlijk vertegenwoordigende de meerderheid van alle in het Pijnackerse deel van de Balij gevestigde agrariërs;
- * De provincie Zuid-Holland, vertegenwoordigd door (oud-)gedeputeerde E.P. Van Heemst;
- * Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, vertegenwoordigd door de adjunct-directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland, dhr. J.W. Harreveld;
- * De gemeente Pijnacker, vertegenwoordigd door wethouder J.J.H. Bos.

H2. Status van de intentie-verklaring.

Met de gezamenlijke ondertekening van de intentie-verklaring hebben - in gemeenschappelijk belang - de vertegenwoordigers van de verschillende partijen uitgesproken zich gezamenlijk in te spannen om de in deze intentie-verklaring vastgelegde wijze van realiseren van het bosgebied de Balij in de gemeente Pijnacker te laten plaatsvinden. Partijen hebben hiermee verklaard, dat hetgeen in deze intentie-verklaring is vastgelegd in acht zal worden genomen en als richtlijn zal dienen, met name bij nadere besluitvorming inzake vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen, inrichtingsplan de Balij, bestemmingsplanwijziging en -herziening alsmede bij onteigeningsbesluiten. De fasering zoals in deze intentie-verklaring is aangegeven zal de basis vormen voor de financiële meerjarenramingen van betrokken overheden.

H3. Opschortende voorwaarde.

De in deze intentie-verklaring opgenomen voorstellen zijn in belangrijke mate van elkaar afhankelijk. Voorwaarde voor een aantal onderdelen uit deze intentie-verklaring is de nadere besluitvorming als onder H5 is aangegeven. Met ondertekening van deze intentie-verklaring verzoekt de commissie van Goede Diensten de betrokken partijen conform de voorstellen te besluiten. Ondertekenaars van deze intentie-verklaring hebben ingestemd met het totale pakket aan voorstellen zoals in deze intentie-verklaring is weergegeven, onder voorwaarde van de onder H5 genoemde nadere besluitvorming conform de voorstellen.

H4. Nader overleg.

Indien onverhoopt een of meer van de voorstellen uit deze intentie-verklaring niet wordt of kan worden nagekomen, zullen partijen bij elkaar te rade gaan over de dan ontstane situatie en de daaraan te verbinden consequenties.

H5. Besluitvorming voortvloeiend uit de intentie-verklaring.

Onderhavige intentie-verklaring is het resultaat van een langdurig overleg tussen betrokken partijen. Het resultaat is een integraal pakket van onderling samenhangende afspraken. Betrokken partijen wordt verzocht met dit integrale pakket in te stemmen.

Teneinde de voorstellen uit deze intentie-verklaring te realiseren dient de navolgende besluitvorming plaats te vinden. Voorzover dit besluitvorming betreft die op latere termijn dient te worden genomen, danwel nog afhankelijk is van wettelijk vastgelegde inspraakprocedures en/of advies van de PPC, is hierover nu reeds een principe-uitspraak gewenst.

De gemeente Pijnacker en het college van Gedeputeerde Staten zullen worden verzocht de besluitvorming voortvloeiend uit deze intentie-verklaring in juni 1991 te laten plaatsvinden.

Gemeente Pijnacker (college van Burgemeester en Wethouders, c.q. de gemeenteraad):

- * definitieve accordering van het vlekkenplan Noukoop/Rokkeveen;
- * accordering van het inrichtingsplan, met inachtnaam van de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van de begrenzing van het bosgebied zoals aangegeven op tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering";.

- * een besluit tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid naar recreatieve doeleinden op de huidige agrarische gronden (agrarische doeleinden klasse B) zoals aangegeven op tekening 1 - "bestemmingen" en
- * een besluit tot het gebruik maken van de uitwerkingsbevoegdheid van de recreatieve doeleinden conform de fasering als genoemd onder F3, met inachtnaam van het inrichtingsplan en de wijzigingsvoorstellen ten aanzien van de begrenzing van het bosgebied, zoals aangegeven op tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering";
- * besluiten tot het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied, voorzover het de bebouwingsstroken langs de Nieuwkoopseweg en noordzijde Katwijkerlaan betreft, gebaseerd op hetgeen onder hoofdstuk E - planologische aspecten in de intentie-verklaring is opgenomen en op tekening 1 - "bestemmingen" is aangegeven;
- * een besluit om zonodig artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening toe te passen ten behoeve van de bestemmingswijziging van de bedrijfsgebouwen, met in acht name van hetgeen onder E van deze intentie-verklaring is opgenomen;
- * een besluit om op de in de fasering overeengekomen momenten de nodige oenteigeningsbesluiten te nemen;

Provincie Zuid-Holland (college van Gedeputeerde Staten):

