

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2008;

overwegende dat het ontwerp van het voorliggend bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied", bestaande uit een kaart, regels met bijlagen en een toelichting met bijlagen, met ingang van 16 oktober 2008 gedurende een periode van zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op woensdag 15 oktober 2008 bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, in het Leidsch Dagblad en in het plaatselijke, wekelijks verschijnend huis-aan-huisblad, het Witte Weekblad;

dat in de openbare bekendmaking gewezen is op de ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een ieder bestaande mogelijkheid om zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de raad;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door 8 reclamanten, te weten:

1. Land- en Tuinbouworganisatie, regio Noord;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Manege Hoogenboom Ruitersport, de heer L. Hoogenboom;
4. G.T.M. Stoof RT, namens de heer J.W.M. van der Meer;
5. Mr. Annette Hoogland, namens mevrouw C. Kooij, de heer L. Hoogenboom en b.v. h.o.d.n. Hoogenboom Bouwbedrijf B.V.;
6. De heer S. van Dijk;
7. Ing. M.H. van Wieringen van buro Pact, namens familie Turk;
8. V.d. Sijs & Mook Makelaardij BV, namens familie Zoetendaal.

dat de zienswijzen als genoemd onder 1 tot en met 7 tijdig zijn ingekomen en derhalve in de overwegingen ten aanzien van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden meegenomen;

dat degenen, die de zienswijzen hebben kenbaar gemaakt door de hoorcommissie, ingesteld bij raadbesluit d.d. 26 januari 2009, op 2 februari 2009 in de gelegenheid zijn gesteld zijn/haar zienswijze mondeling nader toe te lichten;

dat van deze gelegenheid door verschillende reclamanten gebruik is gemaakt, verwezen wordt naar het verslag van de hoorzitting;

dat de zienswijzen als volgt kunnen worden samengevat:

1.	Land- en Tuinbouworganisatie, regio Noord	Gemeentelijke beantwoording
1.1	<p>LTO Noord heeft in de al eerder ingediende een inspraakreactie al kenbaar gemaakt dat zij zich niet kan vinden in de begripsomschrijving van de glastuinbouw verwante bedrijven. Zij stelt zich op het standpunt dat in glastuinbouwgebied geen ruimte is voor het verlenen van diensten aan particulieren. Volkstuinen en hoveniersbedrijven horen niet thuis in een dergelijk gebied. Binnen het plangebied zijn twee hoveniersbedrijven gevestigd en een perceel van circa 4 hectare welke hobbymatig gebruikt wordt als grasland. Dit is in strijd met de glastuinbouwbestemming. Als de gemeente in het glastuinbouwconcentratiegebied medewerking verleend aan de vestiging van hoveniersbedrijven in het gebied, dan gaat dat ten koste van de mogelijkheden om schaalvergroting (reconstructie) uit te voeren. Volgens LTO Noord had de gemeente nimmer toestemming mogen geven aan deze twee hoveniersbedrijven om zich te vestigen in het gebied. LTO Noord verzoekt dan ook de bestemming "bedrijf" met de nadere aanduiding "hv" (hovenier) op de plankaart te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouw"(artikel 4).</p>	<p><i>Uit de begripsomschrijving blijkt dat de bestemming Glastuinbouw o.a. aangewezen is voor glastuinbouwbedrijven, kassen, tuinbouw, groenvoorzieningen e.d. Het betreft zodoende een ruime regeling waarin de diverse – in het plangebied toegestane en gewenste ontwikkelingen - uitwisselbaar zijn. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat in deze aangesloten wordt bij de begripsomschrijvingen van de bestemmingsplannen 'De Baan en Sotaweg' en 'Geestweg Floraweg', wat tevens aan de door de raad voorgestane uniformeren van bestemmingsplannen tegemoetkomt.</i></p> <p><i>Gedeputeerde Staten van Zuid Holland hebben ook kanttekeningen gemaakt bij de door ons gemaakte keuzes over de bestemming "bedrijf" met de nadere aanduiding "hv" (hovenier). Het bestemmingsplan zal dan ook op dit punt worden aangepast en weer de bestemming "glastuinbouw" krijgen.</i></p>
1.2	<p>LTO Noord blijft van mening dat tuinders in een glastuinbouwconcentratiegebied niet beperkt mogen worden in de bouwhoogte van hun kassen en bedrijfsgebouwen. De bouwhoogten van 7,5 meter voor kassen en 9 meter voor bedrijfsgebouwen bieden onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Zij voelt zich gesterkt door de reactie van de</p>	<p><i>Voor wat betreft maatvoering qua bouwhoogten is aansluiting gezocht bij de keuzes die gemaakt zijn bij de bestemmingsplannen 'De Baan en Sotaweg' en 'Geestweg Floraweg'. Voor de bouwhoogten van bedrijfsgebouwen, kassen en warmteopslagtanks is vanwege de uniformiteit dezelfde regeling opgenomen, met dien verstande dat – indien een aanvraag hieromtrent binnenkomt – het eventueel toelaten van hogere kassen met de door LTO genoemde hoogten op voorhand niet</i></p>

	<p>provincie Zuid-Holland die mbt tot het bestemmingsplan Geest- en Floraweg stelt dat met een bouwhoogte van 7,5 meter niet wordt meegegaan met de ontwikkelingen in de moderne glastuinbouw. De bouwhoogte van 7,5 meter voor kassen en 9 meter voor bedrijfsgebouwen is niet afgestemd op de ontwikkelingen in de glastuinbouw. LTO-Noord pleit voor goot- en nokhoogten van respectievelijk 8 meter en 10 meter voor zowel kassen als bedrijfsgebouwen.</p>	<p><i>uitgesloten is.</i></p> <p><i>Echter het op voorhand opnemen van de door LTO genoemde bouwhoogten voor het hele plangebied achten wij niet gewenst.</i></p> <p><i>Het glastuinbouwgebied ligt namelijk vlak naast een woongebied en de gemeente heeft te maken met de rode contour. In het verleden is ook een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen wat betreft bouwhoogten tegen te gaan. Daarnaast heeft de Provincie met betrekking tot de bouwhoogten in haar zienswijze geen opmerkingen gemaakt in tegen stelling tot haar zienswijze bij het bestemmingsplan Geestweg Floraweg.</i></p> <p><i>Nadere informatie met betrekking tot de bouwhoogten wordt momenteel voorgelegd aan de AB-Commissie.</i></p>
1.3	<p>LTO Noord wil een grotere inhoudsmaat dan 650 m³ voor bedrijfswoningen omdat een ondernemer naast het huisvesten van zijn gezin, de bedrijfswoning ook gebruikt voor activiteiten als administratie. Het inrichten van een kantoor in een woning van maximaal 650 m³ is niet goed mogelijk. Daarnaast blijven zoon of dochter als bedrijfsopvolger vaak nog thuis wonen. Vanuit sociaal oogpunt is het daarom wenselijk om een bedrijfswoning te hebben van voldoende inhoud.</p> <p>LTO Noord heeft geconstateerd dat in artikel 11 lid 2, onder d is bepaald dat de inhoud van een woning, inclusief erfbouw, ten hoogste 650 m³ mag bedragen. Er is dus geen verschil tussen een burgerwoning en een bedrijfswoning. LTO Noord pleit daarom voor de maximale inhoud van de bedrijfswoning te vergroten naar 900 m³.</p>	<p><i>Voor wat betreft de inhoud van een bedrijfswoning is altijd de systematiek uit de bestemmingsplannen Geest- en Floraweg en Baan- en Sotaweg aangehouden. De gemeente had altijd het standpunt dat 650 m³ voldoende ruimte biedt voor administratie.</i></p> <p><i>De gemeente Kaag en Braassem is het met de opmerking van LTO Noord eens, dat de burgerwoning en de bedrijfswoning beide in het bestemmingsplan een maatvoering van 650 m³ hebben.</i></p> <p><i>De maatvoering van de bedrijfswoning zal daarom aangepast worden naar maximaal 750 m³, exclusief aan- en bijgebouwen.</i></p> <p><i>Deze regeling geldt niet binnen het gebied "Het Noordveen" aangezien dit binnen het streekplan de bestemming "Agrarisch gebied plus" heeft. Binnen dit gebied mag de bedrijfswoning 650 m³ zijn.</i></p>
1.4	<p>Een (glas)tuinder die emplooi biedt aan buitenlandse medewerkers heeft er belang bij dat deze mensen een goed onderdak hebben. LTO Noord pleit voor ruimte voor het huisvesten van medewerkers op het erf. Dit kan</p>	<p><i>De gemeente Kaag en Braassem deelt de zorg van LTO Noord aangaande de huisvesting van buitenlandse medewerkers van bedrijven binnen haar gemeente. Op 10 juni 2008 is daarom ook de beleidsnota: "Notitie handhaven en gedogen huisvesten tijdelijke werknemers in de gemeente Alkemade" opgesteld. In</i></p>

	<p>met behulp van bijvoorbeeld tijdelijke woonunits of met het realiseren van onderkomens in beschikbare schuurruimte.</p> <p>LTO Noord pleit ervoor dat binnen de doeleindenomschrijving van "Glastuinbouw" ook de mogelijkheid wordt opgenomen voor de tijdelijke huisvesting van medewerkers. Dit is in lijn met de handreiking van de ministeries van VROM en SZW.</p>	<p><i>het kader van de fusie is op 23 september 2008 de notitie aangepast en heeft de titel: "Notitie handhaven huisvesten arbeidsmigranten in de gemeente Kaag en Braassem" gekregen.</i></p> <p><i>Maar de gemeente is van mening dat de primaire verantwoordelijkheid van het huisvesten van buitenlandse medewerkers bij de overheid ligt en niet bij de werkgevers. Het toestaan van tijdelijke woonunits e.d. op het terrein van een bedrijf zal daarom niet tot de mogelijkheden behoren. Een en ander vindt tevens aansluiting bij het Provinciaal beleid m.b.t. dit beleidsthema.</i></p>
1.5	<p>15% compensatie bij toename van verharding is een te grote aanslag op de beschikbare glastuinbouwgronden. LTO Noord pleit ervoor dat de opvang van water in waterbassins ook zou moeten meetellen als compensatie. Tevens pleit zij voor het bijhouden van een waterboekhuishouding. LTO Noord vraagt opheldering over hoe deze waterboekhouding eruit komt te zien en op welke wijze ondernemers aanspraak kunnen maken op compenserende vierkante meters verharding die is gesloopt. LTO Noord pleit voor een transparant systeem, welke voor ondernemers inzichtelijk is.</p>	<p><i>Het gaat hierbij om het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland, dat erop is gericht dat bij elke toename aan verharding 15% hiervan moet worden gecompenseerd in extra open water. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is gelet op haar takenpakket de aangewezen instantie die regelgeving en kaders voorschrijft voor wat betreft watercompensatie.</i></p> <p><i>Het Hoogheemraadschap van Rijnland werkt zelf aan het opstellen van een waterboekhouding. Zodra dit stuk is vastgesteld worden er pilot-projecten gedraaid bij de gemeenten, waaronder ook de gemeente Kaag en Braassem.</i></p>
2. Provincie Zuid-Holland		Gemeentelijke beantwoording
2.1	<p>Het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is op onderdelen in strijd met het streekplan Zuid-Holland West en de nota Regels voor ruimte. Het plangebied is in het streekplan aangeduid als duurzaam glastuinbouwgebied. De gebieden dienen gevrijwaard te blijven van andere functies dan glastuinbouw. Vestiging van hoveniersbedrijven, volkstuinten en agrarische loonbedrijven is in strijd met provinciaal beleid.</p> <p>De provincie kan niet instemmen met het toestaan van agrarische aanverwante bedrijven. Ook de vestiging van hoveniersbedrijven en volkstuinten is in strijd met het beleid.</p>	<p><i>De gemeentelijke Structuurvisie Alkemade Ruim Gezien stelt dat de verwachting is dat de werkgelegenheid in de glastuinbouw afneemt. Om deze reden was gekozen om ter plaatse van de bestemming glastuinbouw aanverwante bedrijven, waaronder "hovenier" valt, toe te staan.</i></p> <p><i>In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" is er geen aparte bestemming "hovenier". Door middel van de herziening van het bestemmingsplan heeft de gemeente getracht om de hoveniers bestemming te legaliseren. Door middel van een inspraakreactie hebben zowel de Provincie als LTO Noord kenbaar gemaakt hier niet mee in te kunnen stemmen. Door middel van een zienswijze hebben beide instanties weer kanttekeningen gemaakt bij het officieel bestemmen van de hoveniers.</i></p>

	<p>Uitbreiding van de bestaande bedrijven evenals het toestaan van een nieuwe vestiging is om bovenstaande redenen niet toegestaan.</p>	<p><i>De gemeente heeft daarom de keuze gemaakt, de bestemming "bedrijf" met de nadere aanduiding "hv" aan te passen naar de bestaande bestemming "glastuinbouw".</i></p> <p><i>Aangezien de hoveniers ook in het bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied" niet bestemd zullen worden, is de overgangsbepaling artikel 18 van toepassing.</i></p>
2.2	<p>Onder voorwaarden wordt in het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning toegestaan. Dit is in strijd met de Nota Regels voor Ruimte. Volgens de nota is ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf één zelfstandige bedrijfswoning toegestaan. De provincie kan niet instemmen met het door de gemeente geformuleerde beleid, omdat er niet onderbouwd is waaruit de noodzaak voort vloeit om, als een bedrijf op twee locaties zijn bedrijfsvoering heeft, een tweede bedrijfswoning toe te staan. Daarnaast is in deze regeling niet uitgesloten dat op één bedrijfslocatie twee woningen kunnen worden gerealiseerd wat eveneens het gevaar voor toekomstige "afsplitsing" naar een burgerwoning versterkt.</p>	<p><i>De gemeente Alkemade heeft op 14 september 2004 een specifieke beleidsregel inzake twee bedrijfswoningen ten behoeve van tuinbouwbedrijven met twee bedrijfslocaties vastgesteld. Aangezien de gemeente in het kader van de schaalvergroting in de land- en tuinbouw in toenemende mate wordt geconfronteerd met bedrijven met verschillende bedrijfslocaties. Onder strikte voorwaarde en onder beoordeling van een extern agrarisch deskundige kan een tweede bedrijfswoning worden gerealiseerd. Op basis van een speciaal geformuleerde beleidsregel (Handleiding beoordeling agrarische bebouwing, met een toetsing door de Abc-Commissie). Zoals u zelf ook aangeeft gaat het om incidentele gevallen. Daarom wenst de gemeente Kaag en Braassem ook vast te houden aan de door haar vastgestelde beleidsregel.</i></p>
2.3	<p>De provincie kan niet instemmen met de regeling ter bescherming van de archeologische waarden. De uitwerking van artikel 12 van de regels is niet conform het provinciale beleid. De onderzoeksverplichting bij verstorende plannen wordt gemist. Ook in de aanlegregels is hier niets over opgenomen. Opgenomen dient te worden dat, voor gebieden met een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen, verplicht verkennend archeologisch onderzoek plaatsvindt bij verstorende plannen en of werkzaamheden.</p>	<p><i>In het gehele plangebied van het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied geldt er een lage tot zeer hoge trefkans op archeologische waarden. Het in het plangebied gelegen gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen is opgenomen op de plankaart. In de regels zal alsnog worden opgenomen dat een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij toekomstige ontwikkelingen. Voor de overige delen (een lage kans op archeologische sporen) van het plangebied stelt de gemeente zich op het standpunt dat artikel 53 lid 1 van de Monumentenwet 1988 afdoende bescherming biedt.</i></p>

1. Manage Hoogenboom Ruitersport (L. Hoogenboom (Achterweg 33))		Gemeentelijke beantwoording
1.1	In het oude bestemmingsplan was opgenomen voor perceel 2643 45% bebouwing en voor 3128 20% bebouwing. In het voorontwerp Derde Tuinbouwgebied werd voor beide percelen 20% aan bebouwing opgenomen. In totaal is al 40% gerealiseerd. De 35% die u aangeeft was al 45% en de 20% bebouwing op perceel 3128 was al toegestaan voordat wij eigenaar waren van dit perceel. Er wordt nogmaals verzocht voor perceel 2643 de 45% te handhaven en voor perceel 3128 het percentage op te voeren naar 45%.	<i>Het bebouwingspercentage op het perceel 2643 wordt conform het thans vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus aangepast tot 45%. Op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus zijn er voor het perceel 3128 geen bouwpercentages opgenomen, noch in de regels, noch op de plankaart. Het opnemen van een maximum bebouwingspercentage in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied betekent een forse verruiming van de bouwmogelijkheden voor de eigenaar van dit perceel. Het uitbreiden naar 45% bebouwingspercentage voor perceel 3128 behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.</i>
1.2	Op perceel 3129 staat de recreatieve bestemming met daarop bebouwing geen gebouwen zijnde. Wat mag er wel op dit perceel zonder bebouwing?	<i>De gemeente blijft van mening om het perceel 3129 open te houden om te voorkomen dat er een rommelig beeld ontstaat met kleine bouwwerken. Op het naastgelegen perceel is naar oordeel van de gemeente voldoende mogelijkheden om de gewenste bebouwing te realiseren. Het perceel 3129 kan gebruikt worden ten behoeve van de recreatiemanege. Maar bouwwerken zijn daarbij uitgesloten.</i>
2. Namens dhr. J.W.M. van der Meer: G.T.M. Stoof RT (Korte Oostweg 18)		Gemeentelijke beantwoording
2.1	Op de plankaart staat tussen perceel 3372 en 2971 een sloot ingetekend met de bestemming "Water". Dit is niet juist, omdat het hier "slechts" om een ingegraven bassin gaat wat dienst deed als waterbassin voor het tuinbouwbedrijf wat hier voorheen was gevestigd. Ons verzoek is dan ook de zogenaamde sloot met de bestemming "Water" te wijzigen in de bestemming "Glastuinbouw (GL)".	<i>De "sloot" welke tussen perceel 3372 en 2971 ligt, heeft op de plankaart inderdaad de bestemming "Water". Bij navraag bij het Hoogheemraadschap van Rijnland en na gemeentelijke inspectie blijkt dat het hier niet om een hoofdwatgang, maar om een overige watgang te gaan. Uw verzoek zal worden ingewilligd en zal de op de plankaart de bestemming "Glastuinbouw" krijgen.</i>
2.2	De gemeente Kaag en Braassem heeft de inspanningsverplichting op zich genomen om een bouwvergunning te verlenen voor een woning van 750m ³ alsmede de uitbreiding van de glasopstallen met 4.400 m ² naast de huidige glasopstallen (circa 9.000 m ²) en bedrijfsgebouwen (circa 2.800 m ²)	<i>Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" heeft de heer Van der Meer de mogelijkheid om een bedrijfswoning van 500 m³, bedrijfsgebouwen en kassen te bouwen. Het gehele stuk grond mag volgebouwd worden, dus de bedrijfsgebouwen en kassen vormen geen probleem. Met uitzondering van de woning wordt dus voldaan aan de regels van het vigerende bestemmingsplan. Met</i>

	incl. klimaatcel. Hierbij het verzoek om de planvoorschriften en plankaart hierop aan te passen.	<i>betrekking tot het volume van de woning wordt aangesloten bij de reactie op LTO Noord, punt 1.3".</i>
3.	Namens mevr. C. Kooij, dhr. L. Hoogenboom en b.v. h.o.d.n. Hoogenboom Bouwbedrijf B.V. Noordveenweg 3 (hierna cliënten): mr. Annette Hoogland.	Gemeentelijke beantwoording
3.1	<p>a) Het bouwbedrijf valt onder milieucategorie 3.1. In het voorontwerp is maximaal toegestaan milieucategorie 2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de milieuzonering uit de publicatie van de VNG, Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2007 van toepassing verklaard. De VNG kent twee omgevingstypen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangegeven welke omgevingstype op het plangebied van toepassing is.</p> <p>b) Er wordt niet ingegaan op de constatering dat het geen conserverend bestemmingsplan is. Er wordt een aantal nieuwe bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Daarnaast heeft het merendeel van de gronden in het vigerende bestemmingsplan een</p>	<p>a) <i>Indiener geeft aan dat het bouwbedrijf groter is dan 1000 m², terwijl de gemeente in eerste instantie uitgegaan was van kleiner dan 1000 m². Dit betekent dat het bouwbedrijf volgens het nieuwe VNG Bedrijven en Milieuzonering boekje, aannemersbedrijven met werkplaats, toch onder milieucategorie 3.1 valt. In de nieuwe versie van het VNG boekje zijn twee soorten omgevingstypen, namelijk "rustige woonwijk" en "gemengd gebied". Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening, d.w.z. dat direct naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in een buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. De Noordveenweg is een weg die niet direct in één van de twee categorieën valt in te passen. Gelet op de nadere omschrijving van de beide categorieën, de samenstelling en de wijze van ontstaan van de bebouwing en de aanwezige functies, kan er in dit geval gesproken worden van een gemengd gebied.</i></p> <p>b) <i>Het bestemmingsplan Derde Tuingebied is een conserverend bestemmingsplan. Er kunnen afwijkingen zijn met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" aangezien met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Binnen het</i></p>

