



**Bestemmingsplan
Bilderdam 3-4, Leimuiden**

Nota van beantwoording zienswijzen

november 2020

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bilderdam 3-4, Leimuiden' heeft van 3 september t/m 14 oktober 2020 ter inzage gelegen.

In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1.	Reclamant geeft aan geen bezwaar te hebben tegen woningbouw op het perceel naast Bilderdam 4a te Leimuiden, maar is van mening dat het een gemiste kans is/zou zijn om twee woningen te plannen in plaats van één woning ruim in het groen. Reclamant stelt dat met de bouw van één woning de oorspronkelijke zichtlijn ter plaatse vanaf de Drecht tot de Westeinderplassen hersteld kan worden.	Na het slopen van de kassen ontstaat er op het perceel naast Bilderdam 4a een zogeheten inbreidingslocatie, want het perceel ligt binnen de indicatieve contour van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) van de provincie Zuid-Holland. Locaties binnen BSD waar nog gebouwd kan worden zijn schaars in de gemeente Kaag en Braassem. Uit de provinciale en gemeentelijke beleidsdocumenten blijkt dat de voorkeur van de provincie en de gemeente uitgaat naar inbreiden (bouwen binnen BSD) boven uitbreiden (bouwen buiten BSD). Om deze inbreidingslocatie dan ook zo goed mogelijk te benutten zijn er twee woningen gepland. Wat de maatvoering en positionering van de nieuwe woningen betreft, wordt aangesloten bij de omliggende woonbestemmingen en de kaders uit de gemeentelijke Nota Inbreidingslocaties. Deze nota is opgesteld ten behoeve van zelfstandige woningbouwontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied van de kernen. Hoewel de Nota Inbreidingslocaties het buurtschap Bilderdam niet expliciet noemt, kan deze toch van toepassing verklaard worden en als richtlijn gebruikt worden. Immers, het perceel waar de nieuwe woningen gerealiseerd worden ligt binnen BSD aan één van de boezemlinten van het buurtschap Bilderdam. De Nota Inbreidingslocaties geeft onder andere aan: - afstand van minimaal 3 meter tot zijerfgrens; - afstand van ± 5 meter tot voorerfgrens; - een perceeloppervlakte van minimaal 300 m². De kavels zijn in het ontwerp elk ± 400 à 500 m² groot en in de inrichtingsschets – figuur 2.4 en bijlage 4 van de toelichting – is te zien dat er dus aan de uitgangspunten wordt voldaan. Ook in het voorgestelde ontwerp worden zichtlijnen gecreëerd van Bilderdam naar de Drecht en vanaf de Drecht richting de polder en de Westeinderplassen. Voor de volledigheid wordt nog verwezen naar paragraaf 2.2 en 2.3 van de toelichting. Het principeverzoek dat voor dit perceel in 2016 is ingediend, ging uit van zes woningen. Echter, het college heeft destijds geoordeeld dat twee vrijstaande

		woningen beter bij het karakter van Bilderdam zou passen. Het bestemmingsplan 'Bilderdam 3-4, Leimuiden' borduurt dus voort op dat collegebesluit. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.	Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de passage <i>“Onder andere het saneren van de kassen op de locatie aan de Bilderdam maakt via de ruimte-voor-ruimte-regeling een woning aan de Vriezekaap 71A mogelijk.”</i> uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Bilderdam 3-4, Leimuiden'. Reclamant stelt dat op deze manier tweemaal hetzelfde project ('het slopen van de kassen') ingezet wordt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	Met de betreffende passage is enkel bedoeld de feitelijke situatie te schetsen. Het perceel naast Bilderdam 4a maakt immers onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Vriezekaap 71A, Leimuiden' dat op 15 juni 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het aantal vierkante meters kassen en de sloop daarvan wordt, samen met nog andere percelen, gebruikt om in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling de bouw van een compensatiewoning te rechtvaardigen/motiveren. De kassen maken dus planologisch onderdeel uit van de onderbouwing van het bestemmingsplan 'Vriezekaap 71A, Leimuiden', maar zijn nog niet gesloopt. Het project ('het slopen van de kassen') wordt in het bestemmingsplan 'Bilderdam 3-4, Leimuiden' niet nogmaals ingebracht. In de gehele (verdere) toelichting is juist te lezen dat er gesteld wordt dat er <i>“na de sloop van de kassen sprake is van een inbreidingslocatie (binnen bestaand stads- en dorpsgebied)”</i> en dat dat de realisatie van twee woningen hier rechtvaardigt. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
3.	Reclamant stelt bovendien dat de kassen naast Bilderdam 4a an sich al onterecht zijn ingebracht in de ruimte voor ruimte-regeling om een (compensatie)woning op het perceel 'Vriezekaap 71A' mogelijk te maken, omdat dit perceel niet op naam zou staan van de initiatiefnemer van het bestemmingsplan 'Vriezekaap 71A, Leimuiden'.	Allereerst moet gezegd dat het bestemmingsplan 'Vriezekaap 71A, Leimuiden' en het besluit van de gemeenteraad om dat plan vast te stellen in deze procedure niet meer ter discussie staat en/of gesteld kan worden. Tegen het raadsbesluit is beroep aangetekend en het is nu aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om hier een definitieve uitspraak over te doen. Ten tweede maakt het voor een ruimtelijke ontwikkeling niet uit wie eigenaar is van de gronden die worden betrokken in een bestemmingsplanprocedure. Bovendien hebben alle drie de eigenaren van de percelen die onderdeel uitmaakten van het plan 'Vriezekaap 71A' de anterieure overeenkomst die tussen de initiatiefnemers en de gemeente is gesloten getekend. Daarmee zijn zij allen betrokkenen, akkoord en als het ware gezamenlijk initiatiefnemers van het bestemmingsplan 'Vriezekaap 71A'. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.