- * een principe-besluit waarin, behoudens gerechtvaardigde bezwaren van derden in het kader van wettelijke bezwaar- en beroepsprocedures, wordt ingestemd met de voorgestelde wijziging van de huidige bestemming agrarische doeleinden klasse B naar een bestemming recreatieve doeleinden klasse A, alsmede met een gefaseerde uitwerking van deze recreatieve doeleinden in overeenstemming met het inrichtingsplan voor de Bali, met inachtnaam van het inrichtingsplan en de wijzigingsvoorstellen voor de begrenzing van het bosgebied, zoals weergegeven op tekening 1 - "bestemmingen" en tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering", alsmede met het terugbestemmen (zoals aangegeven in E1) naar uitsluitend agrarische doeleinden indien het bosgebied onverhoopt niet wordt voltooid;
- * een principe-besluit waarin, behoudens gerechtvaardigde bezwaren van derden in het kader van wettelijke bezwaar- beroepsprocedures, wordt ingestemd met de uitgangspunten voor een bestemmingsplanherziening voor de bebouwingsstroken langs de Nieuwkoopseweg en ten noorden van de Katwijkerlaan, zoals is opgenomen in deze intentie-verklaring, zoals weergegeven op tekening 1 - "bestemmingen";
- * een principe-besluit waarin zonodig medewerking wordt toegezegd aan de toepassing van artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de bestemmingswijziging van de bedrijfsgebouwen, met in acht name van hetgeen onder E van deze intentie-verklaring is opgenomen;
- * een toezegging om, ten behoeve van een goede voortgang van hetgeen in deze intentie-verklaring is vastgelegd, te zijner tijd zo spoedig mogelijk besluitvorming over de planologische aspecten te laten plaatsvinden.

- * een besluit om de in deze intentie-verklaring aangegeven fasering voor de provinciale fietspaden in te passen in de financiële meerjarenraming voor provinciale fietspaden;
- * een besluit om gebruiksovereenkomsten te sluiten voor het fietspad over de centrale as, overeenkomstig de fasering en met de daaraan verbonden gebruiksvergoeding van f 1,- per m2 per jaar.

Stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland.

- * accordering van de wijzigingsvoorstellen in het inrichtingsplan, zoals aangegeven op tekening 2 - "aankoopgrenzen en fasering" en met in acht name van hetgeen in de bijlage van deze intentie-verklaring is gesteld;
- * een besluit de in deze intentie-verklaring overeengekomen fasering in te passen in het jaarlijks voortschrijdende volgordeschema Randstadgroenstructuur Zuid-Holland.

Aldus is vastgelegd te Pijnacker, d.d. 11 juni 1991

(oud-)gedeputeerde en lid van
Provinciale Staten E.P. van Heemst
(voorzitter commissie van goede diensten)
namens de provincie Zuid-Holland

J.W. Harreveld
namens het ministerie van
Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

wethouder J.J.H. Bos
namens de gemeente Pijnacker

H.F. Brouwer
Nieuwkoopseweg 44
2641 PB Pijnacker

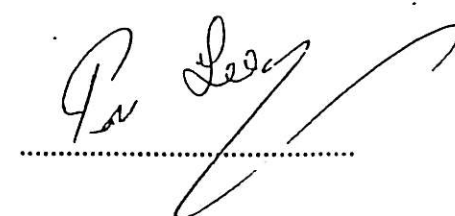
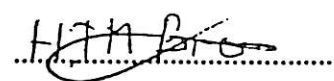
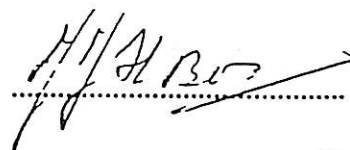
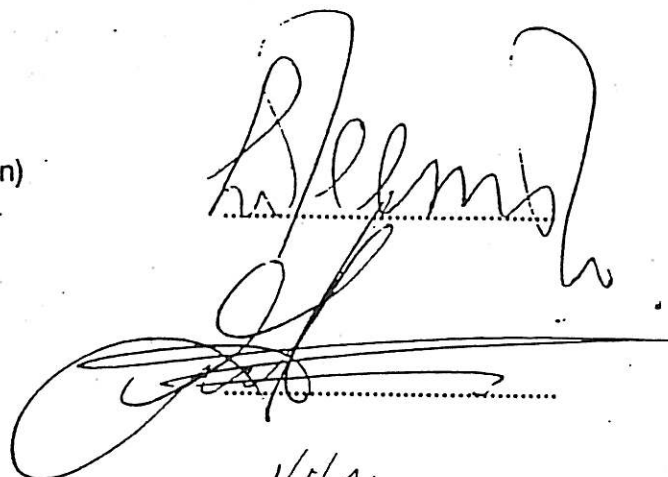
E. Brouwer
Nieuwkoopseweg 44
2641 PB Pijnacker

F.J.J. Brouwer
Nieuwkoopseweg 46
2641 PB Pijnacker

J.H.A. Duynisveld
Katwijkerlaan 21
2641 PC Pijnacker

D. Dijkshoorn
Katwijkerlaan 45
2641 PC Pijnacker

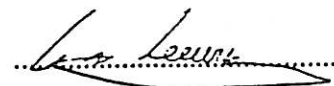
P. van Leeuwen J.A.Zn.
Katwijkerlaan 33
2641 PC Pijnacker



P. van Leeuwen N.C.Zn.
Katwijkerlaan 37
2641 PC Pijnacker



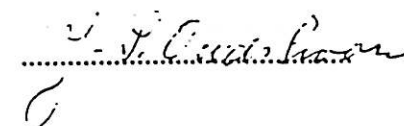
C. van Leeuwen
Katwijkerlaan 37
2641 PC Pijnacker



A.C. Nootboom
Nieuwkoopseweg 9
2641 PA Pijnacker

.....