<p>dubbelbestemming "Agrarisch / glastuinbouw" en in het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming van deze gronden "Glastuinbouw". Het toestaan van glastuinbouw zonder dat er een deugdelijke ontsluiting voor het gebied is, zal tot overlast en onveilige situaties leiden.</p> <p>c) Het bouwblok op het perceel wordt aanzienlijk verkleind en verplaatst. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde wordt van 6 meter naar 2 meter verlaagd. Deze mogen op grond van het voorontwerp slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ook daarbuiten.</p> <p>d) Een eventuele windturbine mag geen 60 meter meer zijn, maar nog maar 22 meter. Een windturbine moet wel voldoende hoogte hebben om voldoende energie op te wekken om rendabel te zijn.</p> <p>e) Cliënten hebben in een eerder stadium laten weten niet in te stemmen met een herbesteding van een deel van het perceel in maatschappelijk/cultureel. Cliënten verzoeken de bestemming zoals opgenomen in het vigerende plan onverkort te handhaven.</p>	<p><i>vigerende bestemmingsplan heeft het overgrote deel van het gebied de bestemming "Ak, Agrarische doeleinden, glastuinbouw" en is dus niet gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan.</i></p> <p>c) <i>De gemeente heeft gekozen voor het bouwen slechts binnen het bouwvlak. Hierdoor wordt voorkomen dat het lint op een rommelige wijze wordt ingericht met bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit geldt in bepaalde mate ook voor het verlagen van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde: deze dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan hoofdgebouwen.</i></p> <p><i>Het bouwblok is inderdaad kleiner dan in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost Plus. Dit zal worden aangepast op de plankaart, zoals dit in het vigerende bestemmingsplan is weergegeven.</i></p> <p>d) <i>Het opnemen van masten met een hoogte van 60 meter zal zorgen voor veel overlast bij de omliggende woningen. De vuistregel luidt 4 x de masthoogte om geluidsoverlast te voorkomen. Het plangebied is primair bedoeld voor glastuinbouw, windmolens zijn van secundair belang.</i></p> <p>e) <i>Voor de aanwezige activiteiten aan de Noordveenweg 3 zoals door indiener van de inspraakreactie is een gedoogverzoek ontvangen, met dien verstande dat het college heeft besloten de situatie daar te gedogen tot 1 januari 2010. Legalisatie middels voorliggend bestemmingsplan is dus niet aan de orde.</i></p>
--	--

4. Dhr. S. van Dijk (Noordveenweg 11)		Gemeentelijke beantwoording
4.1	<p>Indiener heeft bezwaar tegen de zeer grote goot- en nokhoogte van kassen en bebouwing. De gemeente heeft aangegeven dat het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied qua goot- en nokhoogtes gelijk getrokken is met de bestemmingsplannen "Geestweg Floraweg" en "De Baan Sotaweg". Naar mening van de indiener gaat deze vergelijking echter niet op, omdat in de genoemde gebieden geen lintbebouwing was voordat er kassen met bijbehorende gebouwen werden gebouwd. indiener is van mening dat de goot- en nokhoogte van kassen en bijbehorende gebouwen niet hoger dan circa 8 meter mogen zijn.</p>	<p><i>De gemeente houdt vast aan dat de goot- en nokhoogte gelijk is aan de hoogtes zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor de andere glastuinbouwgebieden "Geestweg Floraweg" en "De Baan Sotaweg" in de gemeente Kaag en Braassem. Uniformiteit in de regels van de verschillende bestemmingsplannen is een belangrijke doelstelling voor de herziening van bestemmingsplannen. Dit komt de rechtsgelijkheid ten goede. Daar doet de al bestaande lintbebouwing niets aan af. Er zal dan ook geen andere goot- en nokhoogte worden gehanteerd.</i></p>
4.2	<p>Indiener geeft nogmaals aan dat hij geen extra verkeer en vrachtwagens wil over de Noordveenweg en Achterweg. En vraagt zich af of de gemeente er rekening mee heeft gehouden dat de Meerbrug niet meer voor autoverkeer beschikbaar is.</p>	<p><i>De gemeente houdt vast aan het standpunt dat het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" gelijke ontwikkelings- en bouw mogelijkheden heeft als het ontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied. De verkeersaantrekkende werking zal niet veel anders zijn dan onder het vigerende bestemmingsplan, zelfs nu de Meerbrug niet meer gebruikt kan worden.</i></p>
5. Namens de familie Turk, Achterweg 25 te Nieuwe Wetering: Ing. M.H. van Wieringen		Gemeentelijke beantwoording
5.1	<p>Indiener verzoekt om de bestemmingsvlakken voor resp. Wonen en Bedrijfsbestemming aan te passen zoals aangegeven op de bijgevoegde plankaart. Hierbij zijn de verplichte tien meter tussen de woning en het bebouwingsvlak in de bestemming Bedrijf aangehouden.</p>	<p><i>De ingediende plankaart kan niet één op één worden overgenomen. De strook ten noorden van de woning zal de bestemming "Groen" blijven behouden. De strook ten zuiden van de woning, tegen de bestemming "Bedrijf" aan zal ook de bestemming "Groen" krijgen.</i></p>
5.2	<p>Tegen de wijzigingsbevoegdheid heeft indiener twee ernstige bezwaren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) De woning van de familie Turk was al een burgerwoning in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost Plus" 	<p><i>1) In het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied heeft de woning zoals gewenst de bestemming Burgerwoning.</i></p>

	<p>en indiener vindt dan ook dat het redelijk en rechtvaardig is om dat principe te handhaven.</p> <p>2) Tevens maakt indiener zeer nadrukkelijk bezwaar tegen de Wijzigingsbevoegdheid op het bedrijfsperceel. De financiering van de beoogde bedrijfsbebouwing wordt met de Wijzigingsbevoegdheid onmogelijk. Een bedrijfsgebouw voor alleen Lesta is niet financierbaar en economisch niet verantwoord. In artikel 5 (Bedrijf) van de regels is al geregeld dat uitsluitend lichte, niet milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten op deze B-bestemming voor bedrijfscategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Het verzoek is dan ook dit voldoende zekerheid te achten om ongewenste bedrijfsontwikkelingen op de locatie Achterweg 25 te voorkomen en de wijzigingsbevoegdheid geheel te laten vervallen.</p>	<p>2) <i>De gemeente heeft met een reden de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Achterweg 25 gelegd. In het vigerende bestemmingsplan heeft Achterweg 25 de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden". Bij de herziening van het bestemmingsplan is de gemeente bereidt geweest om medewerking te verlenen aan het veranderen van de bestemming. Het montagebedrijf Lesta heeft nu de bestemming "Bedrijf" gekregen. Aangezien de Provincie niet achter deze handeling staat, heeft de gemeente getracht een oplossing te zoeken. De gemeente heeft deze gevonden in het opleggen van een wijzigingsbevoegdheid. Hopende om zo aan beide partijen tegemoet te komen en de bestemming "Bedrijf" te kunnen realiseren.</i></p>
6.	Namens de familie Zoetendaal, Noordveenweg 39 te Nieuwe Wetering: v.d. Sijs & Mook Makelaardij BV	Gemeentelijke beantwoording
		<i>De zienswijze buiten de zes weken termijn binnengekomen en daarom niet van beantwoording voorzien.</i>

dat hun raad, gezien vorengenoemd voorstel, het noodzakelijk acht de daarin weergegeven wijzigingen nog in het plan aan te brengen;

dat deze wijzigingen en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen hier dienen te worden geacht als zijnde ingelast en als zijnde onderdeel van hun besluit;

gelet voorts op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

- I. aan de genoemde zienswijzen deels tegemoet te komen en voor het overige deel af te wijzen;
- II. de volgende wijzigingen in het ontwerpplan dat ter visie heeft gelegen aan te brengen:

Wijzigingen n.a.v. de zienswijzen:

Planregels

- ✓ In de planregels op te nemen dat Noordveenweg 3 het omgevingstype "gemengd gebied" heeft.
- ✓ Artikel 5 lid 1a van de planregels aan te passen door de twee hoveniersbedrijven met bestemming Bedrijf (hv) en subbestemming hovenier weer de bestemming Glastuinbouw te geven.
- ✓ Artikel 5 lid 2i "Bedrijf en 6 lid 2i "Glastuinbouw" aan te passen door de maatvoering van de bedrijfswoning te vergroten naar maximaal 750 m³, exclusief aan- en bijgebouwen. Het aantal aan- en bijgebouwen zal net zoals bij een burgerwoning maximaal 50 m² bedragen.
Deze regeling geldt niet binnen het gebied "Het Noordveen" aangezien dit binnen het streekplan de bestemming "Agrarisch gebied plus" heeft. Binnen dit gebied zal de bedrijfswoning 650 m³ mogen bedragen.
- ✓ In de planregels op te nemen dat een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij toekomstige ontwikkelingen. Voor de overige delen (een lage kans op archeologische sporen) van het plangebied stelt de gemeente zich op het standpunt dat artikel 53 lid 1 van de Monumentenwet 1988 afdoende bescherming biedt.
- ✓ Artikel 18 "Overgangsbepalingen" aan te passen door in deze planregel de overgangsbepaling voor hovenier op te nemen.
- ✓ De planregels zijn aangepast waar het gaat om tekstuele correcties dan wel redactionele aanpassingen.
- ✓ Dat de nok- en goothoogte op 8 en 10 meter wordt vastgesteld
- ✓ Dat bij de vaststelling van een nok- en goothoogte van 8 en 10 meter de afstand van de moderne hoge kassen tot burgerwoningen minimaal 25 meter bedraagt.

Plankaart

- ✓ De plankaart met betrekking tot de twee percelen welke nu de bestemming "Glastuinbouw" met subbestemming "hovenier" hebben gekregen, aan te passen naar alleen de bestemming "Glastuinbouw".
- ✓ De plankaart met betrekking tot de sloot op het perceel Korte Oostweg 18, welke tussen perceel 3372 en 2971 ligt, te wijzigen door het opnemen van de bestemming "Glastuinbouw".

- ✓ De plankaart met betrekking tot het perceel Achterweg 33 aan te passen door het bebouwingspercentage op het perceel 2643 conform het thans vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus te wijzigen naar 45%.
- ✓ De plankaart met betrekking tot het perceel Noordveenweg 3 aan te passen door het bouwvlak te vergroten zoals in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost staat weergegeven.
- ✓ De plankaart met betrekking tot het perceel Achterweg 25 aan te passen door de strook ten zuiden van de woning, tegen de bestemming "Bedrijf" aan, de bestemming "Groen" te geven.

Plantoelichting

- ✓ De plantoelichting aan te passen wat betreft paragraaf 6.2, door aan te geven dat het perceel Noordveenweg 3 onder milieucategorie 3.1 (VNG Bedrijven en Milieuzondering boekje) valt, aangezien het bouwbedrijf toch groter dan 1000 m² blijkt te zijn.
- ✓ De plantoelichting aan te passen wat betreft paragraaf 5.4, naar aanleiding van de verwijzing in paragraaf 2.4 Tweede Bedrijfswoning.
- ✓ In de plantoelichting aan te geven dat de Noordveenweg een weg is die niet direct in één van de twee soorten omgevingscategorieën valt in te passen. Gelet op de nadere omschrijving van de beide categorieën, de samenstelling en de wijze van ontstaan van de bebouwing en de aanwezige functies, kan er in dit geval gesproken worden van een gemengd gebied.
- ✓ De plantoelichting aan te passen wat betreft paragraaf 3.4.2 Bedrijf, door "twee hoveniersbedrijven" uit de tekst te verwijderen.
- ✓ De plantoelichting is aangepast waar het gaat om tekstuele correcties dan wel redactionele aanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen:

Planregels

- ✓ In de planregels de "gemeente Alkemade" te vervangen door de "gemeente Kaag en Braassem".
- ✓ De nokhoogte van een burgerwoning en bedrijfswoning te wijzigen in een goothoogte vermeerderd met 5 meter.


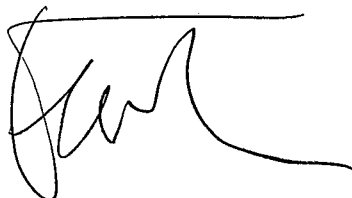
Plantoelichting

- ✓ In de plantoelichting de "gemeente Alkemade" te vervangen door de "gemeente Kaag en Braassem".
- ✓ De plantoelichting aan te passen door de plankaart op pagina 6 te verduidelijken en te vervangen door een luchtfoto met ligging en begrenzing van het plangebied.
- ✓ De plantoelichting aan te passen door de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur" kaart op pagina 48 aan te passen door de grenzen van het plangebied op de kaart aan te geven.
- ✓ De plantoelichting aan te passen, paragraaf 6.9 Externe veiligheid, pagina 45. De herziening van het bestemmingsplan brengt niet te weeg, dat er een grote groep mensen bij komt. Het groepsrisico neemt hierdoor niet toe, waardoor hier geen verantwoording over gelegd hoeft te worden. Een verantwoordingsnotitie is dus overbodig.
- ✓ De plantoelichting aan te passen door een paragraaf op te nemen welke aangeeft dat de nokhoogte van een burgerwoning en bedrijfswoning verhoogd wordt van 3 naar 5 meter.

- III. Met inachtneming van de wijzigingen als genoemd onder I. en II. van dit besluit ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem op 2 maart 2009,
de griffier

de voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the clerk (de griffier).A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the chairman (de voorzitter).



Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Rapportnummer: 211x02812.046517_6

Datum: 27 februari 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: Mevrouw R.H. van der Ploeg

Projectteam BRO: Ayhan Aygün, Linda Hoeben, Alexander Rink, Jochem Visser,
Wouter Zweerink

Concept: 23 januari 2008

Voorontwerp: 30 januari 2008

Ontwerp: 2 oktober 2008

Vaststelling: 2 maart 2009

Trefwoorden: Bestemmingsplan, conserverend, glastuinbouw

Beknopte inhoud: Het 'Derde Tuinbouwgebied' is één van de drie tuinbouwgebieden in de gemeente Kaag en Braassem. De ambitie voor de bestemmingsplanherziening is een helder en toegankelijk bestemmingsplan, zowel voor de burger als voor de toetsende instanties, ook gezien de toekomstige digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard.

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
DEEL A - PLANOPZET	7
2. VISIE	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Uitgangspunten	9
2.3 Afstand burgerwoningen – glastuinbouw	9
2.4 Tweede bedrijfswoning	11
2.5 Waterhuishouding	12
2.6 Overige ontwikkelingen	13
3. JURIDISCHE TOELICHTING	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Planvorm	15
3.3 Inleidende regels	16
3.4 Bestemmingen	16
3.4.1 Agrarisch	16
3.4.2 Bedrijf	16
3.4.3 Glastuinbouw	16
3.4.4 Groen	17
3.4.5 Recreatie - manege	17
3.4.6 Verkeer	17
3.4.7 Water	18
3.4.8 Wonen	18
3.4.9 Archeologische waarden (dubbelbestemming)	18
3.4.10 Primair waterkering (dubbelbestemming)	19
3.4.11 Riolpersleiding (dubbelbestemming)	19
3.5 Overige regelingen	19
DEEL B - VERANTWOORDING	21

4. BESTAANDE SITUATIE	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Ruimtelijke structuur	23
4.3 Functionele structuur	24
5. BELEIDSKADER	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Rijksbeleid	25
5.3 Provinciaal beleid	28
5.4 Gemeentelijk beleid	30
6. MILIEUASPECTEN	33
6.1 Inleiding	33
6.2 Bedrijven en milieuzonering	33
6.3 Bodem	34
6.4 Water	35
6.5 Geluid	39
6.6 Luchtkwaliteit	39
6.7 Kabels en leidingen	40
6.8 Flora- en faunaonderzoek	40
6.9 Externe veiligheid	41
6.10 Duurzaam bouwen	44
7. CULTUURHISTORIE	47
7.1 Inleiding	47
7.2 Archeologie	47
7.3 Monumenten	48
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	53
9.1 Algemeen	53
9.2 Vooroverleg	54
9.3 Inspraak	62

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het 'Derde Tuinbouwgebied' is één van de drie tuinbouwgebieden in de voormalige gemeente Alkemade. Voor dit gebied wordt het bestemmingsplan herzien. Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn de gemeenten Alkemade en Jacobswoude samengegaan in de nieuwe gemeente Kaag en Braassem.

Er is een meervoudige doelstelling voor de bestemmingsplanherziening. Ten eerste dient het vigerende bestemmingsplan (dateert uit 1998) op basis van de termijnen uit de Wet ruimtelijke ordening vernieuwd te worden.

De tweede doelstelling is het uniformeren van de bestemmingsplannen voor de tuinbouwgebieden in oud Alkemade. Naast het 'Derde Tuinbouwgebied' geldt dit ook voor de tuinbouwgebieden 'Baan- en Sotaweg' en 'Geest- en Floraweg'.

Tot slot kan de bestemmingsplanherziening gecombineerd worden met gebiedsinventarisaties om te kunnen beoordelen of er sprake is van met het vigerend bestemmingsplan strijdige situaties.

De ambitie is een helder en toegankelijk bestemmingsplan, zowel voor de burger als voor de toetsende instanties, ook gezien de toekomstige digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Het is voornamelijk gedetailleerd van opzet aangezien wordt beoogd de huidige tuinbouwfunctie te behouden en waar mogelijk te versterken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het 'Derde Tuinbouwgebied' ligt tussen het lint van de Achterweg en het landelijk gebied. In de huidige situatie maakt het 'Derde Tuinbouwgebied' onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost Plus'. Het plangebied voor dit nieuwe bestemmingsplan wordt derhalve bepaald door een deel van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost Plus' te vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan. Een figuur met de ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de volgende pagina.



Ligging en begrenzing plangebied
(Image ©2009 Tele Atlas ©2009 Aerodata International Surveys ©2007 Google™)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het gaat om het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost Plus'. Deze is door de gemeenteraad van Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) vastgesteld op 30 maart 1998 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 17 november 1998 goedgekeurd. Tevens vigeert het paraplubestemmingsplan 'Parapluperziening Luchthavenindeling' in het plangebied. Door middel van dit parapluplan wil de gemeente Kaag en Braassem alle van kracht zijnde bestemmingsplannen in overeenstemming brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). Het paraplubestemmingsplan is op 11 september 2006 door de gemeenteraad vastgesteld en is op 15 december 2006 goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Zuid-Holland. In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op het Lib.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen voor het glastuinbouwgebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B - Verantwoording

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel wordt onder meer de bestaande situatie, het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.

DEEL A - PLANOPZET

2. VISIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt de visie voor het gebied. Realisering van de visie wordt in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De basis voor de visie is vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten (NvU) die is opgesteld voor het plangebied. In de visie komt een aantal algemene uitgangspunten aan bod (paragraaf 2.2), waarop in de navolgende paragrafen 2.3, 2.4, 2.5, en 2.6 dieper wordt ingegaan.

2.2 Uitgangspunten

In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen en specifieke ruimtelijk/ functionele situaties die een belangrijke basis vormen voor de keuzes in de NvU en de uiteindelijke juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft schaalvergroting in de glastuinbouwsector en (tweede) bedrijfswoningen behorende bij de tuinbouwactiviteiten.

- Ten aanzien van schaalvergroting is van belang dat moderne glastuinbouwbedrijven ruimte nodig hebben. Het is om die reden wenselijk dat in het bestemmingsplan aanvullende mogelijkheden worden geboden om extra kansen te bieden voor bedrijven die streven naar schaalvergroting binnen glastuinbouwgebieden in de gemeente Kaag en Braassem. Dit houdt mede verband met de aan te houden afstand tussen glasopstanden en woningen (zie paragraaf 2.3);
- Ten aanzien van bedrijfswoningen heeft de gemeente, in het kader van de schaalvergroting, ruimte willen bieden door specifiek beleid voor bedrijven met twee bedrijfslocaties. Daarvoor is gemeentelijk beleid geformuleerd in de beleidsregel 'Tweede bedrijfswoningen voor bedrijven met meerdere bedrijfslocaties'. Gelet op het aantal aanwezige bedrijfswoningen zal nieuwbouw van bedrijfswoningen slechts in uitzonderingsgevallen aan de orde zijn.

2.3 Afstand burgerwoningen – glastuinbouw

Maatvoering

In navolging van het provinciale beleid gaat de gemeente Kaag en Braassem uit van de regel dat nieuwvestiging van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven uitsluitend dient plaats te vinden binnen de in het streekplan aangegeven glastuinbouwconcentratiegebieden. Bij de ontwikkeling van de percelen in het Derde Tuinbouwgebied wordt gestreefd naar een glastuinbouwgebied met een hoogwaardige en duurzame uitstraling en inrichting.

In de Nota Planbeoordeling 2002¹ hanteert de provincie Zuid-Holland een minimumafstand van 25 meter tussen opstallen of kassen - waarin op commerciële basis groenten, fruit, siergewassen, potplanten of eetbare paddenstoelen worden geteeld - en gevoelige functies zoals burgerwoningen.

Stuurgroep glastuinbouw

Op 14 juli 2004 heeft de staatssecretaris van VROM de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu gevraagd een aanbeveling te doen aan provincies over deze minimumafstand van 25 meter. Tevens is gevraagd een advies te geven aan de rijksoverheid over de vergunningplicht van glastuinbouwbedrijven die nabij woningen zijn gelegen.

In het advies van de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu van 27 december 2004 wordt het volgende gesteld:

- De volksgezondheidsrisico's door de toepassing van bestrijdingsmiddelen zijn voldoende te beperken via de Wet milieubeheer en eventueel via de Bestrijdingsmiddelenwetgeving. Op grond hiervan is het niet langer noodzakelijk om in het kader van de ruimtelijke ordening op provinciaal niveau (via de Nota Planbeoordeling) nog afstandseisen te hanteren voor zover die hetzelfde beogen te regelen;
- De gemeente kan in bestaande gebieden/ herstructureringslocaties, gezien de eigen verantwoordelijkheid in het bestemmingsplan haar eigen afwegingen maken rondom de gewenste afstanden tussen kassen, woningen en overige gevoelige objecten. Deze aanpak past naar mening van de Stuurgroep binnen het kabinetsbeleid.

Gezien het bovenstaande adviseert de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu de staatssecretaris van VROM de bestaande Wm-vergunningplicht, conform het Besluit glastuinbouw, artikel 2, onderdeel b, sub 20, in stand te houden.

De Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu adviseert de provincies het volgende: Aangezien de risico's van de toepassing van bestrijdingsmiddelen afdoende via het Wet milieubeheer – en Bestrijdingsmiddelenwetgevingspoor kunnen worden gereguleerd, is het in het kader van de ruimtelijke ordening op grond van dit aspect niet nodig een minimumafstand tussen een woning en een glastuinbouwbedrijf aan te houden.

Raadsbesluit 17 mei 2005

De Raad van de gemeente heeft in haar besluit van 17 mei 2005 het afstandscriterium voor het bestemmingsplan Geestweg en Floraweg vastgesteld op tien meter. Tien meter is de huidige grens waarbinnen glastuinbouw valt onder het Besluit glas-

¹ De Nota Planbeoordeling 2002 is reeds vervangen door de nota Regels voor Ruimte. De maatvoering uit de Nota Planbeoordeling heeft echter ook aan de basis gestaan van andere glastuinbouwgebieden in de gemeente Alkemade (Baan en Sotaweg, Geestweg en Floraweg).

tuinbouw, dan wel milieuvergunningplichtig is. Dit afstandscriterium is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen, tenzij de goothoogte van de tuinbouwkassen hoger is dan 7,5 meter, dan dient wel de minimale afstand van 25 meter in acht genomen te worden. Op deze wijze worden de glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijvigheid gehinderd en blijven de glastuinbouwbedrijven, conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan, beschermd.

2.4 Tweede bedrijfswoning

Op 14 september 2004 heeft de toenmalige gemeente Alkemade een specifieke beleidsregel inzake een tweede bedrijfswoning ten behoeve van tuinbouwbedrijven met twee bedrijfslocaties vastgesteld (zie ook paragraaf 5.4). In het kader van de schaalvergroting in de land- en tuinbouwsector wordt de gemeente in toenemende mate geconfronteerd met bedrijven met verschillende bedrijfslocaties. Op dat moment doet zich ook de vraag voor of er voor beide locaties een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. De gemeente heeft hieraan ruimte willen bieden door een specifiek beleid voor bedrijven met twee bedrijfslocaties op te stellen. Op grond van provinciaal beleid zijn in beginsel alleen gebouwen en andere bouwwerken toelaatbaar die noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

De gemeenteraad staat de bouw van een tweede bedrijfswoning toe indien sprake is van:

- Een glastuinbouwbedrijf met meerdere bedrijfslocaties binnen de gemeente Kaag en Braassem met een onderlinge afstand van tenminste 500 meter;
- Twee of meer volwaardige bedrijfslocaties in één van de drie in de gemeente aangewezen duurzame glastuinbouwgebieden, te weten Floraweg/Geestweg, Baan/Sotaweg en Nieuwe/Oude Wetering;
- Twee bedrijfslocaties die op zichzelf voldoen aan de binnen de Handleiding Agrarische Bouwaanvragen en Aanlegvergunningen gestelde criteria ten aanzien van volwaardigheid en doelmatigheid, waarbij wordt opgemerkt dat in de agrarische beoordeling bij de toetsing van de criteria volwaardigheid, noodzaak en doelmatigheid ieder van de locaties als zelfstandige eenheid wordt beschouwd;
- De ter zake noodzakelijke beoordeling is opgesteld door een extern agrarisch deskundige.

Op basis van een speciaal geformuleerde beleidsregel kunnen eventueel bedrijfswoningen worden toegevoegd². Gelet op het aantal aanwezige bedrijfswoningen zal nieuwbouw van bedrijfswoningen slechts in uitzonderingsgevallen aan de orde zijn.

² Conform de bepalingen van de provinciale regeling 'Handleiding beoordeling agrarische bebouwing' met een toetsing door de Abc Commissie.

Daarnaast is het wenselijk om in het bestemmingsplan aanvullende mogelijkheden te formuleren om extra kansen te bieden voor bedrijven die streven naar schaalvergroting binnen de tuinbouwgebieden in de gemeente Kaag en Braassem.

2.5 Waterhuishouding

Ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwconcentratiegebieden dient op projectmatige wijze plaats te vinden en gericht te zijn op een duurzame glastuinbouw, waarbij onder meer voldoende ruimte voor waterberging, riolering voor bedrijfsafvalwater, infrastructuur en landschappelijke inrichting is gewaarborgd.

Bedrijfswaterhuishouding

Bij de te reserveren ruimte voor met name waterbassins dient er rekening te worden gehouden dat zowel onttrekking van grondwater als de lozing van brijn³ niet is toegestaan.

Afvalwatersysteem

Ten aanzien van de waterhuishouding is een gesloten afvalwatersysteem het uitgangspunt, waarbij er geen emissies naar grond- of oppervlaktewater plaats vinden.

Reservering oppervlaktewater

Ook al is er sprake van een bestaand glastuinbouwgebied, toch wordt in het voorliggende bestemmingsplan het gestelde criterium ten aanzien van de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwgebied gehanteerd, dat stelt dat minimaal vijftien procent van het bruto glastuinbouwgebied gereserveerd dient te worden voor oppervlaktewater. Het criterium zal aangehaald worden wanneer er sprake is van aanpassing dan wel vergroting van het kassenareaal op een perceel. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in het poldergebied hanteren de waterbeheerders voor de realisatie van waterberging (in open water) de norm van vijftien procent als richtlijn bij elke toename aan verharding. Dit is ook in het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgelegd. Deze regel is een flexibele norm, omdat niet wordt uitgegaan van een minimaal percentage van het gehele plangebied, maar van een percentage van de verandering van het verharde oppervlak. Als uitgangssituatie geldt de bestaande situatie op het moment van beoordeling van het plan, tevens geldt als uitgangspunt dat de huidige situatie niet mag verslechteren.

De toename van verharding kan worden gecompenseerd door binnen het plangebied 15% van de toename van het verharde oppervlak als 'functioneel' open water in te richten. Wanneer het niet mogelijk is de compensatie binnen het plangebied te compenseren, kan ook binnen hetzelfde peilgebied water worden gegraven. Functi-

³ Reststroom met een hoog gehalte aan ongewenste mineralen dat ontstaat wanneer de reststroom, alvorens het her te gebruiken, ontzout wordt.

oneel houdt in dat het open water in open verbinding met het overige oppervlaktewater binnen het watersysteem staat. Siervijvers zonder verbinding met het oppervlaktewater vallen hier niet onder.

2.6 Overige ontwikkelingen

Achterweg 25

Het perceel achterweg 25 zal conform het huidig gebruik gedeeltelijk een bedrijfsbestemming krijgen, met de mogelijkheid een bedrijfsgebouw op te richten. Op dit moment vindt de bedrijfsvoering verspreid over het perceel plaats, hoofdzakelijk in de open lucht, hetgeen een ernstig verrommeld beeld geeft. Door het perceel een bedrijfsbestemming te geven, met daarbij de mogelijkheid een bedrijfsgebouw op te richten, zal de ruimtelijke kwaliteit van het perceel toenemen. Buiten het bouwvlak zijn geen parkeerplaatsen en is geen buitenopslag toegestaan.

De op te richten bedrijfsloods past qua uiterlijke verschijningsvorm en maatvoering binnen de omliggende kassencomplexen.

3. JURIDISCHE TOELICHTING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de planregels en de plankaart van het bestemmingsplan. Het is te beschouwen als een leeswijzer voor de planregels en de plankaart. Paragraaf 3.2 geeft de hoofdlijn van het bestemmingsplan weer, terwijl de twee daarop volgende paragrafen gedetailleerder ingaan op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de planregels.

3.2 Planvorm

De planregels vormen samen met de plankaart het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet alleen een motivering van wat in de planregels en op de plankaart is vastgelegd, maar ook een intentieverklaring van het gemeentebestuur van wat het als de meest gewenste ontwikkeling van het plangebied voor ogen staat. De toelichting is dus niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als toetsingskader bij bijvoorbeeld een verzoek tot het verlenen van een bouwvergunning. Op de bij het bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied" behorende plankaart zijn alle noodzakelijke en op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening vereiste gegevens ingetekend. Op het renvooi is te zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen op de plankaart.

De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond op de kaart heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met een letter ter aanduiding van de bestemming en een cijfer die de maximaal toegestane goothoogte aangeeft (tenzij anders vermeld op de plankaart). Daardoor is het voor een ieder mogelijk om mede met behulp van het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen zijn gegeven aan de gronden en opstallen binnen het plangebied. Elke op de plankaart ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de planregels. Deze regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de kaart. Aanduidingen geven dientengevolge, in samenhang met de bestemmingsregels, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan dat bedoeld is om de ruimtelijke opbouw van het glastuinbouwgebied op een adequate wijze te kunnen ontwikkelen en te beheren, en om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied uit te sluiten.

3.3 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle regels die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

- begripsomschrijving: bevat in het plan gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling;
- overige bepalingen: bevat algemene bepalingen over bouwen die op alle bestemmingen van toepassing zijn, zoals een anti-dubbeltelbepaling en een algemene bepaling omtrent ondergronds bouwen.

3.4 Bestemmingen

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn als een bestemming vormgegeven.

3.4.1 Agrarisch

Binnen het plangebied zijn enkele stroken landbouwgrond aanwezig waar geen glastuinbouw op bedreven wordt. Deze stroken hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Iedere gebruiker mag één bouwwerk bouwen, met een maximum van 5 bouwwerken voor de gehele bestemming.

3.4.2 Bedrijf

Bedrijven binnen het plangebied, niet zijnde glastuinbouw, hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Hieronder vallen het aanwezige aannemersbedrijf en het montagebedrijf. Binnen deze bestemming zijn tevens bedrijfswoningen toegestaan. De nokhoogte van de bedrijfswoningen mag maximaal de goothoogte vermeerderd met 5 meter bedragen.

3.4.3 Glastuinbouw

In navolging van het Streekplan Zuid-Holland West kent het glastuinbouwconcentratiegebied voor het overgrote deel de bestemming 'Glastuinbouw'. Binnen de bestemmingsvlakken zijn bebouwingsvlakken opgenomen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, kassen, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende erven. De goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter en de goot- en nokhoogte van kassen respectievelijk 8 en 10 meter. De minimale afstand tussen kassen en burgerwoningen bedraagt 10

meter, tenzij de goothoogte boven 7,5 meter ligt, dan dient deze afstand minimaal 25 meter te bedragen.

De bestemming biedt ruimte aan ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, ingeval er twee bedrijfslocaties zijn binnen de aangewezen duurzame glastuinbouwgebieden van de gemeente Kaag en Braassem, dat wil zeggen Geestweg en Floraweg, Baan en Sotaweg, Roelofarendsveen Oude Wetering en Nieuwe Wetering. De bedrijven moeten ieder voldoen aan eisen van volwaardigheid en doelmatigheid zoals beschreven in de Handleiding Agrarische Bouwaanvragen en Aanlegvergunningen. Met betrekking tot een dergelijk verzoek tot vrijstelling moet een positief advies van een agrarisch deskundige zijn verkregen.

De nokhoogte van de bedrijfswoningen mag maximaal de goothoogte vermeerderd met 5 meter bedragen.

Binnen deze bestemming is een onbebouwde zone aan de westelijke zijde van de Achterweg opgenomen. Hiermee wordt het bestaande straatbeeld bewaakt en ongewenste bebouwingsuitbreiding in de richting van de straat ondervangen. De bestemming biedt overigens ook ruimte aan paden, parkeer- en groenvoorzieningen en aan water in de vorm van kavelsloten en watergangen alsmede voor al dan niet ondergrondse waterberging.

Het gemeentelijk monument aan de Achterweg 19 heeft een aanduiding gemeentelijk monument gekregen.

3.4.4 Groen

De bestemming 'Groen' biedt ruimte aan groenvoorzieningen, een talud en volkstuinen. De volkstuinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.

3.4.5 Recreatie - manege

De manege heeft de bestemming 'Recreatie – manege' gekregen. Binnen deze bestemming geldt op sommige plaatsen een maximaal bebouwingspercentage, wat inhoudt dat het bebouwingsvlak niet helemaal volgebouwd mag worden, maar slechts tot betreffende percentage.

3.4.6 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de openbare wegen van die in het plangebied voorkomen, zoals de Bovenweg.

3.4.7 Water

Deze bestemming betreft de watergangen in en rondom het plangebied, inclusief de bijbehorende voorzieningen en oeververbindingen. De hoofdwatergangen zijn van belang voor de afwatering van het gehele plangebied. Op grond van de Keur dient in verband met onderhoud langs hoofdwatergangen een obstakelvrije zone van 5 meter en bij overige watergangen een obstakelvrije zone van 2 meter te worden gehandhaafd. Binnen 'Water' mogen alleen bouwwerken opgericht worden ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen. Het hoogheemraadschap staat duikers toe van maximaal 15 meter. Deze zijn alleen toegestaan in de lengte noodzakelijk is voor infrastructurele werken. Voor andere gevallen handelt het hoogheemraadschap van Rijnland een maximale lengte van 5 meter. Duikers worden bij herinrichtingen zoveel mogelijk vermeden of vergroot. Voor het aanbrengen van overkluizingen is een ontheffing van de Keur noodzakelijk. Een keurvergunning is verplicht voor het graven of dempen van water of werken in de beschermingszones.