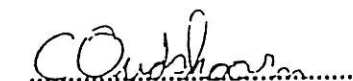
J.S. Oudshoorn
Nieuwkoopseweg 46
2631 PR Nootdorp



E. Oudshoorn
Nieuwkoopseweg 46
2631 PR Nootdorp



C. Oudshoorn
Nieuwkoopseweg 46
2631 PR Nootdorp



J. Steeneveld
Nieuwkoopseweg 54
2631 PR Pijnacker



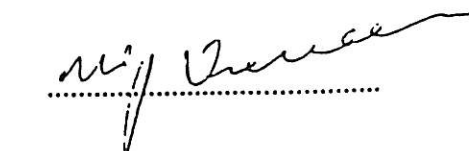
G. Tas
Nieuwkoopseweg 36
2641 PB Pijnacker



N.C.G. Vieveen
Nieuwkoopseweg 32
2641 PB Pijnacker



W.J. Vieveen
Voorweg 178
2716 NK Zoetermeer



P.W. van de Werf
Nieuwkoopseweg 19
2641 PA Pijnacker

P.W. van de Werf

P.T.M. van Winden
Nieuwkoopseweg 48
2641 PB Pijnacker

P.T.M. van Winden

C.A.G. van Adrichem
Nieuwkoopseweg 58
2631 PR Pijnacker

C.A.G. van Adrichem

A P. Zegwaard
Zegwaartseweg 66a
2723 PB Zoetermeer

P. Zegwaard

VERTROUWELIJK

Aanleg bosgebied de Balij in de gemeente Pijnacker

INTENTIE-VERKLARING

Inzake de realisering van het bosplan De Balij in Pijnacker,

BIJLAGE

Bij deze bijlage behoren de tekeningen:

- 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad"
- 4 - "nadere afspraken aankoopgrenzen"
- 5 - "nadere afspraken aankoopgrenzen"
- 6 - "nadere afspraken aankoopgrenzen"

Zoals in hoofdstuk G van de intentie-verklaring is aangegeven, zijn er ten aanzien van een aantal individuele wensen nadere afspraken gemaakt, in aanvulling op de algemene afspraken die in de intentie-verklaring zijn aangegeven, danwel hebben de betrokken overheden een inspanningsverplichting op zich genomen om een oplossing te vinden. de status van deze bijlage is gelijk aan de intentie-verklaring. Gezien het individuele karakter van deze afspraken, zijn deze in een afzonderlijke vertrouwelijke bijlage opgenomen. Omdat deze afspraken deel uitmaken van het "totaal-pakket", kunnen deze niet los worden gezien van de intentie-verklaring. Als zodanig vormt deze bijlage een integraal onderdeel van de intentie-verklaring.

C.A.G. van Adrichem, Nieuwkoopseweg 58.

Nader is overeengekomen, dat de opstallen met onderliggende en bijbehorende grond, zoals aangegeven op tekening 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad", niet zal worden aangekocht. Het tracé voor het fietspad, ruiterspad en voetpad zal in verband hiermee in het inrichtingsplan worden aangepast conform tekening 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad". Hiertoe zal overeenkomstig het op tekening 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad" aangegeven fietspadtracé een gebruiks overeenkomst worden gesloten, conform fase 1B. In fase 4 zal een strook grond, overeenkomstig tekening 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad" worden verkocht aan het Bureau Beheer Landbouwgronden.

J. Steeneveld, Nieuwkoopseweg 54.

In verband met het aangepaste tracé van het fietspad zoals hiervoor is aangegeven, zal voor dit aangepaste tracé (zie tekening 3 - "detail-tekening aankoopgrenzen en tracé fietspad") overeenkomstig fase 1B een gebruiksovereenkomst worden gesloten met J.

P.T.M. van Winden, Nieuwkoopseweg 48.

De heer van Winden heeft het persoonlijk recht, uitsluitend indien gewenst, om niet aan het Bureau Beheer Landbouwgronden te verkopen, en aldus in eigendom te behouden ten behoeve van gebruik als weiland, een stuk grond ter grootte van 2 ha, zoals aangegeven op tekening 4 - "nadere afspraken aankoopgrenzen".

H.F. Brouwer, Nieuwkoopseweg 44.

De heer Brouwer wenst toestemming tot het bouwen van een bungalow langs de Nieuwkoopseweg. Wethouder Bos is bereid dit als extra uitgangspunt bij de bestemmingsplanherziening voor de bebouwingsstroken te hanteren. Dhr Van Heemst heeft, tegen de achtergrond van het feit dat het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied haaks staat op het beleid van de provincie, toegezegd dit verzoek met de argumentatie expliciet voor te leggen aan het college van Gedeputeerde Staten.

G. Tas, Nieuwkoopseweg 36.

Indien de heer Tas tijdens de onderhandelingen te kennen geeft evenals de heren Van Winden en Van der Werf een stuk grond ter grootte van 2 ha bij zijn woning in eigendom te willen houden ten behoeve van gebruik als weiland, zal het Bureau Beheer Landbouwgronden medewerking verlenen aan een grondruil. Deze medewerking is noodzakelijk, aangezien de gronden welke hiervoor in aanmerking komen, thans nog in eigendom zijn bij dhr J.S. Oudshoorn, Nieuwkoopseweg 46. Dhr J.S. Oudshoorn geeft hiermee te kennen geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde grondruil. De betreffende gronden zullen, overeenkomstig de fasering en de periode 1 januari 1993 - 1 januari 1997 door het Bureau Beheer Landbouwgronden worden verworven. De situering van de betreffende oppervlakte van 2 ha is aangegeven op tekening 5 - "nadere afspraken aankoopgrenzen".

P.W. van der Werf, Nieuwkoopseweg 19.

De heer van der Werf heeft het persoonlijk recht, uitsluitend indien gewenst, om niet aan het Bureau Beheer Landbouwgronden te verkopen, en aldus in eigendom te behouden ten behoeve van gebruik als weiland, een stuk grond ter grootte van 2 ha, zoals aangegeven op tekening 6 - "nadere afspraken aankoopgrenzen". Indien in de toekomst de beide glastuinbouwbedrijven tussen de Hofpleinspoorlijn en de Nieuwkoopseweg worden verplaatst, zal de heer Van der Werf medewerking verlenen aan de verkoop van een strook grond langs en parallel aan de Hofpleinspoorlijn met een breedte van 15 meter, ten behoeve van een verbindende bosstrook met voetpad.

In verband met het voortgezet gebruik van het bedrijf door dhr. van der Werf tot uiterlijk 1 januari 1999 en het vervallen van de eenjarige pachtcontracten van de gronden gelegen in fase 1A is in principe een grondruil op basis van getaxeerde waarden van ca 9 ha overeengekomen, waarbij de voormalig provinciale eigendommen ten oosten van de spoorlijn worden geruild met globaal eenzelfde oppervlakte gronden in eigendom van dhr van der Werf ten oosten van de Noordweg. De voorgenomen transactie wordt eerst aangegaan indien en zodra de goedkeuring is verkregen van de directeur van het Bureau Beheer Landbouwgronden. De begrenzing van de fasen 1A en 5 zullen daarop worden aangepast aan de gewijzigde eigendomssituatie.

P. van Leeuwen J.A. Zn., Katwijkerlaan 33.

Dhr van Leeuwen heeft gesolliciteerd naar een Domeinbedrijf in de Flevopolders. Deze sollicitatie zal worden ondersteund door de gemeente Pijnacker, de provincie Zuid-Holland, alsmede de stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland. Indien deze verplaatsing onverhoopt geen doorgang kan vinden binnen de overeengekomen periode van fase 2

(tussen 1 april 1992 - 1 januari 1995), zullen partijen nader overleg plegen, overeenkomstig hetgeen onder H4 van de intentie-verklaring is opgenomen.

P. van Leeuwen N.C. Zn., Katwijkerlaan 37.

Dhr van Leeuwen heeft gesolliciteerd naar een Domeinbedrijf in de Flevopolders. Deze sollicitatie zal worden ondersteund door de gemeente Pijnacker, de provincie Zuid-Holland, alsmede de stuurgroep Randstadgroenstructuur Zuid-Holland. Indien deze verplaatsing onverhoopt geen doorgang kan vinden binnen de overeengekomen periode van fase 2 (tussen 1 april 1992 - 1 januari 1995), zullen partijen nader overleg plegen, overeenkomstig hetgeen onder H4 van de intentie-verklaring is opgenomen.

Daarnaast heeft de gemeente Pijnacker zich verplicht om te bemiddelen bij het vinden van passende arbeid voor de werknemer van dhr van Leeuwen (zie verslag van de commissie-vergadering van goede diensten van 15 mei 1991).