3.4.8 Wonen

Onder de bestemming 'Wonen' vallen de burgerwoningen binnen het plangebied met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven. Binnen deze bestemming is het toegestaan vrije beroepen uit te oefenen, zolang het uitgeoefende beroep maar ondergeschikt blijft aan de functie wonen. Hiervoor mag overigens niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van vijftwintig vierkante meter voor worden gebruikt.

Het bestaande aantal woningen mag niet worden vergroot. Er wordt gewerkt met een 'bebouwingsvlak hoofd- en bijgebouwen'. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen dit bebouwingsvlak worden opgericht. De nokhoogte van de woningen mag maximaal de goothoogte vermeerderd met 5 meter bedragen.

Tussen burgerwoningen en nieuw op te richten opstallen of kassen - waarin op commerciële basis groenten, fruit, siergewassen, potplanten of eetbare paddenstoelen worden geteeld - dient een minimumafstand van tien meter (ten opzichte van de woningen aan de Voorweg) aangehouden te worden.

3.4.9 Archeologische waarden (dubbelbestemming)

Een deel van het plangebied is door de provincie aangewezen als gebied met redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Dit gebied heeft de dubbelbestemming 'Archeologische waarden' gekregen.

3.4.10 Primair waterkering (dubbelbestemming)

Direct grenzend aan en in het plangebied zijn primaire waterkeringen aanwezig. De beschermingszones van de waterkeringen liggen binnen het plangebied. Deze gronden hebben een dubbelbestemming gekregen. Voor gebruik dat strijdig is met de bestemming dient een ontheffing van de Keur door het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden verleend.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken opgericht worden die passen binnen de van toepassing zijnde secundaire bestemmingen zolang de belangen van de waterkering zich daar niet tegen verzetten. Vanzelfsprekend mogen er wel bouwwerken opgericht worden die ten dienste zijn van de waterstaatkundige functie van de gronden binnen de bestemming 'Primair waterkering (dubbelbestemming)'.

Voordat het college van Burgemeester en Wethouders een bouwvergunning afgeeft, zal het advies inwinnen bij de dijkbeheerder. Zou het college afwijken van het uitgebrachte advies, dan wordt er alleen een vergunning afgegeven als van de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring ontvangen is, waaruit blijkt dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen handeling.

Het is verder niet toegestaan om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van Burgemeester en Wethouders binnen deze bestemming de dijk met meer dan vijftig centimeter ophogen of afgraven, tenzij dit noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden. Alvorens een aanlegvergunning af te geven zal het college toestemming vragen aan de dijkbeheerder.

3.4.11 Rioolpersleiding (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied vallen twee rioolpersleidingen. De leidingen en de zones die eromheen liggen moeten beschermd worden. Men moet dan bijvoorbeeld voor het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de grond een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in bezit hebben.

3.5 Overige regelingen

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de planregels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn en de overgebleven gaten van een bestemmingsplan moeten dichten. Deze bepalingen zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen. Dit zijn:

- Gebruik van gronden en bouwwerken: een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin, dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstellen verbiedt, dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.

- Algemene ontheffingsbevoegdheid (ex art. 3.6 Wro).
- Wijzigingsbevoegdheid (ex art. 3.6 Wro).
- Overgangsbepalingen; bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken, die op het moment van terzieslegging van het plan bestaan mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.
- Slotregel.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

Het plangebied ligt tussen het lint van de Achterweg en het landelijk gebied. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied, uiteengezet in twee onderdelen. Beschreven worden de ruimtelijke- en functionele karakteristiek van het plangebied.

4.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenpolderlandschap. De karakteristieke eigenschappen van de veenpolder zijn nog te herkennen aan de ontginningsloten (voornamelijk oost-west georiënteerd) en de karakteristieke verkavelingsstructuur in het plangebied. De ruimtelijke inrichting is sterk gestuurd door de wijze van vervening. Het gebied heeft een kenmerkende structuur met gelijkmatige brede percelen, afgewisseld met brede en smalle waterlopen. De strokenverkaveling heeft de breedte en de diepte van de percelen, alsmede de richting daarvan, gedeeltelijk bepaald. Op een aantal punten is echter ook sterk afgeweken van de strokenverkaveling. De kavelstructuur biedt de ruimte voor moderne glastuinbouwbedrijven.

Het gebied bestaat uit een verzameling kassen in een relatief lage concentratie. De meeste aanwezige bedrijven hebben perceeloverschrijdende glasopstallen met bijbehorende opslagtanks. Op enige afstand van het plangebied zijn de Rijksweg A4 en de HSL gelegen.

In het uiterste noorden van het plangebied ligt aan de Ringvaart een boezemkade. Een polderkade ligt iets meer ten zuiden van de boezemkade.



Ruimtelijke structuur

4.3 Functionele structuur

Binnen het plangebied is een beperkt aantal functies aanwezig. Het gebied bestaat voornamelijk uit kassen met tussengelegen ontginningsloten. Voorts is een aantal percelen nog onbebouwd, is een manege in het plangebied gelegen en is een aantal hoveniers in het plangebied gevestigd.

Het gebied herbergt een aantal bedrijfswoningen. Vanuit beleid is bepaald dat voor de komende bestemmingsplanperiode wordt ingezet op de bescherming en ontwikkeling van de glastuinbouw. Functies die strijdig zijn met deze primaire doelstelling worden geweerd.

Het plangebied wordt ontsloten via de noord-zuid georiënteerde Achterweg en de Korte Oostweg. Deze wegen sluiten aan op de Molenweg en Bovenweg. Een aantal woningen wordt via de Voorweg, die parallel aan de Achterweg loopt, ontsloten. De Voorweg is een fietspad, echter de bewoners van de aanliggende woningen hebben een gemeentelijke ontheffing en mogen het fietspad als ontsluitingsweg gebruiken, met een maximum snelheid van 15 km/uur.

Met betrekking tot de ontsluiting van het glastuinbouwgebied zijn geen knelpunten aanwezig en de ontsluiting richting de A4 is goed.

Het landelijk gebied rond Nieuwe Wetering biedt veel ruimte voor recreatie, met name de fietsnetwerken, wandelgebieden en molens, maken dit deel van de gemeente zeer aantrekkelijk voor plattelandsrecreatie.

Direct ten noordwesten van het projectgebied is een afvalwaterzuiveringsinstallatie gelegen.



Functionele structuur

5. BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

5.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organi-

seren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

In de Nota Ruimte is een aantal Nationale Landschappen vastgesteld. Het Groene Hart, waarin het plangebied is gelegen, behoort tot het Nationaal Landschap. In de Nationale Landschappen geldt een ruimtelijk beleid gericht op het behouden en/of versterken van de kernkwaliteiten zoals de openheid van het gebied of het verkavelingspatroon. Nieuwe grootschalige verstedelijking en glastuinbouw zijn bijvoorbeeld niet toegestaan.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk de prioriteit bij goed functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

Kiezen voor landbouw – een visie op de toekomst van de Nederlandse agrarische sector

In september 2005 is de toekomstvisie 'Kiezen voor landbouw – een visie op de toekomst van de Nederlandse agrarische sector' vastgesteld. De visie tracht een bijdrage te leveren aan de discussie over de toekomst van de agrarische sector in Nederland. Er blijkt toekomst voor de agrarische sector in Nederland, zeker voor de glastuinbouw. Niet de overheid maar de ondernemers hebben daarvoor de sleutel in handen. Keuzes moeten gemaakt worden. Er wordt een aantal mogelijkheden genoemd om een eigen koers uit te zetten, afhankelijk van de sector, de omgeving en de kwaliteiten van de omgeving. Onder andere kostprijsverlaging en ketensamenwerking worden genoemd.

De glastuinbouw is uitgegroeid tot een belangrijke pijler onder het Nederlandse agrocluster. Economisch gezien is de glastuinbouw van groot belang. Het aantal glastuinbouwbedrijven zal dalen, maar de blijvers zullen qua omvang sterk groeien. Al jaren kent de glastuinbouw een locatieprobleem. Met name in de Randstad is grootschalige uitbreiding nauwelijks meer mogelijk. Een herstructurering van de glastuinbouw(-gebieden) zal de komende jaren nieuwe mogelijkheden bieden om de bedrijfsstructuur aan te passen.

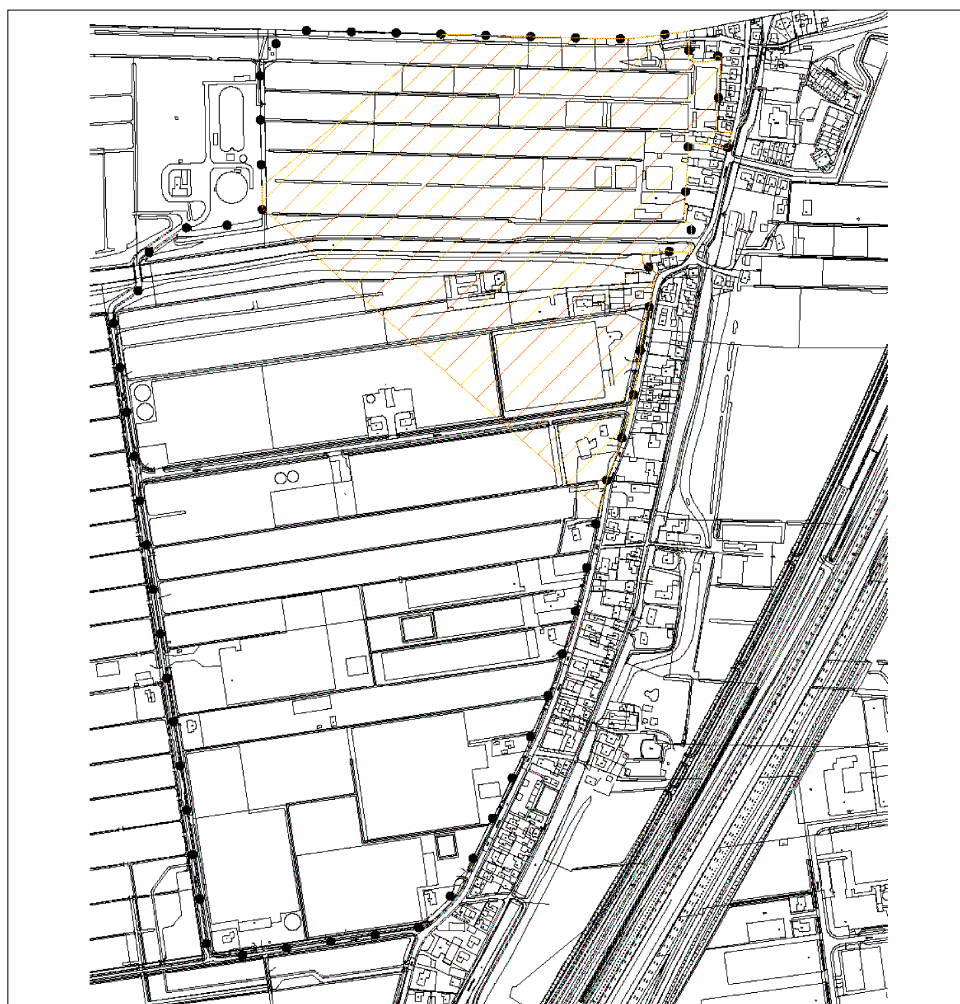
De opgaven voor de glastuinbouw voor de komende tien jaar zijn als volgt geformuleerd.

- Voor de groenteteelt: versterking van de positie ten opzichte van de supermarkten;

- Oplossing van arbeidsknelpunt door technologische vernieuwing en verbetering van imago;
- Voor de sierteelt: aanpassen aan wensen van afnemers als grootwinkelbedrijven, tuincentra en bouwmarkten;
- Jaarrondleveranties versterken naar de wensen van de 'flower'- en 'foodproviders'.

Luchthavenindelingbesluit

In de Wet luchtvaart (2002) is de grondslag gelegd voor een tweetal uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenindelingbesluit (Lib) en het Luchthavenverkeersbesluit Schiphol (Lvb). Het Lib bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die nodig zijn om de uitvoering van het ruimtelijk beleid ten aanzien van de luchthaven Schiphol te verzekeren.



Hoogtebeperkingsgebied Lib

In het Lib wordt onderscheid gemaakt tussen het luchthavengebied en het beperkingsgebied. Het besluit bevat regels voor het luchthavengebied omtrent de bestemming en het gebruik van het gebied als luchthaven. Voor het beperkingsgebied bevat het besluit regels en beperkingen voor zover deze noodzakelijk zijn voor de veiligheid en beperking van de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Voor een deel van het plangebied gelden hoogtebeperkingen in verband met het aspect veiligheid. Binnen het op het kaartje op de vorige pagina aangegeven gearceerde gebied mogen in navolging van het Lib geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan 150 meter.

De implementatie van het Lib brengt met zich mee dat alle bestemmingsplannen moeten worden aangepast aan het Lib. De gemeente Kaag en Braassem heeft dit voor al haar betrokken bestemmingsplannen in één keer gedaan door middel van een paraplubestemmingsplan.

5.3 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (februari 2003)

Het streekplan Zuid-Holland West geeft een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland West voor de periode tot 2015. Het streekplan vormt het kader voor de toetsing van plannen van andere overheden; het vormt ook de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid en een concreet uitvoeringsprogramma.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat in Zuid-Holland West door een verdergaande ruimtelijke en functionele differentiatie. Die wordt verkregen door het scheiden van stedelijke eenheden en het versterken van de groene en blauwe kwaliteiten in de tussenliggende gebieden.

In het streekplan is het plangebied aangeduid als duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied. Voor niet duurzame glastuinbouwgebieden geldt dat wordt ingezet op transformatie naar andere bestemmingen. Voor duurzame glastuinbouwgebieden geldt dat deze in het streekplan gehandhaafd blijven.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020

Op 13 oktober 2004 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de nota 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020' vastgesteld. De structuurvisie bevat de belangrijkste opgaven in de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de komende vijftien jaar. De ruimtelijke strategie in de PRSV richt zich op 2020 met een

doorkijk naar de nog langere termijn. Met de structuurvisie wil de provincie tijdig en actief inspelen op ruimtelijke processen.

Het aanzien van het landelijk gebied wordt vooral bepaald door het cultuurlandschap van de grondgebonden landbouw en de karakteristieke occupatie in linten, langs dijken en in dorpen, afgewisseld met water- en natuurlandschappen. Deze diversiteit vormt een belangrijk deel van het cultuurhistorisch en ecologisch erfgoed en dient daarom beschermd en waar mogelijk versterkt te worden.

Regels voor ruimte

In navolging op de Nota Planbeoordeling is in 2005 het nieuwe provinciale beoordelingskader verschenen, te weten de nota 'Regels voor Ruimte'. Samen met de streekplannen vormt de nota het toetsingkader voor gemeentelijke en regionale plannen. Een aantal relevante uitgangspunten wordt geformuleerd:

- In ruimtelijke plannen moet inzicht gegeven worden in onder meer de luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid;
- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak;
- Als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte gereserveerd worden voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren;
- Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd.

Aan bovenstaande punten wordt in het voorliggende bestemmingsplan aandacht besteed.

Beleidsplan groen, water en milieu 2006-2010

Met dit beleidsplan geeft de provincie Zuid-Holland voor de komende periode het beleid aan voor de terreinen groen, water en milieu. Het is de opvolger van het beleidsplan milieu en water 2000-2006. De strategische visie uit dit oude beleidsplan is nog steeds van toepassing. Daarnaast is het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd ten opzichte van het vorige beleidsplan. Het nieuwe beleidsplan omvat het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Derhalve werkt dit plan door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van groen, water en milieu.

Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie Zuid-Holland in het handelen van nu de gevolgen op lange termijn meewegen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan groen, water, milieu en duurzaamheid.

5.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Alkemade ruim gezien – Structuurvisie 2020'

De structuurvisie is een integraal plan waarin het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende vijftien jaar is vastgelegd. De structuurvisie is op 29 juni 2004 door de gemeenteraad van Alkemade vastgesteld. Het document vormt een toetsingskader voor allerlei andere beleidsplannen. De bedoeling is dat toekomstige plannen worden afgestemd op hetgeen wat in de structuurvisie is vastgelegd. Plannen moeten binnen de kaders van de structuurvisie passen. Het is de bedoeling dat de visie elke raadsperiode een keer wordt geëvalueerd en zo nodig wordt aangepast of gewijzigd.

De doelen van de structuurvisie kunnen als volgt worden beschreven:

- Het formuleren van concrete beleidsdoelen en oplossingsrichtingen van het ruimtelijk beleid van Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) voor de komende 15 à 20 jaar;
- Het verschaffen van helderheid op het gebied van ruimtelijke ordening (zowel intern als extern);
- Het voeren van regie op basis van duidelijke planologische hoofdkeuzen;
- Het fungeren als ruimtelijke onderbouwing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwingscontouren;
- Het fungeren als ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek om de bebouwingscontouren op onderdelen te wijzigen;
- Het bereiken van betrokkenheid en draagvlak van de bevolking.

Met het accent op de groene ruimte, recreatie en landelijk wonen kiest Alkemade, (nu gemeente Kaag en Braassem) samen met de gemeente Zoeterwoude, voor een eigen profiel binnen de Leidse Regio. Een gemeente met een meervoudig profiel als plattelandsgemeente, recreatiegemeente en woongemeente. De structuurvisie is erop gericht om deze profielen te behouden en te versterken. Daarvoor zijn enkele hoofdkeuzen geformuleerd. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als duurzame glastuinbouw. Duurzaam ruimtegebruik staat voorop. Voorts wordt gesteld dat nevenactiviteiten in de glastuinbouwgebieden niet zijn toegestaan in verband met de te verwachten problemen. Daarnaast dient in de glastuinbouwgebieden aandacht geschonken te worden aan conflicterende situaties c.q. functies.

Welstandsnota Alkemade 2006

De welstandsnota geeft een toelichting op het welstandsbeleid in de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem), geeft welstandscriteria, beschrijft welstandsprocedures en benoemt, inventariseert en analyseert de lokale ruimtelijke karakteristieken. Deze karakteristieken zijn vervolgens in de nota vertaald in deelgebieden en thema's en vormen de basis voor gebiedsgericht welstandsbeleid binnen de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem). Met de vaststelling

van de herziene "Welstandsnota Alkemade 2006" vervalt de welstandsnota zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 mei 2004.

Het welstandsbeleid is in hoofdlijnen gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan wordt getoetst hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk.

Beleidsregel tweede bedrijfswoning

Op 14 september 2004 heeft de toenmalige gemeente Alkemade een specifieke beleidsregel inzake een tweede bedrijfswoning ten behoeve van tuinbouwbedrijven met twee bedrijfslocaties vastgesteld. De gemeenteraad staat de bouw van een tweede bedrijfswoning toe indien sprake is van:

- Een glastuinbouwbedrijf met meerdere bedrijfslocaties binnen de gemeente met een onderlinge afstand van tenminste 500 meter;
- Twee of meer volwaardige bedrijfslocaties in één van de drie in de gemeente aangewezen duurzame glastuinbouwgebieden, te weten Floraweg/Geestweg, Baan/Sotaweg en Nieuwe/Oude Wetering;
- Twee bedrijfslocaties die op zichzelf voldoen aan de binnen de Handleiding Agrarische Bouwaanvragen en Aanlegvergunningen gestelde criteria ten aanzien van volwaardigheid en doelmatigheid, waarbij wordt opgemerkt dat in de agrarische beoordeling bij de toetsing van de criteria volwaardigheid, noodzaak en doelmatigheid ieder van de locaties als zelfstandige eenheid wordt beschouwd;
- De ter zake noodzakelijke beoordeling is opgesteld door een extern agrarisch deskundige.

Gebiedsvisie Nieuwe Wetering

De gebiedsvisie voor Nieuwe Wetering geldt als uitwerking van de Structuurvisie 'Alkemade Ruim Gezien 2020' en vormt een bouwsteen voor de bestemmingsplanwijziging Nieuwe Wetering.

Aan de hand van een ruimtelijke en functionele analyse van het gebied wordt inzicht in de kwaliteiten, knelpunten en kansen gegeven. Vervolgens zijn twee oplossingsrichtingen verwoord.

Kampeerbeleid gemeente Kaag en Braassem

De Wet op de Openlucht recreatie is met ingang van 1 november 2005 gefaseerd ingetrokken. Het vergunningenstelsel voor het kamperen blijft van kracht tot 1 januari 2008. Na het vervallen van dit stelsel is de gehele wet ingetrokken en bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Omdat gemeenten voortaan zelf het kampeerbeleid moeten vormgeven, heeft de gemeente Kaag en Braassem haar eigen kampeerbeleid opgesteld. Het beleid richt zich onder meer op de recreatievorm van het zogenoemde kamperen bij de boer. Het beleidsstuk is op dit moment nog niet vastgesteld.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. De belangrijkste is een dergelijke relatie waar het tuinbouwkassen betreft.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁴. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁴ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 16 april 2007

In het plangebied is alleen bedrijvigheid aanwezig in de categorieën 1 en 2, met uitzondering van het perceel Noordveenweg 3, waar een aannemersbedrijf is gevestigd welke valt onder milieucategorie 3.1.

De Noordveenweg is een weg die niet direct in één van de twee soorten omgevingstypen valt, zoals beschreven in de VNG publicatie. Gelet op de gehanteerde beschrijving van de omgevingstypen, de samenstelling en de wijze van ontstaan van de bebouwing en de aanwezige functies, kan er in dit geval gesproken worden van een 'gemengd gebied'.

Op enige afstand van het plangebied is bedrijventerrein de Lasso gelegen. De op dat bedrijventerrein aanwezige milieuhinderlijke bedrijven hebben een invloedgebied dat niet tot binnen het plangebied reikt.

Direct ten noordwesten van het plangebied is de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Nieuwe Wetering gelegen. De geurcirkel van deze AWZI is reikt tot in het plangebied. Volgens de Bedrijven en milieuzonering publicatie van de VNG valt de AWZI binnen milieucategorie 4.1. De daarbij behorende hindercontour (geur – 200 m.) is aangeduid op de plankaart.

6.3 Bodem

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Aan de basis van eventueel bodemonderzoek staat de nota "Naar een gezamenlijk bodemsaneringsbeleid in Provincie en Stad". Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland richtlijnen en aanbevelingen opgesteld in de nota Regels voor Ruimte.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist.

Voor de ontwikkeling op perceel Achterweg 25 zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

6.4 Water

6.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Water (voedingswater) is voor de glastuinbouw van wezenlijk belang. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Rijnland, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Rijnland.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in het poldergebied hanteren de waterbeheerders voor de realisatie van waterberging de norm van vijftien procent als richtlijn bij elke toename aan verharding⁵.

Het voorontwerp bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is op grond van artikel 10 BRO aan het hoogheemraadschap van Rijnland verzonden voor overleg.

6.4.2 Beleidskader

Rijk

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
- Anticiperen in plaats van reageren;

⁵ Deze eis is niet van toepassing op bestaande glastuinbouw.

- Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
- Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provincie

Bestemmingsplannen blauw gekleurd (2001)

Met de nota 'Bestemmingsplannen blauw gekleurd' geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder. De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stellen het verplicht om in bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer.

Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland

In de nota 'Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland' (2002) wordt specifiek aandacht besteed aan het wateraspect. Een aantal maatregelen wordt geformuleerd:

- Op gebiedsniveau dient er, in verband met veiligheid, voldoende waterberging te zijn;
- Zorgen voor voldoende opslagmogelijkheden van regenwater dat kan dienen als voedingswater;
- Recirculatie van het water binnen bedrijven optimaliseren;
- De kwelwaterstromen benutten;
- Spuiwater hergebruiken;
- Terugdringen van grondwateronttrekkingen;
- Opslaan van regenwater in de bodem;
- Het aanvoeren van oppervlaktewater van buiten het gebied en het onttrekken van grondwater is verboden;
- Glastuinbouwbedrijven moeten zelfvoorzienend zijn en zullen daarom voldoende regenwater moeten opvangen en geen grondwater gebruiken;

- Spuilozingen moeten via de riolering geschieden en lozing van brijn in de bodem moet voorkomen worden;
- Terugdringen van emissies via de lucht (komen tot gesloten kassystemen);
- Verwerking van onvermijdelijke restlozingen (optimalisatie van bestaande rioleeringsystemen);
- Verwerking van afvalwater op de RZWI's (uitbreiding hydraulische capaciteit).

Voor glastuinbouwbedrijven is het noodzakelijk over voldoende aanvoer van water met een goede en constante kwaliteit te kunnen beschikken, waarin met name het chloridengehalte een beperkende factor kan zijn ten aanzien van de teelten van verscheidene gewassen. Ook ecologisch gezien is een goede waterkwaliteit van groot belang.

Gemeente

Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) is een beleidsmatig planningsinstrument. In het GRP is de samenhang tussen de doelstellingen en de verschillende activiteiten op het gebied van de riolering en de daarvoor benodigde kosten verduidelijkt.

In het GRP is de huidige situatie van de riolering beschreven, zoals die ontstaan is na uitvoering van het rioleringsbeleid van de afgelopen periode. Na een evaluatie zijn de doelstellingen geactualiseerd en indien nodig op basis van evaluatie bijgesteld of aangevuld. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, is in het GRP aangegeven op welke wijze die doelen bereikt zullen worden. De totale strategie voor de komende planperiode is uitgewerkt in concrete maatregelen. Van deze maatregelen zijn de personele en financiële consequenties in beeld gebracht.

Concreet vormt het GRP de verbindende schakel tussen de gemeentelijke begroting enerzijds en de rioleringsberekeningen (Basis Rioleringsplan, BRP), het beheer van de riolering (Rioolbeheerplan, RBP) en het 'Aansluitplan ongerioleerde lozingen' anderzijds.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 2006-2010

In het Waterbeheersplan 2006-2010 (WBP3) van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt een visie op het waterbeheer gegeven en wordt het beleid voor het hele beheersgebied vastgelegd. In het WBP3 heeft het hoogheemraadschap drie strategische doelen gesteld. Deze zijn: voldoende water, gezond water en veiligheid tegen overstromingen.

De ruimtelijke ordening en de wateropgave zijn sterk met elkaar vervlochten. Derhalve hanteert het hoogheemraadschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke ordening:

- De waterbeheerder en ruimtelijke ordenaar hebben elkaar nodig voor het realiseren van duurzame ruimtelijke keuzes en goed waterbeheer;

- Inzicht in het functioneren van het watersysteem als gevolg van ruimtelijke keuzes en daaruit voortvloeiend inzicht in de kosten, kwaliteit en risico's geven ruimtelijke ordenaars handvatten voor duurzame beslissingen;
- Rijnland heeft een verantwoordelijkheid als watersysteembeheerder en als overheid. Indien ruimtelijke keuzes volgens Rijnland leiden tot onverantwoorde risico's of ondoelmatige situaties, dan verzet Rijnland zich hier tegen;
- De afgeronde studie waterbezwaar fase 1 (boezem) en de af te ronden studie waterbezwaar fase 2 (polders) zijn belangrijke input voor toekomstige ruimtelijke keuzes.

Voor het realiseren van een duurzame inrichting van het beheersgebied van het hoogheemraadschap kiest Rijnland voor:

- Gevraagde en ongevraagde advisering bij beleidsontwikkeling van anderen;
- Maatwerkadvisering en sturing bij ruimtelijke initiatieven;
- Consequenties verbinden aan niet duurzame of ondoelmatige RO-beslissingen.

Keur en beleidsregels 2006

De Keur en beleidsregels 2006 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden) watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van in de Keur vastgestelde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de werkgroep Riolering West-Nederland. Daarnaast dient, conform de uitgangspunten uit de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen, de toepassing van uitloogbare bouwmaterialen voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair voorkomen te worden.

6.4.3 Waterhuishouding in de huidige en toekomstige situatie

Het plangebied kent een aantal, overwegend oost-west georiënteerde watergangen. De ringvaart, de watergang langs de Bovenweg/Korte Oostweg en de watergang die Polder Het Noordveen en de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder van elkaar scheid, zijn te typeren als hoofdwatergang. Alle (hoofd)watergangen zijn als zodanig aangeduid op de plankaart.

In het noordwesten van het plangebied is gemaal 'Polder Het Noordveen' gelegen. Dit gemaal slaat, water afkomstig van de polders, over naar de ringvaart.

In het uiterste noorden van het plangebied ligt aan de Ringvaart een boezemkade. Een polderkader ligt iets meer ten zuiden van de boezemkade.

In de toekomstige situatie vinden geen aanpassingen aan de waterhuishouding plaats. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. De toename van de verharding op perceel Achterweg 25 zal conform de eisen van het hoogheemraadschap van Rijnland gecompenseerd worden in de vorm van nieuw open water. Indien er in de toekomst ontwikkelingen plaats vinden dient het overleg gezocht te worden met het hoogheemraadschap van Rijnland.

6.5 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder⁶ in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld vrijstellingsprocedures) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

6.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. De Wet milieubeheer vormt het kader voor de nieuwe regels. Specifieke onderdelen van de wet worden uitgewerkt in AvMB's (Algemene Maatregelen van Bestuur) en ministeriele regelingen. In het wetsvoorstel staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) centraal. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het NSL treedt naar verwachting in het voorjaar van 2009 definitief in werking. Bij toekomstige ontwikkelingen zal, tezamen met de overige belemmeringen, rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit.

⁶ Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

Rapport luchtkwaliteit gemeente Alkemade (2006)

De Milieudienst West Holland heeft in opdracht van de Gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) een rapportage opgesteld in het kader van het Besluit luchtkwaliteit over het jaar 2006.

Deze rapportage is opgesteld, omdat in de rapportages van voorgaande jaren overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgesteld. Dit rapport biedt een overzicht van de luchtkwaliteit in de gemeente Kaag en Braassem.

Uit de rapportage blijkt dat er overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd. Deze normen hebben betrekking op stikstofdioxide (NO₂). Langs of in de nabijheid van circa 1 kilometer weg (de Alkemadelaan vanaf de snelweg) is de jaargemiddelde concentratie van de wettelijke grenswaarde (40 µg/m³) overschreden. Er bevinden zich 134 personen die aan te hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen worden blootgesteld. De oorzaak van de overschrijdingen is voornamelijk de hoge achtergrondconcentratie en het doorgaand verkeer op hoofdwegen. De plandrempel (48 µg/m³) wordt nergens overschreden. Naar verwachting zal in 2010 aan de norm worden voldaan.

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planvorming. Uiteraard kan de overheid extra maatregelen nemen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. Deze eventueel te nemen maatregelen kunnen gericht zijn op het beperken van de groei van het autoverkeer, door voorlichting of door autoluw maken van bepaalde gebieden, het beperken van bepaalde verkeersstromen, enzovoorts.

6.7 Kabels en leidingen

In het noorden van het plangebied is een afvalpersleiding gelegen, waarvoor een beschermingszone van kracht is. De leiding en de bijbehorende beschermingszone zijn aangeduid op de plankaart.

6.8 Flora- en faunaonderzoek

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/ of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Onderhavig plangebied is gelegen in de bebouwde kom. Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft ten aanzien van flora en fauna geen (verkennd) onderzoek verricht te worden. Indien in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden is onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna, noodzakelijk.

6.9 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied en in de nabije omgeving is geen spoorroute/ waterweg aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Transport van gevaarlijke stoffen vindt wel plaats over de Rijksweg A4. In het najaar van 2006 zijn nieuwe telgegevens beschikbaar gekomen met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4. Deze intensiteiten geven geen PR 10^6 contour buiten het asfalt.

Tabel: telgegevens A4 uit 2006

Stofcategorie	Gevaarstype	Aantal transporten/jaar	Invloedsgebied (1 % letaliteit)
LF1	Brandbare vloeistoffen	4096	50 meter
LF2	Brandbare vloeistoffen	16584	50 meter
GF3	Brandbare gassen	1373	360 meter
LT1	Toxische vloeistoffen	125	90 meter
LT2	Toxische vloeistoffen	247	90 meter
LT3	Toxische vloeistoffen	125	600 meter

Bron: Rijkswaterstaat

Tabel: plaatsgebonden risico

Traject	10^6	10^7	10^8
A4 Burgerveen Zoeterwoude Rijndijk	n.a.	75 m	201 m

Bron: rapport (Arcadis 2007)

Met de komst van het 'Basisnet' uit de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen worden de beperkingen voor het vervoer neergelegd in een gebruiksruimte. De ruimtelijke beperkingen komen tot uitdrukking in vaste (niet veranderlijke) veiligheidszones. Op routes van categorie 1 is de gebruiksruimte in principe onbeperkt. De A4 wordt naar verwachting aangewezen als categorie 1. Dit betekent dat een standaard veiligheidszone van (naar verwachting) 30 meter vanaf de rand van het asfalt gaat gelden. De juridische status van deze veiligheidszone is nog niet duidelijk. Het plangebied ligt verder dan 30 meter vanaf het asfalt van de Rijksweg, zodat verdere toetsing aan deze norm niet relevant is. Ten aanzien van het invloedsgebied langs de Rijksweg, waarvoor verantwoording van het groepsrisico moet worden uitgevoerd, is de situatie als volgt.

In de nota Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen uit 1996 en bijbehorende circulaire uit 2004 wordt gesteld dat het Groepsrisico in een zone van 200 meter langs transportroutes moet worden getoetst. Hiervoor is het rekenprogramma RBM II beschikbaar. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van wegvakken met een lengte van 1 km.

In de Nota vervoer gevaarlijke stoffen uit 2006 is aangegeven dat met de komst van het 'Basisnet' deze lijn wordt doorgezet en dat er buiten de 200 m vanaf de transportroute in principe geen beperkingen voor het ruimtegebruik gelden. Wel moeten bestuursorganen volgens de nota nadenken over maatregelen die de effecten van een ongeval kunnen beperken als deze buiten de zone van 200 m optreden. Deze maatregelen betreffen de zelfredzaamheid van aanwezige personen en de mogelijkheid van rampenbestrijding.

Uit de telgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat effecten van een ongeval van een transport met brandbare gassen GF3 en toxische vloeistoffen LT3 buiten de zone van 200 meter kunnen optreden. Hierbij is de intensiteit van het transport van brandbare gassen het grootste en derhalve maatgevend. Ten aanzien van het risico van het vervoer van brandbare gassen wordt gesteld dat verblijf binnenshuis voldoende bescherming biedt als de afstand meer bedraagt dan 150 meter. Het plangebied ligt op een grotere afstand van de Rijksweg A4 (circa 200 meter en meer). Ook bij het optreden van een toxische wolk wordt verblijf binnenshuis, het sluiten van ramen, deuren en ventilatie als meest geëigende maatregel genoemd. Bovendien kan het verkeer in noodgevallen het plangebied van de bron af verlaten (onder andere via het Joop Zoetemelkpad en de Huigsloterdijk). In het kader van de planontwikkeling ligt de nadruk daarom vooral op een goede afstemming met de lokale en regionale brandweer over de alarmering en hulpverlening en de bestrijding van een incident op de Rijksweg.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied lopen enkele transportleidingen, waaronder een hogedruk aardgasleiding en een CO₂ leiding. Beide transportleidingen liggen op geruime afstand van het plangebied. Op dit moment wordt door het Ministerie van VROM nieuw beleid opgesteld met betrekking tot externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Gezien de afstanden van de buisleidingen tot het plangebied en aangezien er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijvigheid

Op het bedrijventerrein de Lasso en in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Binnen de bedrijfsbestemmingen is het niet op voorhand uit te sluiten dat zich op het bedrijventerrein een Bevi-inrichting kan vestigen. In het kader van de vergunningverlening zal worden beoordeeld of dit mogelijk is. Er zijn geen kwetsbare objecten op het naastgelegen bedrijventerrein de Lasso aanwezig of mogelijk.

Groepsrisico

In onderhavig bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een aanzienlijke toename van de personendichtheid met zich mee brengt. Het

groepsrisico neemt diensgevolg niet toe. Bestaande bedrijvigheid op bedrijven-terrein de Lasso krijgt beperkte mogelijkheden tot fysieke uitbreiding, maar deze uitbreidingen hebben tevens geen relevante toename van de personendichtheid tot gevolg. Het groepsrisico hoeft niet nader verantwoord te worden.

Schiphol

Een gedeelte van het plangebied valt onder het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Op grond van het Luchthavenindelingsbesluit 2003 (zie paragraaf 5.2) worden binnen het beperkingengebied regels gesteld aan de bestemming en het gebruik van gronden in verband met geluidsbelasting en de externe veiligheid van het aanwezige luchtverkeer.

De concrete beperking voor het plangebied is enkel van toepassing op bouwhoogten. Voor het plangebied betekent dit formeel dat ten aanzien van bouwhoogten in relatie tot het vliegverkeer, hoogten tot maximaal 150 meter zijn toegestaan (gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: NAP –4.00 meter).

Vanuit het LIB zijn niet van toepassing:

- beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies;
- bebouwingsbeperkingen.

In het kader van het bestemmingsplan Parapluperherziening Luchthavenindeling is onderzocht of de veiligheidscontour plaatsgebonden risico 10^{-6} van toepassing is voor de gemeente Kaag en Braassem. Hieruit is geconcludeerd dat dit niet het geval is.