Aldus is gelijktijdig met de intentie-verklaring vastgelegd

te Pijnacker, d.d 11 juni 1991

(oud-)gedeputeerde en lid van
Provinciale Staen E.P van Heemst
(voorzitter commissie van goede diensten)
namens de provincie Zuid-Holland

J.W. Harreveld
namens het ministerie van
Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

wethouder J.J.H. Bos
namens de gemeente Pijnacker

H.F. Brouwer
Nieuwkoopseweg 44
2641 PB Pijnacker

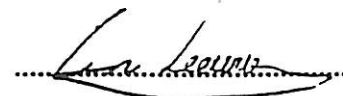
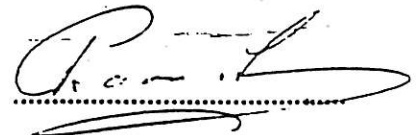
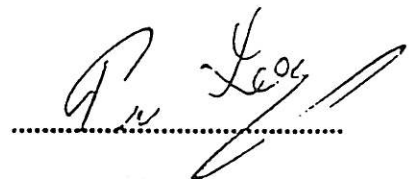
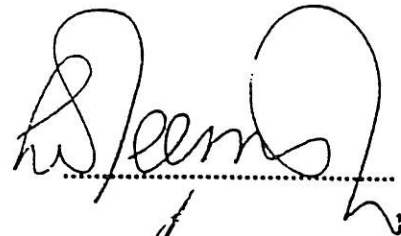
P. van Leeuwen J.A.Zn.
Katwijkerlaan 33
2641 PC Pijnacker

P. van Leeuwen N.C.Zn.
Katwijkerlaan 37
2641 PC Pijnacker

C. van Leeuwen
Katwijkerlaan 37
2641 PC Pijnacker

J.S. Oudshoorn
Nieuwkoopseweg 46
2631 PR Pijnacker

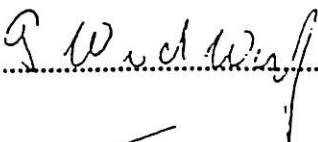
J. Steeneveld
Nieuwkoopseweg 54
2631 PR Pijnacker



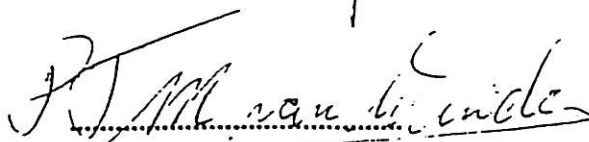
G. Tas
Nieuwkoopseweg 36
2641 PB Pijnacker


.....

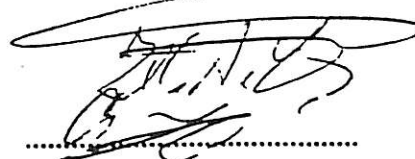
P.W. van der Werf
Nieuwkoopseweg 19
2641 PA Pijnacker


.....