6.10 Duurzaam bouwen

Ten aanzien van duurzaam bouwen kan hieraan op verschillende thema's invulling worden gegeven. Aangaande de waterhuishouding en daarmee verband houdende waterkwaliteit en waterkwantiteit zijn in paragraaf 6.4 reeds mogelijkheden genoemd. Andere aspecten op het gebied van duurzaam bouwen hebben betrekking op:

Energie

- Verminder het grondstoffengebruik en energiegebruik door duurzaam bouwen en het toepassen van energieprestatienormen;
- Stel een Energieprestatiekansenkaart op om woningen, woningblokken en utiliteitsgebouwen energetisch te verbeteren.

Duurzaam bouwen

- Bij nieuwbouw (in herstructureringsgebieden) is aanpasbaar, flexibel en levensloopbestendig bouwen een belangrijk uitgangspunt;
- Hergebruiken van bestaande gebouwen in plaats van slopen (materiaalgebruik, afval).

- Hanteer de Maatregelenlijst Duurzaam Bouwen;
- Bouwen volgens de Regionaal Duurzaam Bouwen Plus Richtlijn 2008-2012.

7. CULTUURHISTORIE

7.1 Inleiding

De cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland wordt aangegeven op een kaartenserie, die een overzicht biedt in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied vormen een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Het behoudt van deze waarden draagt bij aan versterking van deze kwaliteit.

Op basis van de uitgave 'Regels voor ruimte' (2005) van de provincie Zuid-Holland moet de bescherming en zonodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de Topgebieden, Belvédèregebieden en beschermde stads- en dorpsgezichten in het ruimtelijk plan worden geregeld. Cultuurhistorische waarden zijn onder meer de aanwezige landschappelijke structuren, nederzettingen en archeologische waarden, zoals aangemerkt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Ook monumentale en karakteristieke objecten, waaronder MIP (Monumenten Inventarisatie Project) objecten gelegen in deze gebieden dienen te worden beschermd.

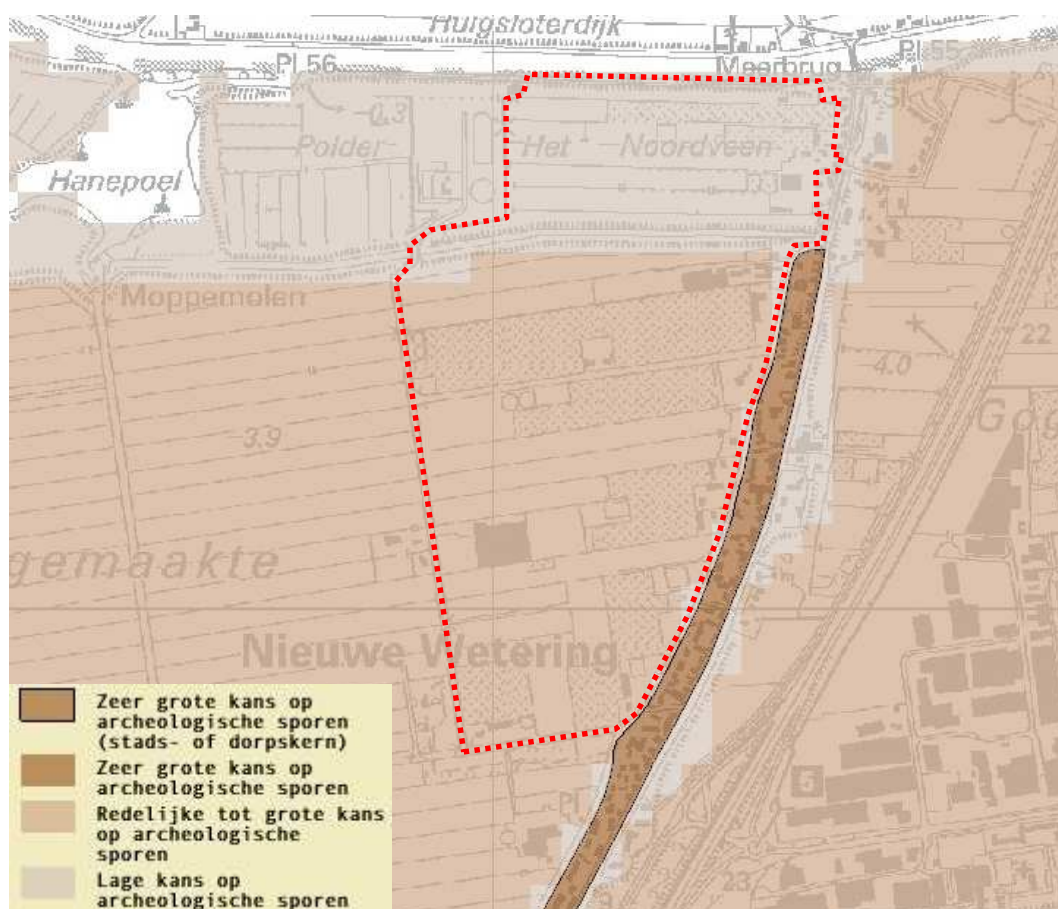
7.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn aangemerkt als gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

Blijkens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur bestaat er een redelijk tot grote kans op het vinden van archeologische sporen in het plangebied. Dat betekent dat eventueel toekomstige ontwikkelingen in het plangebied hinder kunnen ondervinden vanwege archeologische vindplaatsen. De gronden in het plangebied waar er een redelijke tot grote kans op archeologische sporen mogelijk is, zijn op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied aangeduid als 'Archeologische waarden' (dubbelbestemming). Bij toekomstige ontwikkelingen zal een

verkennd archeologisch onderzoek verricht dienen te worden. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur weergegeven.



Uitsnede uit de kaart 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur' (provincie Zuid-Holland, 2008) rood omkaderd het plangebied

De uitvoerder van grondwerken heeft, evenals eenieder, altijd de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet, artikel 53 lid m. Dit betreft gebieden met zowel een hoge als een lage archeologische verwachting.

7.3 Monumenten

Het plangebied herbergt op basis van de monumentenlijst van de gemeente Kaag en Braassem en het vastgestelde bestemmingsplan 'parapluziending Monumenten en beschermde dorpsgezichten' één monument. Het gaat om onderstaand gemeentelijke monument. Het gemeentelijk monument is aangegeven op de plankaart.

Adres	Oorspronkelijke functie	Huidige functie
Achterweg 19	Woonhuis – bollenschuur	Woonhuis en berging

Er bevinden zich binnen het plangebied geen gebouwen die door de gemeente Kaag en Braassem als beeldbepalend pand zijn aangewezen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Grondexploitatiewet is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor specifieke bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan. Dit om de economische uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is conserverend van aard. Wel zijn er mogelijkheden tot bouwen welke planologisch mogelijk worden gemaakt middels het bestemmingsplan. Deze betreffen onder meer het bouwen van (bedrijfs)woningen alsook het oprichten van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

9. INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Algemeen

Nadat het college in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, wordt het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 10 Bro (artikel 3.1.1. van het nieuwe Bro) geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg hebben met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig dienen ze overleg te plegen met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties welke belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in een verslag verwerkt (paragraaf 9.2). Waar nodig zijn aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerp bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied heeft vanaf 7 februari 2008 zes weken ter inzage gelegen. De inspraakreacties die naar voren zijn gekomen zijn in een inspraakverslag verwerkt, welke in paragraaf 9.3 zijn opgenomen. Indien daartoe aanleiding is, zijn aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Nieuwe Wro

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Echter, omdat het ontwerp-bestemmingsplan pas na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd, is vanaf die datum de procedure van de nieuwe Wro van toepassing. De procedure van terinzagelegging is ongeveer gelijklopend aan die onder de WRO. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is van toepassing, hetgeen betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat daarvan openbare kennisgeving wordt gedaan, onder andere in de Staatscourant en langs elektronische weg.

9.2 Vooroverleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. In het navolgende worden de reacties genoemd en inhoudelijk behandeld.

Aan de volgende instanties is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd in het kader van het artikel 10 Bro overleg.

1. *VROM-inspectie, regio Zuid-West*
2. *Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland*
3. *Ministerie van Defensie*
4. *Ministerie van Economische Zaken (EZ)*
5. *Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV)*
6. *Staatsbosbeheer, regio Zuid-Holland – Utrecht*
7. *Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)*
8. *Dienst Landelijk Gebied*
9. *Provincie Zuid-Holland*
10. *Hoogheemraadschap van Rijnland*
11. *Regio Holland Rijnland*
12. *Burgemeester en wethouders van Jacobswoude*
13. *Burgemeester en wethouders van Teylingen*
14. *Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland*
15. *Zuid-Hollandse Milieufederatie*
16. *Pipeline Control*
17. *Oasen N.V.*
18. *N.V. Nederlandse Gasunie, regio West*
19. *NUON*
20. *Land- en Tuinbouworganisatie (LTO), regio Noord*
21. *N.V. Nederlandse Gasunie, West*
22. *ProRail*

Van de volgende instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen: Land- en Tuinbouworganisatie regio Noord, hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland, VROM-inspectie.

Het voorontwerp geeft voor de Nederlandse Gasunie, Ministerie van Defensie, Oasen N.V., Gemeente Teylingen, Dienst Landelijk Gebied Regio West, VWS Pipeline Control B.V., ProRail geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Inhoudelijke behandeling

De schriftelijke reacties worden in het navolgende beantwoord. Op onderdelen leiden de inspraakreacties tot hert aanpassen van het bestemmingsplan.

1.	Land- en Tuinbouworganisatie, regio Noord	Gemeentelijke beantwoording
1.1	LTO Noord kan zich niet vinden in de begripsomschrijving van de glastuinbouw verwante bedrijven. Zij stellen zich op het standpunt dat in glastuinbouwgebied geen ruimte is voor het verlenen van diensten aan particulieren. Volkstuinen en hoveniersbedrijven horen niet thuis in een dergelijk gebied. LTO Noord pleit ervoor de begripsomschrijving te wijzigen in: 'een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen of de toepassing van andere landbouwkundige methode en bedrijfsactiviteiten die aanvullend zijn in de sierteelketen. Voorbeelden van deze bedrijven zijn: agrarische loonbedrijven uitsluitend ten behoeve van de (glas)tuinbouw, bloembollen preparatiebedrijven en boeketterieën.	<i>Uit de begripsomschrijving blijkt dat de bestemming Glastuinbouw o.a. aangewezen is voor glastuinbouwbedrijven, kassen, tuinbouw, groenvoorzieningen e.d. Het betreft zodoende een ruime regeling derhalve waarin de diverse – in het plangebied toegestane en gewenste ontwikkelingen - uitwisselbaar zijn. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat in deze aangesloten wordt bij de begripsomschrijvingen van de bestemmingsplannen 'De Baan en Sotaweg' en 'Geestweg Floraweg', hetgeen tevens aan de door de raad voorgestane uniformeren van bestemmingsplannen tegemoetkomt.</i>
1.2	LTO Noord is van mening dat de bouwhoogten van 7,5 meter voor kassen en 9 meter voor bedrijfsgebouwen onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Zij voelt zich gesterkt door de reactie van de provincie Zuid-Holland die mbt tot het bestemmingsplan Geest- en Floraweg stelt dat met een bouwhoogte van 7,5 meter niet wordt meegegaan met de ontwikkelingen in de moderne glastuinbouw. LTO-Noord pleit voor goot- en nokhoogten van respectieve-	<i>Voor wat betreft maatvoering qua bouwhoogten is vooralsnog aansluiting gezocht bij de keuzes die gemaakt zijn bij de bestemmingsplannen 'De Baan en Sotaweg' en 'Geestweg Floraweg'. Voor de bouwhoogten van bedrijfsgebouwen, kassen en warmteopslag tanks is vanwege de uniformiteit dezelfde regeling opgenomen, met dien verstande dat – indien een aanvraag hieromtrent binnenkomt – het eventueel toelaten van hogere kassen met de door LTO genoemde hoogten op voorhand niet uitgesloten is. Echter het op voor-</i>

	<p>lijk 8 meter en 10 meter voor zowel kassen als bedrijfsgebouwen.</p>	<p><i>hand opnemen van de door LTO genoemde bouwhoogten voor het hele plangebied achten wij niet gewenst.</i></p> <p><i>Overigens, wij zijn ons ervan bewust dat in het kader van de goedkeuringsprocedure van het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' Gedeputeerde Staten van Zuid Holland kanttekeningen hebben gemaakt bij de door ons gemaakte keuzes omtrent toegestane bouwhoogten. Aangezien de reparatie van het bestemmingsplan 'Geestweg Floraweg' momenteel vormgegeven wordt, zal ook dit thema nader onderzocht moeten worden; indien de uiteindelijke conclusies daaromtrent aanleiding geven tot aanpassing van de gemaakte keuzes van voorliggend bestemmingsplan, dan zal dit in de aanloop naar de vaststelling plaatsvinden.</i></p>
1.3	<p>In artikel 6, lid 2 is bepaald dat bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen (...) uitsluiten binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd. LTO-Noord is van mening dat op de plankaart geen duidelijke bebouwingsvlakken zijn aangegeven. Wel zijn de contouren van bestaande bebouwing ingetekend. LTO Noord veronderstelt dat deze niet de bebouwingsvlakken voorstellen en vraagt verduidelijking. Tevens stelt zij dat het oprichten van kassen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op grond met de bestemming Glastuinbouw zonder voorwaarden toegestaan zou moeten worden.</p>	<p><i>Zowel de contouren van de bestaande bebouwing als de bouwvlakken staan op de plankaart ingetekend.</i></p> <p><i>In de voorschriften zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Deze zijn noodzakelijk om bescherming te bieden aan omwonenden ten aanzien van te hoge bouwwerken en dergelijke.</i></p>
1.4	<p>In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van minimaal 10 meter afstand tussen een woning en glastuinbouwbedrijf. Volgens LTO Noord kan niet altijd worden volstaan met een afstand van 10 meter. Woningen kunnen vergunningsvrij met 2,5 meter worden uitgebouwd. Feitelijk zou de afstand minimaal 12,5 meter moeten zijn om de tuinder niet in zijn werkzaamheden te hinderen.</p>	<p><i>De minimale afstand is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Geestweg en Floraweg' en de 'Baan- en Sotaweg'. De gemeenteraad van de gemeente heeft in haar besluit van 17 mei 2005 het afstandscriterium voor het bestemmingsplan Geest- en Floraweg vastgesteld op 10 meter. Tien meter is de huidige grens waarbinnen glastuinbouw valt onder het Besluit glastuinbouw, dan wel milieuvergunningplichtig is. Vooralsnog wordt dit afstandscriterium in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied overgenomen. Op</i></p>

		<p><i>deze wijze worden de glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijvigheid gehinderd en blijven de glastuinbouwbedrijven, conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan, beschermd.</i></p> <p><i>Het feit dat bouwvergunningsvrij mag worden uitgebouwd doet niets af aan de afstandseis van 10 meter. De bepaling als in artikel 6 lid 2 onder j biedt voldoende bescherming voor de werkzaamheden van de tuinder.</i></p>
1.5	<p>LTO Noord wil een grotere inhoudsmaat dan 650 m³ voor bedrijfswoningen omdat een ondernemer naast het huisvesten van zijn gezin, de bedrijfswoning ook gebruikt voor activiteiten als administratie. Het inrichten van een kantoor in een woning van maximaal 650 m³ is niet goed mogelijk. Daarnaast blijven zoon of dochter als bedrijfsopvolger vaak nog thuis wonen. Vanuit sociaal oogpunt is het daarom wenselijk om een bedrijfswoning te hebben van voldoende inhoud. LTO Noord pleit voor de een vergroting voor bedrijfswoningen naar 900 m³</p>	<p><i>Voor wat betreft de inhoud wordt zodoende aangesloten bij de systematiek uit de bestemmingsplannen Geest- en Floraweg en Baan- en Sotaweg. De gemeente stelt zich op het standpunt dat 650 m³ voldoende ruimte biedt voor administratie. Ter vergelijking: de inhoud van een burgerwoning mag maximaal 600 m³ bedragen.</i></p>
1.6	<p>Een (glas)tuinder die emplooi biedt aan buitenlandse medewerkers heeft er belang bij dat deze mensen een goed onderdak hebben. LTO Noord pleit voor ruimte voor het huisvesten van medewerkers op het erf. Dit kan met behulp van bijvoorbeeld tijdelijk woonunits of het realiseren van onderkoms in beschikbare schuurruimte. LTO Noord pleit voor het opnemen van mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van medewerkers binnen de doeleindenomschrijving Glastuinbouw.</p>	<p><i>De gemeente Kaag en Braassem deelt de zorg van LTO Noord aangaande buitenlandse medewerkers van bedrijven binnen haar gemeente. Op 10 juni 2008 is er een beleidsnota opgesteld met betrekking tot de huisvesting van buitenlandse medewerkers: "Notitie handhaven en gedogen huisvesten tijdelijke werknemers in de gemeente Alkemade".</i></p> <p><i>De gemeente is van mening dat de primaire verantwoordelijkheid van het huisvesten van buitenlandse medewerkers bij de overheid ligt en niet bij de werkgevers. Het toestaan van tijdelijke woonunits e.d. op het terrein van een bedrijf zal derhalve niet tot de mogelijkheden behoren. Een en ander vindt tevens aansluiting bij het Provinciaal beleid m.b.t. dit beleidsthema.</i></p>
1.7	<p>LTO Noord is van mening dat de beleidslijn van de provincie gevolgd moet worden inzake het lozen van Brijn zoals opgesteld door de provincie Zuid-Holland. In de toe-</p>	<p><i>Het bestemmingsplan Derde tuinbouwgebied wordt overeenkomstig de beleidslijn van de provincie Zuid-Holland aangepast.</i></p>

	lichting van het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is dit verboden. Volgens de provincie mag dit onder voorwaarden tot 4 juli 2013.	
1.8	15% compensatie bij toename van verharding is een te grote aanslag op de beschikbare glastuinbouwgronden. LTO Noord pleit ervoor dat de opvang van water in waterbassins ook zou moeten meetellen als compensatie. Tevens pleit zij voor het bijhouden van een waterboekhuishouding.	<i>Het gaat hierbij om het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland, dat erop is gericht dat bij elke toename aan verharding 15% hiervan moet worden gecompenseerd in extra open water. Immers, het Hoogheemraadschap van Rijnland de aangewezen instantie die regelgeving en kaders voorschrijft voor wat betreft 15% watercompensatie.</i>
1.9	LTO Noord is van mening dat het opnemen van windmolens van 22 meter (artikel 6, lid 2 onder k) in het bestemmingsplan weinig zinvol is, omdat 50 meter tegenwoordig standaard is voor een mast, en er zelfs al masten van 80 meter zijn. Zij pleit voor een hoogte van minimaal 50 meter.	<i>Het opnemen van masten met een hoogte van 50 meter zal zorgen voor veel overlast bij de omliggende woningen. De vuistregel luidt 4 x de masthoogte om geluidsoverlast te voorkomen. Het plangebied is primair bedoeld voor glastuinbouw, windmolens zijn van secundair belang.</i>
1.10	Het één op één overnemen van de grofmazige kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland ten behoeve van het behoud en beschermen van archeologische waarden is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. LTO Noord stelt zich op het standpunt dat de gemeente eerst zelf onderzoek doet naar de mogelijke aanwezigheid en diepte van archeologische sporen. Zij pleit voor bureauonderzoek op perceelsniveau en dat deze informatie de basis vormt voor het eventueel toekennen van de dubbelbestemming.	<i>De gemeente neemt de zone 'zeer grote trefkans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)' op als dubbelbestemming archeologische waarden. De overige delen van het plangebied worden beschermd ingevolge artikel 53 lid 1 van de Monumentenwet 1988. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur is provinciaal beleid dat door de gemeente wordt overgenomen. De CHS is gebaseerd op onderzoek, de gemeente acht een bureauonderzoek op perceel niveau niet nodig op grond van de CHS. Als een initiatiefnemer bouwvoornemens heeft is op grond van voornoemd artikel van Monumentenwet 1988 de initiatiefnemer verplicht nader onderzoek uit te voeren.</i>
2.	Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR)	Gemeentelijke beantwoording
2.1	HHR verzoekt om paragraaf 2.5 aan te passen en onderscheid te maken tussen bedrijfswaterhuishouding en oppervlaktewatersysteem.	<i>In paragraaf 2.5. zal nader worden ingegaan op het onderscheid tussen de bedrijfswaterhuishouding en het oppervlaktewatersysteem.</i>
2.2	HHR verzoekt om de tekst van de bestemming 'water' in paragraaf 3.4.7 aan te passen. Water moet voldoen aan de criteria zoals zijn gesteld in de Keur- en beleidsregels	<i>De tekst van de bestemming 'water' wordt overeenkomstig de Keur- en beleidsregels 2006 van Rijnland aangepast.</i>

	2006 van Rijnland. Voor het graven of dempen van water of werken in de beschermingszone is bovendien een keurvergunning verplicht.	
2.3	Duikers tot 15 m zijn alleen toegestaan indien de lengte noodzakelijk is voor infrastructurele werken, voor andere gevallen hanteert Hoogheemraadschap van Rijnland een maximale lengte van 5 meter. Om diverse redenen worden duikers bij herinrichtingen zoveel mogelijk vermeden of vergroot. Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt hiermee rekening te houden bij de uitwerking van de plannen.	<i>De tekst over duikers in de toelichting zal worden verduidelijkt overeenkomstig de reactie van het hoogheemraadschap</i>
2.4	In paragraaf 6.4.2 wordt het waterbeleid beschreven: ondermeer de nota Waterneutraal bouwen en de Keur van Rijnland. De nota is opgegaan in de Keur en beleidsregels 2006. HHR verzoekt de passage aan te passen door te verwijzen naar Rijnlands Keur en beleidsregels 2006 conform haar tekstvoorstel.	<i>De paragraaf wordt aangepast overeenkomstig het tekstvoorstel dat het hoogheemraadschap bij haar reactie heeft overlegt.</i>
2.5	Buiten het bestemmingsplangebied ligt de AWZI 'Nieuwe Wetering'. De geurcirkel reikt tot in het plangebied en is niet aangegeven op de plankaart. HHR stelt dat wellicht beter rekening kan worden gehouden met een afstand van te vestigen bedrijven tot de bestaande AWZI overeenkomend met de aanbevelingen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering'.	<i>De geurcirkel van de AWZI zal worden ingetekend in de plankaart. In de toelichting zal in paragraaf 6.2 'Bedrijven en Milieuzonering' nader worden ingegaan op de AWZI en de richtafstanden.</i>
3.	Provincie Zuid-Holland	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is op onderdelen in strijd met het streekplan Zuid-Holland West en de nota Regels voor ruimte. Het plangebied is in het streekplan aangeduid als duurzaam glastuinbouwgebied. De gebieden dienen gevrijwaard te blijven van andere functies dan glastuinbouw. Vestiging van hoveniersbedrijven, volkstuinen en agrarische loonbedrijven is in strijd met provinciaal beleid.	<i>De gemeentelijke Structuurvisie Alkemade Ruim Gezien stelt dat de verwachting is dat de werkgelegenheid in de glastuinbouw afneemt. Om deze reden is ervoor gekozen om ter plaatse van de bestemming glastuinbouw aanverwante bedrijven toe te staan. Volkstuinen en hoveniersbedrijven vallen onzes inziens niet binnen de begripsomschrijving van "Glastuinbouw verwante bedrijven". In het verleden is overigens aan twee in het plangebied</i>

		<i>aanwezige hoveniersbedrijven schriftelijk kenbaar gemaakt dat het vestigen van een hoveniersbedrijf past binnen het beleid van de gemeente voor vrijkomende agrarische percelen. De desbetreffende hoveniersbedrijven in het plangebied zullen dan ook middels een maatbestemming aangeduid worden op de plankaart – bestemming ‘Bedrijf’ met nadere aanduiding ‘hv’ (hovenier) - met een koppeling naar bijbehorende voorschriften..</i>
3.2	Onder voorwaarden wordt in het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning toegestaan. Dit is in strijd met de Nota Regels voor Ruimte. Volgens de nota is ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf één zelfstandige bedrijfswoning toegestaan.	<i>De gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) heeft op 14 september 2004 een specifieke beleidsregel inzake twee bedrijfswoningen ten behoeve van tuinbouwbedrijven met twee bedrijfslocaties vastgesteld. Onder strikte voorwaarde en onder beoordeling van een extern agrarisch deskundige kan een tweede bedrijfswoning worden gerealiseerd. Op basis van een speciaal geformuleerde beleidsregel (Handleiding beoordeling agrarische bebouwing) met een toetsing door de Abc Commissie). De gemeente Kaag en Braassem wenst vast te houden aan de door haar vastgestelde beleidsregel.</i>
3.3	Het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied legt teveel beperkingen op aan de grootte van percelen en bouwhoogte. Het biedt het glastuinbouwgebied onvoldoende mogelijkheden mee te gaan in trends van schaalvergroting, hogere kassen en meer-oudig en intensief ruimtegebruik. Er wordt verzocht alvorens tot vaststelling van het plan over te gaan de realiseerbaarheid uiteen te zetten. Verder wordt verwezen naar de overwegingen voor onthouding van goedkeuring in het besluit van GS t.a.v. het bestemmingsplan Geest- en Floraweg.	<i>De gemeente spreekt tegen dat er teveel beperkingen zijn ten aanzien van de grootte van percelen. In het geval een perceel bestemd is voor glastuinbouw, mag het bouwvlak van het perceel (wat feitelijk dezelfde oppervlak als het perceel betreft) geheel worden gebruikt voor kassen. De onthouding van goedkeuring van het bestemmingsplan ‘Geestweg en Floraweg’ doet aan deze stelling niets af.</i>
3.4	Verzocht wordt om m.b.t. bodemkwaliteit de conclusie ten aanzien van bodemkwaliteit voor het plangebied aan te geven.	<i>Paragraaf 6.3 ‘Bodemkwaliteit’ zal worden aangevuld.</i>
3.5	Er wordt verzocht aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten van de transportleidingen ten westen van het plangebied.	<i>In de toelichting onder paragraaf 6.9 ‘Externe Veiligheid’ zal aandacht worden gegeven aan de transportleidingen welke ten westen van het plangebied zijn gelegen en waar nodig worden</i>

		<i>aangevuld.</i>
3.6	In de waterparagraaf ontbreekt de omschrijving van de wijze waarop het advies van de waterbeheerder is verwerkt. Tevens wordt verzocht in de beschrijving van de huidige situatie in te gaan op de waterkeringen, waterkwaliteit en riolering.	<i>Het voorontwerp bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied is op grond van artikel 10 BRO aan het hoogheemraadschap van Rijnland verzonden voor overleg. Zij heeft hierop gereageerd (zie reactie onder 2). In de toelichting zal overigens nader worden ingegaan op waterkeringen, waterkwaliteit en riolering.</i>
3.6	Verzocht wordt conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur de archeologische waarden op te nemen in het plangebied. Tevens dient in de voorschriften te worden aangegeven onder welke voorwaarden archeologisch onderzoek noodzakelijk is, de criteria van het onderzoek en de rol van het bevoegd gezag.	<i>In het gehele plangebied van het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied geldt er een lage tot zeer hoge trefkans op archeologische waarden. Het in het plangebied gelegen gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen is opgenomen op de plankaart. In de regels zal worden opgenomen dat een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij toekomstige ontwikkelingen. Voor de overige delen (een lage kans op archeologische sporen) van het plangebied stelt de gemeente zich op het standpunt dat artikel 53 lid 1 van de Monumentenwet 1988 afdoende bescherming biedt.</i>
3.7	Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Behoudens het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de WRO. Gelet op de opmerkingen komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.	<i>Deze reactie nemen wij als kennisgeving aan.</i>
4.	VROM inspectie	Gemeentelijke beantwoording
4.1	In het plan wordt gesteld dat er geen sprake is van een PR-contour 10 ⁶ buiten de weg die binnen het plangebied reikt. Bij de beoordeling van het risico voor in de omgeving van de A4 aanwezige personen kan geen gebruik meer worden gemaakt van de Risicoatlas Wegvervoer. Bij de verdere uitwerking dient bij de beoordeling rekening te worden gehouden met het in 2005 geïntroduceerde risicoberekeningsmodel RBMII.	<i>In de toelichting zal nader worden ingegaan op de PR-contour 10⁶ en wat de gevolgen daarvan zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied.</i>
4.2	In de topografische ondergrond is uitgegaan	<i>De gemeente is van oordeel dat het topografi-</i>

<p>van de nieuwe aansluiting op de A4, het topografische kaartje op de plankaart laat de oude situatie zijn. Verzocht wordt dit te actualiseren.</p>	<p><i>sche kaartje op de plankaart slechts ter indicatie is bedoeld van de ligging van het plangebied. Het gehanteerde kaartje voldoet voor dat doel.</i></p>
--	---

9.3 Inspraak

Er heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening van de gemeente *Kaag en Braassem* opgenomen procedure. In het navolgende worden deze reacties genoemd en inhoudelijk behandeld.

Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende personen en belanghebbende rechtspersonen zijn schriftelijke inspraakreacties ontvangen:

1. Dhr. R. Zitman
2. Dhr. F. Biemond
3. Dhr. C.W. Uit den Boogaard (Uit den Boogaard Hoveniers)
4. Manege Hoogenboom Ruitersport (L. Hoogenboom)
5. Dhr. W.J.M. Straathof
6. Mevr. M. Moot namens Vereniging Dorpsbelang Nieuwe Wetering
7. Dhr. G.Korevaar
8. Dhr. A.C. Bouwmeester
9. Dhr. S.F. van Woersum
10. Mevr. J.F.C.M. Doffer
11. Mevr. C. Kooij
12. Dhr. E.P. Uithol
13. Mevr. E.M. van der Zwet – Bouwmeester
14. Dhr. M.A. Fletterman
15. Dhr. J. Daamen
16. Mevr. M. Moot
17. Dhr. J.P. Karstens
18. Mevr. N. Vergunst
19. Dhr. G. Vergunst
20. Mevr. B.W.M. Vergunst - Cozijn
21. Dhr. J.P. Hijzelendoorn
22. Dhr. P. L'Ami
23. Dhr. F.A. van Drimmelen
24. Mevr. C.A.M. Disseldorp
25. Dhr. P. Th. Möllers
26. Van de Sijs & Mook Makelaardij (namens de familie Zoetendaal)

27. Mr. Annette Hoogland (namens mevr. C. Kooij, dhr. L. Hoogenboom, en b.v. h.o.d.n. Hoogenboom Bouwbedrijf B.V.)
28. Mevr. C. Kooij en dhr. Hoogenboom
29. Dhr. R.A. de Jeu
30. Dhr. S. van Dijk.
31. Dhr. M.C. Tuinenbreijer
32. Dhr. H. Postma
33. Dhr. C.J.G. Bouwmeester

Inhoudelijke behandeling

De schriftelijke reacties worden in het navolgende beantwoord. Op onderdelen leiden de inspraakreacties tot hert aanpassen van het bestemmingsplan.

1. Dhr. R. Zitman (Achterweg 19)		Gemeentelijke beantwoording
1.1	Het perceel van indiener is aangemerkt als gemeentelijk monument. Op 6 juni 2005 heeft indiener bezwaar aangetekend de aanmerking en nooit een bevestiging gekregen dat zijn perceel Achterweg 19 als gemeentelijk monument is benoemd.	<i>Het gebouw op perceel Achterweg 19, Nieuwe Wetering heeft de status van gemeentelijk monument sinds de vaststelling (d.d. 13 december 2005) van de 'inventarisatie waardevolle objecten gemeente Alkemade' (nu gemeente Kaag en Braassem). Dit is volgens de daarvoor ingestelde procedure inclusief gelegenheid tot inspraak gebeurd. De status van gemeentelijk monument van het gebouw op perceel Achterweg 19 blijft gehandhaafd. Tevens is op 18 februari 2008 een brief naar de heer Zitman gestuurd met uitleg en bijlagen over de monumentale status van zijn pand.</i>
2. Dhr. F. Biemond (Noordveenweg 24)		Gemeentelijke beantwoording
2.1	Indieners zijn verbaasd over het toevoegen van een stuk grond aan het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied', westelijk aan de Noordveenweg. Op dit moment vindt er kleinschalige glastuinbouw plaats. De huidige infrastructuur in het gebied is absoluut niet toereikend voor het zware verkeer wat moderne tuinbouw met zich meebrengt. Dit geldt volgens indieners ook voor de Achterweg welke niet berekend is op zwaar verkeer. Indieners verzoeken deze wijziging achterwege te laten en vinden een bestemming natuur, recreatie of beperkte woning-	<i>De bestemming van het gebied ten westen van de Noordveenweg kent in het thans vigerende bestemmingsplan Nieuwe Wetering de bestemming Agrarische doeleinden met kastuinbouw. Gezien de conserverende aard van het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied, heeft het betreffende gebied de bestemming 'glastuinbouw' gekregen, hetgeen overeenkomst met de thans geldende bestemming. Een andere bestemming wordt dan ook niet overwogen. Ten aanzien van de infrastructuur stelt de gemeente dat de toevoeging van het desbetreffende gebied nauwelijks meer verkeer aantrekt dan</i>

	bouw beter passen in de omgeving en bij de aard van de infrastructuur.	<i>nu het geval is.</i>
3.	Dhr. C.W. Uit den Boogaard (Uit den Boogaard Hoveniers) (Achterweg 21)	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Op het perceel van indiener is een tuinbouwbestemming ingetekend. Indiener heeft in 2001 een schrijven gehad van de gemeente waarin staat dat bij herbestemming de volgende bestemming gaat gelden: 'voormalig agrarische bebouwing' met de 'aanduiding hoveniersbedrijf'. Indiener verzoekt het plan te wijzigen. Dit mag van indiener ook 'hoveniersbedrijf' worden.	<i>De bestemming van indiener zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'hv' van hovenier.</i> <i>Op 16 oktober 2001 heeft het college schriftelijk kenbaar gemaakt dat het vestigen van een hoveniersbedrijf op de locatie Achterweg 21 te Nieuwe Wetering past binnen het beleid voor vrijkomende agrarische percelen. E.e.a. overwegende zal Achterweg 21 dan ook een maatbestemming krijgen, te weten "Bedrijven met subbestemming Hovenier" krijgen. Dit zal ook als zodanig op de plankkaart aangeduid worden en een koppeling krijgen naar de voorschriften.</i>
4.	Manage Hoogenboom Ruitersport L. Hoogenboom (Achterweg 33)	
4.1	In het oude bestemmingsplan was opgenomen voor perceel 2643 45% bebouwing en voor 3128 20% bebouwing. In het voorontwerp Derde Tuinbouwgebied is voor beide percelen opgenomen 20% aan bebouwing. In totaal is al 40% gerealiseerd. In het voorontwerp is niet opgenomen de reeds gerealiseerde hal, en de longecirkel. Verder zijn de gedempte en nieuw gegraven sloten niet opgenomen. Er wordt verzocht voor perceel 2643 de 45% te handhaven en voor perceel 3128 het percentage op te voeren naar 45%.	<i>Het bebouwingspercentage op het perceel 2643 wordt conform het thans vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus aangepast tot 35%. Op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus zijn er voor het perceel 3128 geen bouwpercentages opgenomen, noch in de voorschriften, noch op de plankkaart. Het opnemen van een maximum bebouwingspercentage van 20% in het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied betekent een forse verruiming van de bouw mogelijkheden voor de eigenaar van dit perceel.</i>
4.2	Op perceel 3129 staat de recreatieve bestemming met daarop bebouwing geen gebouwen zijnde. Er wordt verzocht op dit perceel 5% bebouwing toe te staan voor bijvoorbeeld een groepsgebouwtje en instructielokalen.	<i>De gemeente wenst het perceel 3129 open te houden om te voorkomen dat er een rommelig beeld ontstaat met kleine bouwwerken. Op het naastgelegen perceel is naar oordeel van de gemeente voldoende mogelijkheden om de gewenste bebouwing te realiseren.</i>
4.3	Tevens wil men graag een toiletgebouwtje en meer ruimte voor kleine vakantieverblijven of blokhutten met paardenboxen (max.	<i>De gronden op het perceel Achterweg 33 zijn aangewezen als Recreatie-Manege, deze zijn niet bedoeld voor verblijfsrecreatie, doch voor dagre-</i>