P.T.M. van Winden
Nieuwkoopseweg 48
2641 PB Pijnacker

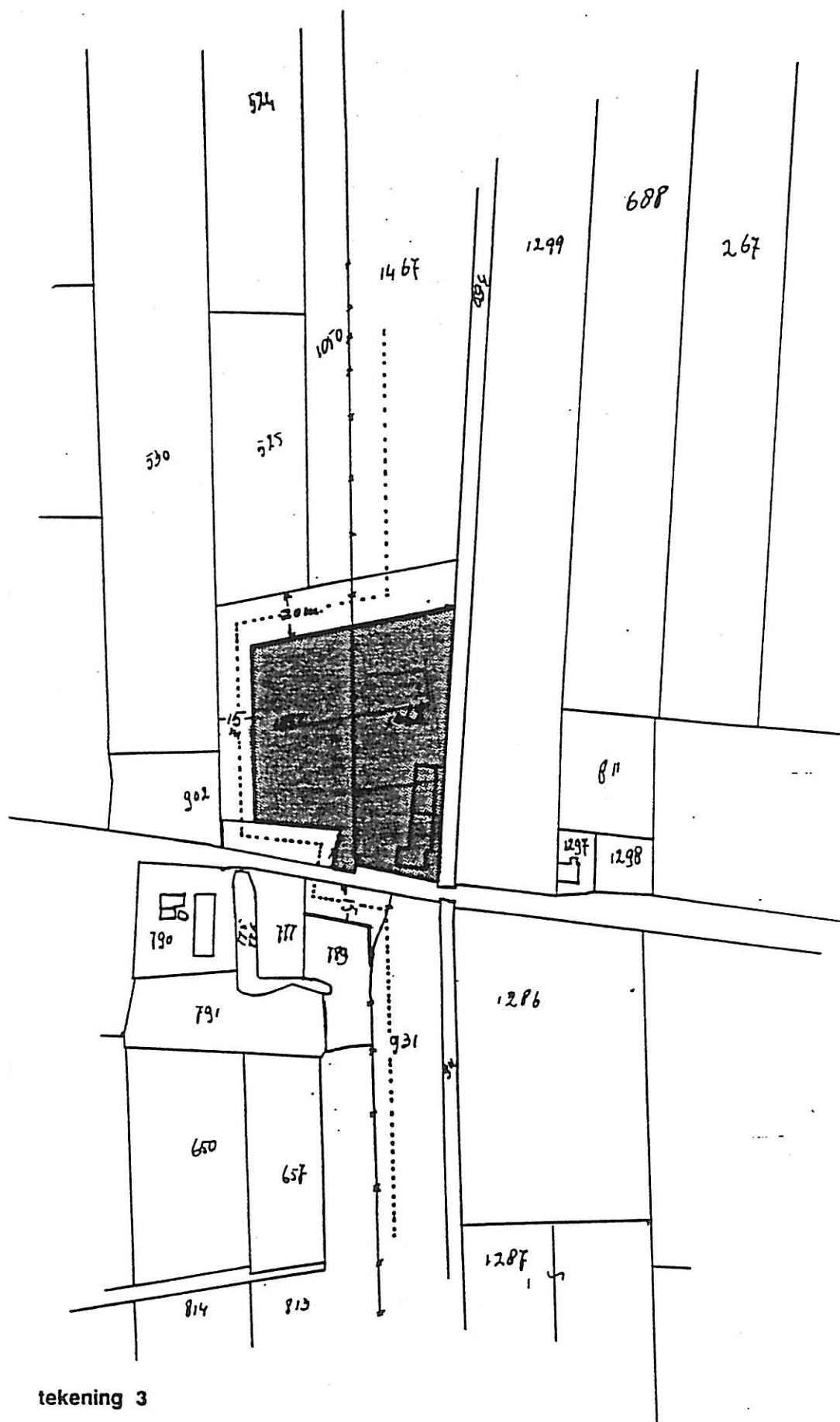

.....

C.A.G. van Adrichem
Nieuwkoopseweg 58
2631 PR Pijnacker


.....

INTENTIE-VERKLAR

C.A.G. van Adrichem
Nieuwkoopseweg. 58
2631 PR Pijnacker

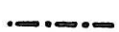


tekening 3

legenda:



2 ha. regeling



nieuw te graven sloot, grens is hart sloot



erf

tracée fietspad.

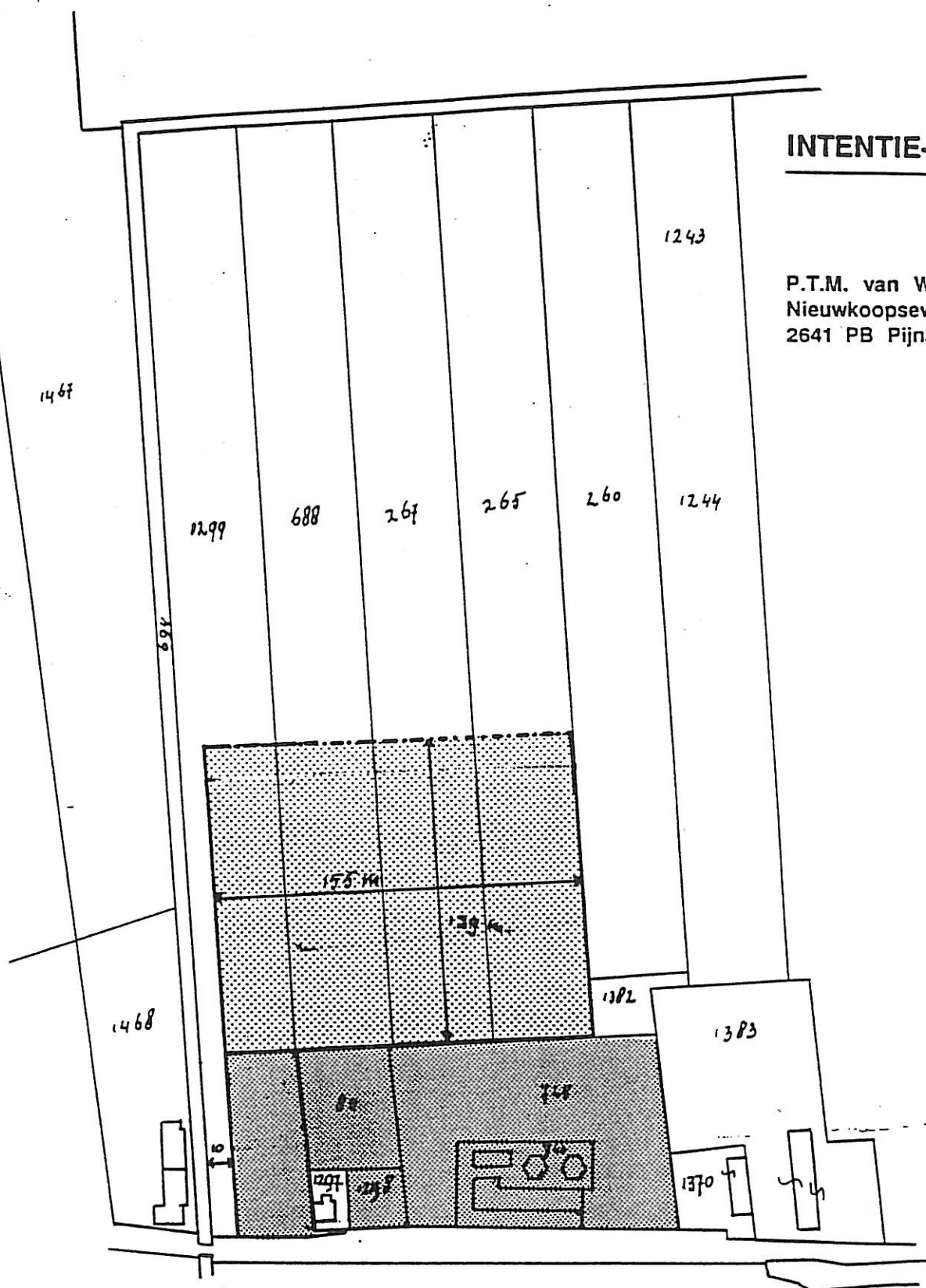


MINISTERIE VAN LANDE
NATUURBEHEER EN VIS
Bos- en Landschapsbouw
Zuid-Holland



INTENTIE-VERKLARING

P.T.M. van WINDEN
Nieuwkoopseweg 48
2641 PB Pijnacker



tekening 4

legenda:



2 ha. regeling



nieuw te graven sloot, grens is hart sloot



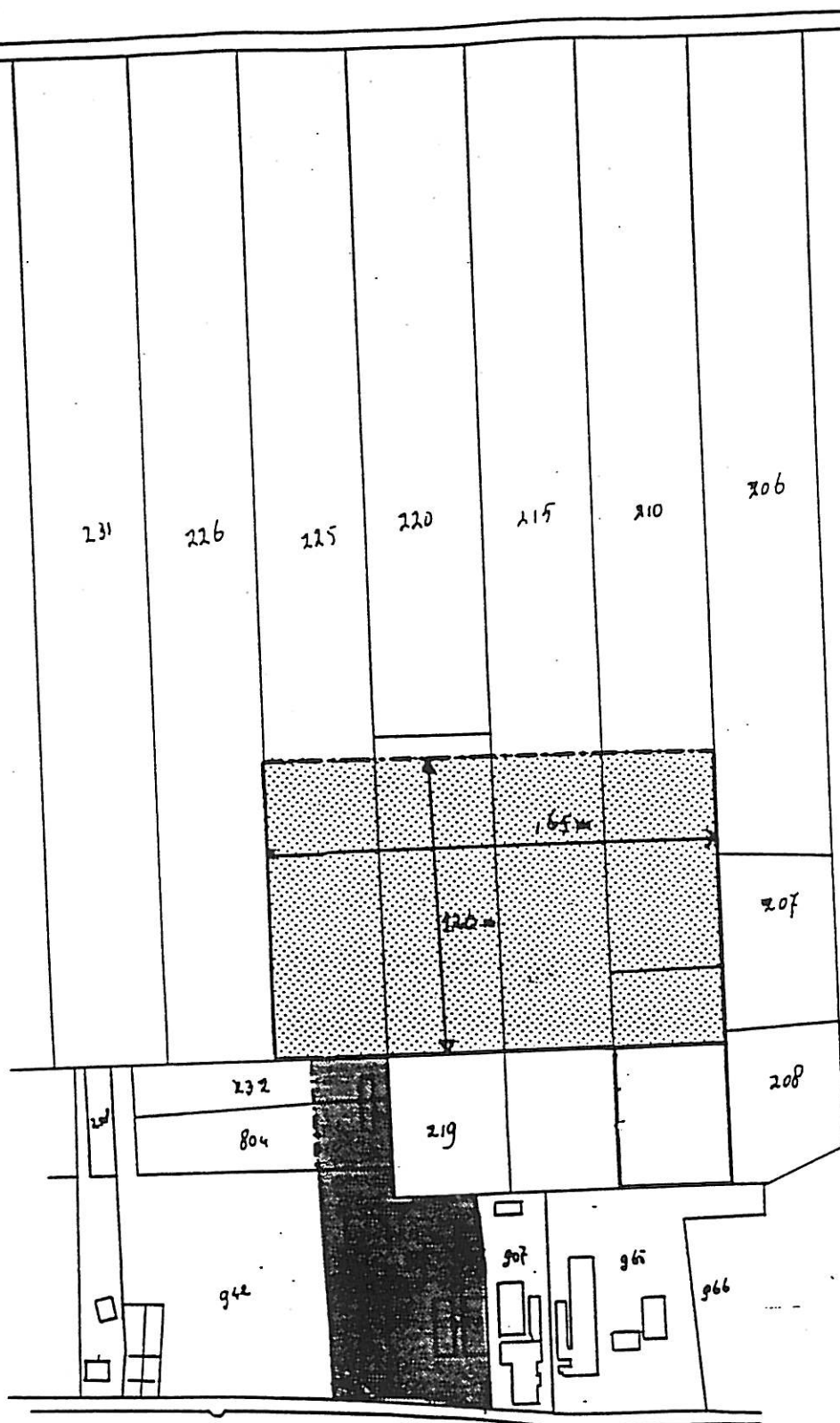
erf



MINISTERIE VAN LANDE
NATUURBEHEER EN VIS
Bos- en Landschapsbouw

INTENTIE-VERKLARING

G. Tas
Nieuwkoopseweg 36
2641 PB Pijnacker



tekening 5

legenda:



2 ha. regeling



nieuw te graven sloot, grens is hart sloot



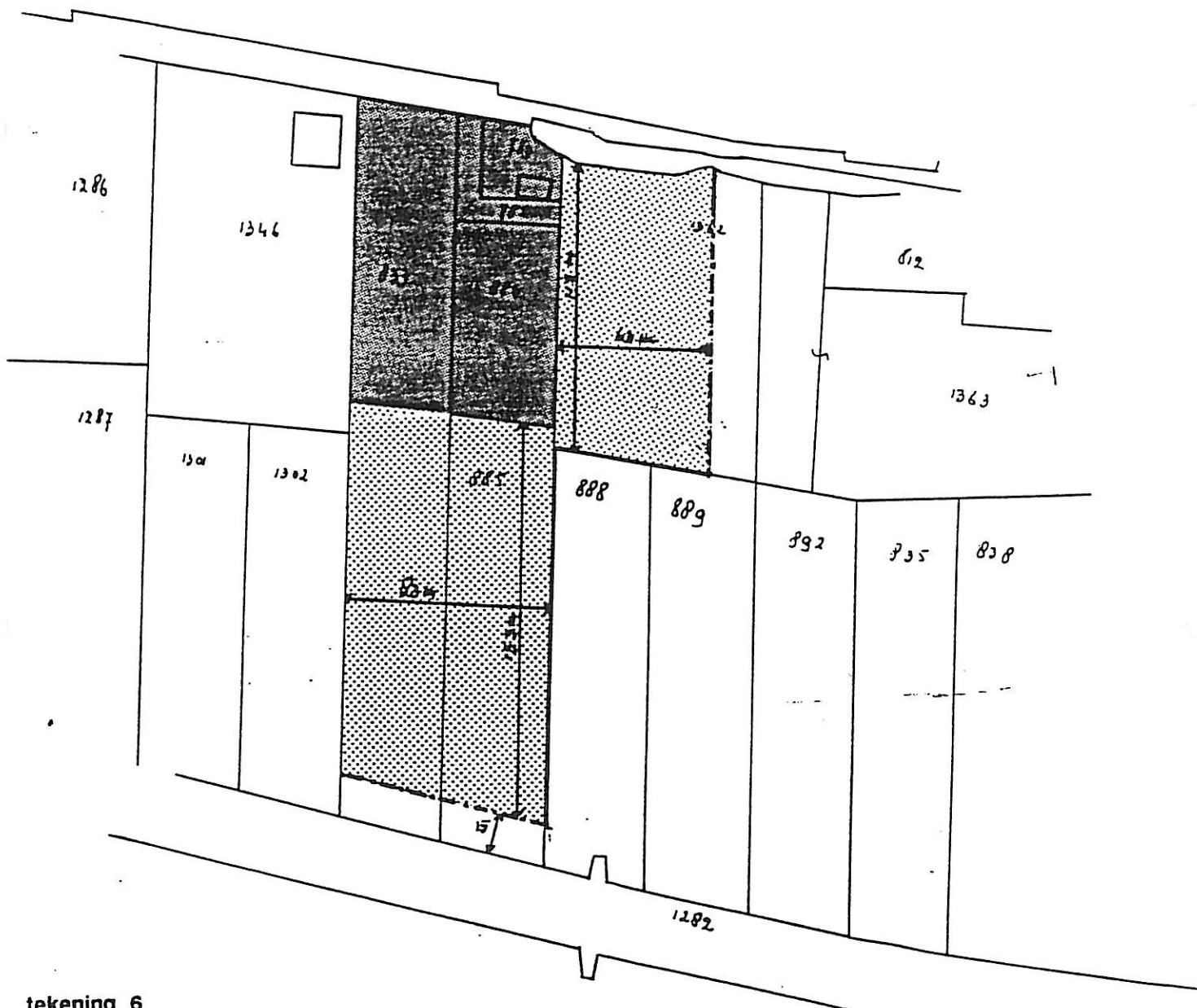
erf



MINISTERIE VAN LANDBOUW,
NATUURBEHEER EN VISSELANDBOUW
Bos- en Landschapsbouw

INTENTIE-VERKLARING

P.W. van de Werf
Nieuwkoopseweg 19
2641 PA Pijnacker



tekening 6

legenda:



2 ha. regeling



nieuw te graven sloot, grens is hart sloot



erf



MINISTERIE VAN LANDBOUW
NATUURBEHEER EN VISSELANDBOUW
Roe- en Landschapsbouw