	60 m2 inclusief paardenbox en een goot-hoogte van maximaal 2,8 meter).	<i>creatie. De gemeente vindt het niet wenselijk om in dit gebied verblijfsrecreatie toe staan, dit in lijn met het gemeentelijk beleid zoals reeds het geval was in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus en de Structuurvisie Alkemade ruim gezien.</i>
5. Dhr. W.J.M. Straathof (Achterweg 17)		
5.1	Indiener verzoekt om zijn bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. De gemeente Kaag en Braassem is voornemens om zijn bedrijf te kopen, maar niet de bedrijfswoning.	<i>Op het perceel Achterweg 17 ligt de bestemming "Glastuinbouw" waar een bedrijfswoning is toegestaan. Gelet op de huidige functie en het feitelijke gebruik van de desbetreffende woning kan voor nu niets anders geconcludeerd worden dat deze als bedrijfswoning op de plankaart aangewezen wordt.</i>
6. Mevrouw M. Moot namens Vereniging Dorpsbelang Nieuwe Wetering		
6.1	Volgens de paragraaf 3.4.3 mag de goot-hoogte van tuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 meter bedragen, terwijl de nokhoogte van kassen 7,5 meter bedraagt. De nokhoogte van andere gebouwen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met 2 meter. Totaal dus 9,5 meter. De vereniging vindt de genoemde nokhoogtes veel te hoog voor het gebied dat ten noord oosten van het plangebied ligt. Het zicht vanaf de Noordveenweg en de Achterweg naar het landelijke gebied gaat verloren. De huidige nokhoogte ziet de vereniging graag gehandhaafd.	<i>De goothoogte van andere gebouwen binnen de bestemming Glastuinbouw mag niet meer bedragen 6 m¹, de nokhoogte mag niet meer bedragen dan deze goothoogte vermeerderd met 2 m¹. De nokhoogte is dus <u>maximaal</u> 8 m¹, er is geen sprake van 9,5 m¹ als nokhoogte voor gebouwen die geen kas zijn. De goothoogte van 6 m¹ is conform het bepaalde het thans vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost plus'. In dat plan staat geen maximale nokhoogte genoemd. Het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied kent wel een maximale nokhoogte, zodoende biedt dit plan meer zekerheden omtrent hoogtes van gebouwen. Tenslotte merken wij op dat de gemeente heeft besloten de maximale goot- of boeihoogte gelijk te trekken / vast te houden aan de bestaande nok- en goothoogtes welke in het vigerende bestemmingsplan LGO Plus zijn opgenomen.</i>
6.2	Het verbaast de vereniging dat er een afstand van 10 meter wordt aangehouden tussen burgerwoningen en glastuinbouw, zoals de gemeenteraad heeft besloten op 17	<i>Op 14 juli 2004 heeft de staatssecretaris van VROM de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu gevraagd een aanbeveling te doen aan provincies over de minimumafstand van 25 meter. Tevens is</i>

	<p>mei 2005. Dit in tegenstrijd met het advies van de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu een minimumafstand van 25 meter te hanteren.</p>	<p><i>gevraagd een advies uit te brengen aan de rijksoverheid over de vergunningplicht van glastuinbouwbedrijven die nabij woningen zijn gelegen. In het daaropvolgende advies van de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu van 27 december 2004 wordt gesteld dat de volksgezondheidsrisico's door de toepassing van bestrijdingsmiddelen voldoende zijn te beperken via de Wet Milieubeheer en eventueel via de Bestrijdingsmiddelenwetgeving. Op grond hiervan is het niet langer noodzakelijk om in het kader van de ruimtelijke ordening op provinciaal niveau nog afstandseisen te hanteren voor zover die hetzelfde beogen te regelen. Tevens is geconcludeerd dat de gemeente in bestaande gebieden en herstructureringslocaties – gezien de eigen verantwoordelijkheid in het bestemmingsplan – haar eigen afwegingen kan maken inzake de gewenste afstanden tussen kassen, woningen en overige gevoelige objecten.</i></p> <p><i>Voor wat betreft het gemeentelijke kader heeft e.e.a. dan ook geleid tot een raadsbesluit van 17 mei 2005 omtrent het afstandscriterium van tien meter, hetgeen inderdaad ook op het Derde Tuinbouwgebied van toepassing is. Tien meter is de huidige grens waarbinnen glastuinbouw valt onder het Besluit Glastuinbouw, dan wel milieuvergunningplichtig is.</i></p>
6.3	<p>De vereniging vraagt of het klopt dat natuurgebied De Hanepoel niet in het plangebied ligt en tot waar in het plangebied kassen mogen worden geplaatst. De kassen hebben enorme gevolgen voor de flora en fauna.</p>	<p><i>De Hanepoel is niet in het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied gelegen. Kassen mogen binnen het plangebied Derde Tuinbouwgebied worden geplaatst tot aan de lijn Korte Oostweg, afvalwaterzuiveringsinstallatie. Zie verder beantwoording onder 25.5.</i></p>
6.4	<p>In paragraaf 4.3 staat dat via de Voorweg, die parallel aan de Achterweg loopt, de A4 is te bereiken. De Voorweg is een fietspad en dus niet geschikt voor autoverkeer dat naar de A4 wil. Gaat dit soms veranderen.</p>	<p><i>De Voorweg is slechts toegankelijk voor fietsers. De burgers die aan de Voorweg wonen hebben via de gemeente een ontheffing van de gemeente gekregen en mogen daar 15 km/u rijden. Via de Achterweg is de A4 te bereiken. De toelichting zal worden aangepast.</i></p>
7.	<p>Dhr. G. Korevaar (Sluis 13)</p>	

	De inspraakreactie heeft betrekking op de invulling van de Noordveen- en droogge- maakte Veender en Lijkerpolder te Nieuwe Wetering. Indiener:	
7.1	wil geen kassen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Tevens geen bijbehorende bedrijfsgebouwen die nog hoger mogen worden gebouwd.	<i>De goot- en nokhoogte zijn gelijk aan de hoogtes zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor andere glastuinbouwgebieden ('Geestweg en Sotaweg' en 'De Baan en Sotaweg') in de gemeente Kaag en Braassem. Uniformiteit in de voorschriften van de verschillende bestemmings- plannen is een belangrijke doelstelling voor de herziening van bestemmingsplannen, dit komt de rechtsgelijkheid van burgers ten goede. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat in de voorschriften is opgenomen dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m¹ en de nokhoogte ten hoogste de goothoogte vermeerderd met 2 m¹. Dit bete- kent dat de maximale hoogtes van kassen en bedrijfsgebouwen vrijwel gelijk zijn. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 van de overlegreacties ex. Artikel 10 Bro.</i>
7.2	wil geen extra verkeer, vrachtwagens over de Noordveenweg en Achterweg. Deze komen er wel als het plan doorgaat.	<i>Het thans geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost plus' biedt gelijke ontwikkelings- en bouwmogelijkheden als het voorontwerpbestem- mingsplan Derde Tuinbouwgebied. Derhalve zal de verkeersaantrekkende werking niet veel anders zijn dan onder het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost plus'.</i>
7.3	Wil het uitzicht over de polder behouden. Indiener wil geen hinderlijke schittering van de avondzon op de te bouwen kassen.	<i>De gronden aan welke de bestemming 'Glastuin- bouw' is toegekend in het voorontwerpbestem- mingsplan 'Derde Tuinbouwgebied' hebben deze bestemming al in het thans vigerende bestem- mingsplan. Het beperken van bestaande rechten is niet mogelijk en worden derhalve gehand- haafd.</i>
7.4	Wil niet dat de polder verlicht gaat worden met assimilatieverlichting in de geplande kassen.	<i>Middels het instrument 'bestemmingsplan' is het niet mogelijk om publiekrechtelijke beperkingen op te nemen ten aanzien van assimilatieverlich- ting. Wel zal de gemeente waar mogelijk via overleg met eventuele bouwers van kassen be- spreken hoe lichtoverlast kan worden beperkt. Daarnaast geldt het Besluit Glastuinbouw 2002. Hierin zijn bepalingen opgenomen ten aanzien</i>

		<i>van assimilatieverlichting. Eventuele nieuwe glastuinbouw dient aan de bepalingen te voldoen.</i>
7.5	Wil dat de grens van het bestemmingsplan 3 ^e tuinbouwgebied in de Noordveenpolder twee meter naar achter richting waterzuivering wordt verplaatst zodat de woning en tuin niet in twee bestemmingsplannen vallen.	<i>De woning van indiener is niet binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied gelegen. Het is onduidelijk op welke woning en tuin indiener doelt. Tevens zijn er nabij de afvalwatertransportleiding geen woningen gelegen.</i>
8.	Dhr. A.C. Bouwmeester (Regenboogweg 3)	
	Zie inspraakreactie 7	
8.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
8.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
8.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
8.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
8.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
8.6	Indiener suggereert voor de betreffende locatie een mooi bos met wandelpaden.	<i>Het bestemmingsplan is conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen zoals door indiener wordt voorgesteld zijn niet mogelijk op grond van de rechten opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oost plus'.</i>
8.7	Tevens wenst indiener een onstluitingsweg langs de waterzuiveringsinstallatie met een nieuwe brug over de ringvaart alsmede meer woningen ter voorkoming van vergrijzing.	<i>Blijkens de Actualisatie Woonvisie Alkemade wordt er voor de kleinere kernen geen planmatige woningbouw opgenomen. Woningen kunnen worden toegevoegd op grond van de behoefte op dat moment. Een onstluitingsweg langs de waterzuiveringsinstallatie wordt niet noodzakelijk geacht aangezien de verschillende percelen via de voorkant worden ontsloten op de Achterweg dan wel Noordveenweg.</i>
9.	Dhr. S.F. van Woersum (Noordveenweg 23)	
	Zie inspraakreactie 7	
9.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
9.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
9.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
9.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
9.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
10.	Mevr. J.F.C.M. Doffer (Voorweg 137)	
	Zie inspraakreactie 7	

10.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
10.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
10.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
10.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
10.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
10.6	Indiener suggereert voor de betreffende locatie een invulling met recreatie en een paardenroute.	<i>Zie beantwoording onder 8.6</i>
11	Mevr. C. Kooij (Voorweg 137)	
	Zie inspraakreactie 7	
11.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
11.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
11.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
11.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
11.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
11.6	De voorstellen uit de Structuurvisie spraken indiener meer aan. Het plan Derde Tuinbouwgebied is nauwelijks levensvatbaar in de Noordveenpolder.	<i>De Noordveenpolder heeft in feite dezelfde invulling gekregen als met het thans geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus. Met de uitplaatsing van glastuinbouw uit het Braassemerland ten behoeve van woningbouw, zijn andere locaties binnen de gemeente noodzakelijk voor glastuinbouw. Gezien het feit dat er reeds glastuinbouw aanwezig is in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied, sluit de invulling van de Noordveenpolder goed aan op de feitelijke situatie. Derhalve is gekozen om het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus als leidend document te laten gelden bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied.</i>
12.	Dhr. E.P. Uithol (Voorweg 137)	
	Zie inspraakreactie 7	
12.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
12.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
12.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
12.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
12.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
12.6	Indiener wil voor de betreffende locatie een invulling recreatie en natuurgebied.	<i>De Noordveenpolder heeft in feite dezelfde invulling gekregen als met het thans geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus.</i>

		<i>Met de uitplaatsing van glastuinbouw uit het Braassemerland ten behoeve van woningbouw, zijn andere locaties binnen de gemeente noodzakelijk voor glastuinbouw. Gezien het feit dat er reeds glastuinbouw aanwezig is in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied, sluit de invulling van de Noordveenpolder goed aan op de feitelijke situatie. Derhalve is gekozen om het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost plus als leidend document te laten gelden bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied, en is er niet voor gekozen om de locatie in te vullen met recreatie en natuurgebied.</i>
13.	Mevr. E.M. van der Zwet-Bouwmeester (Noordveenweg 25)	
	Zie inspraakreactie 7	
13.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
13.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
13.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
13.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
13.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
13.6	Indiener suggereert voor de betreffende locatie een invulling met natuur en landschap. En 30 meter van de goot en de waarde van het huis daalt.	<i>Zie beantwoording onder 11.6 De gemeente kan de opmerking '30 meter van de goot' niet plaatsen. Indien hiermee wordt bedoeld de afstand tussen kassen en de gevel van woningen dan wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 25.1.</i>
14.	Dhr. M.A. Fletterman (Noordveenweg 13)	
	Zie inspraakreactie 7	
14.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
14.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
14.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
14.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
14.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
14.6	Indiener wil voor de betreffende locatie een invulling met gepaste landbouw & veeteelt en geen uitbereiding maar alleen vernieuwing van bestaande kassen complexen.	<i>Vooralsnog is bij de gemeente geen ruimtelijk plan bekend. E.e.a. geeft voor nu geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</i>
15.	Dhr. J. Daamen (Achterweg 128/7)	

	Zie inspraakreactie 7	
15.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
15.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
15.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
15.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
15.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
16. Mevr. M. Moot (Noordveenweg 33)		
	Zie inspraakreactie 7	
16.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
16.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
16.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
16.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
16.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
17. Dhr. J.P. Karstens (Noordveenweg 33)		
	Zie inspraakreactie 7	
17.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
17.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
17.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
17.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
17.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
18. Mevr. N. Vergunst (Achterweg 29)		
	Zie inspraakreactie 7	
18.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
18.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
18.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
18.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
18.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
19. Dhr. G. Vergunst (Regenboogweg 35)		
	Zie inspraakreactie 7	
19.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
19.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
19.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
19.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
19.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
20. Mevr. B.W.M. Vergunst - Cozijn (Voorweg 12)		
	Zie inspraakreactie 7	

20.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
20.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
20.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
20.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
20.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
20.6	Indiener wil voor de betreffende locatie een invulling met (betaalbare) woningbouw voor starters en jonge gezinnen.	<i>Blijkens de Actualisatie Woonvisie Alkemade wordt er voor de kleinere kernen geen planmatige woningbouw opgenomen. Woningen kunnen worden toegevoegd op grond van de behoefte op dat moment.</i>
21. Dhr. J.P. Hijzelendoorn (Regenboogweg 13)		
	Zie inspraakreactie 7	
21.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
21.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
21.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
21.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
21.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
22. Dhr. P. L'ami (Noordveenweg 7)		
	Zie inspraakreactie 7	
22.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
22.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
22.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
22.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
22.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
23. Dhr. F.A. van Drimmelen (Voorweg 161)		
	Zie inspraakreactie 7	
23.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
23.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
23.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
23.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
23.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>
24. Mevr. C.A.M. Disseldorp (Noordveenweg 19)		
	Zie inspraakreactie 7	
24.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
24.2	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
24.3	Zie inspraakreactie 7.3	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
24.4	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
24.5	Zie inspraakreactie 7.5	<i>Zie beantwoording onder 7.5</i>

24.6	Indiener wil voor de betreffende locatie een invulling met weiland, natuurgebied, park en lage glasbouw	Zie beantwoording onder 12.6. alsmede onder 7.1
25. Dhr. P. Th. Möllers (Noordveenweg 17)		
	De reactie heeft betrekking op het gebied tussen het lint van de achterweg en het landelijk gebied. En het stuk grond welke is toegevoegd uit het bestemmingsplan Nieuwe Wetering.	
25.1	<p>Afstand burgerwoningen-glastuinbouw</p> <p>a) waarom is het afstandscriterium van 10 meter gehanteerd tussen (woning)gevel en kassen) en niet een afstand van 30 meter zoals voor glastuinbouw volgens de milieucategorie 2.</p> <p>b) Het perceel achter Noordveenweg 27 is 12 meter lang. Indien voorgenoemde afstandscriterium wordt gehanteerd dan betekent dit dat kassen op het perceel van de eigenaar van bovengenoemde woning gebouwd kunnen gaan worden. Indiener vraagt om een toelichting.</p> <p>c) Het college wordt verzocht de afstand tussen de gevel van (woning)gevel en kassen van tenminste 10 meter te wijzigen in tenminste 30 meter.</p>	<p>a) Zie beantwoording onder 6.2</p> <p>b) Kassen mogen slechts worden gerealiseerd daar waar dit op de plankaart staat aangegeven. Het perceel van de indiener kent de bestemming 'Wonen' (bestemmingsplan Nieuwe Wetering), er kunnen geen kassen op worden gebouwd.</p> <p>c) Zie beantwoording onder a.</p>
25.2	<p>Goothoogte en nokhoogte tuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen. In hfdst 3, 3.4.3 staat dat de goothoogte van tuinbouwkassen en bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen van 6 meter, terwijl de nokhoogte van kassen 7,5 meter bedraagt. De nokhoogte van de andere gebouwen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met 2 meter. In de voorschriften artikel 5 lid 2 sub c staat de nokhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de goothoogte vermeerderen met 3 meter mag bedragen.</p> <p>a) onduidelijk hoe hoog de bedrijfsgebouwen mogen zijn (maximaal 8 of 9</p>	<p>a) De maximale hoogte van bedrijfsgebouwen mag conform het gestelde in paragraaf 3.4.3 van de toelichting de maximale goothoogte</p>

	<p>meter)?</p> <p>b) Met de voorgenomen maximale hoogten wordt het uitzicht van indiener vanuit de woning belemmerd. Dit betekent waardevermindering. Indiener verzoekt aan te geven hoe de gemeente dit gaat compenseren.</p> <p>c) Het college wordt verzocht de nokhoogte op maximaal 4,5 meter vast te stellen voor kassen als bedrijfsgebouwen.</p>	<p><i>plus 2 meter bedragen (totaal maximaal 8 meter). De voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan zullen hierop worden aangepast.</i></p> <p><i>b) De gemeente kan inkomen met de stelling van indiener dat het uitzicht, enigszins wordt belemmerd. Indien indiener voor waardevermindering vreest kan hij hier een planschade verzoek voor indienen.</i></p> <p><i>c) Een nokhoogte van 4,5 meter belemmert de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten van de in het plangebied aanwezige bedrijven en kassen. Derhalve houdt het college vast een de voorgenomen goot- en nokhoogte.</i></p>
25.3	<p>Infrastructuur en toename (vracht)verkeer. De infrastructuur van het plangebied is niet berekend op extra (vracht) verkeer. Door extra glastuinbouw mogelijk te maken zal er ondermeer een toename van verkeerverlast, in de vorm van geluidshinder en een afname van de luchtkwaliteit. Indiener wil weten op welke wijze de gemeente de infrastructuur gaat aanpassen en de overlast voor omwonende zal beperken.</p>	<p><i>Zie beantwoording onder 7.2.</i></p> <p><i>Bouwiniciatieven die binnen de conserverende aard van het bestemmingsplan zijn conform de eisen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit.</i></p>
25.4	<p>Het door kassen uit gestraalde licht is op zo'n 20 km waarneembaar. Dit kan ernstige gevolgen hebben voor de beleving van mensen en de effecten op natuur zijn nog niet bekend. In het besluit glastuinbouw van 1 april 2002 staan voorschriften om lichthinder door deze assimilatieverlichting te beperken. Indiener verzoekt om in de voorschriften op te nemen hoe lichthinder dient te worden voorkomen.</p>	<p><i>Zie beantwoording onder 7.4.</i></p>
25.5	<p>In de nabijheid van het plangebied is natuurgebied 'De Hanepoel' gelegen. De activiteiten van een glastuinbouwbedrijf kunnen een negatieve invloed hebben op de beschermde flora en fauna in het natuurgebied. Het college wordt verzocht om aan te geven hoe wordt uitgesloten dat de activiteiten van een glastuinbouwbedrijf negatieve gevolgen heeft voor de flora en fauna in 'de</p>	<p><i>Indien een initiatiefnemer besluit tot de realisatie van kassen is hij ingevolge de Flora en Faunawet verplicht zorg te dragen tot beperking van overlast met betrekking tot de flora- en fauna. Dit zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het plangebied is geen beschermd natuurgebied, tevens betreft het een conserverend bestemmingsplan waarin geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die volgens de thans vigerende</i></p>

	Hanepoel'. Tevens verzoekt indiener toe te lichten waarom er in het plangebied geen flora en fauna onderzoek heeft plaatsgevonden.	<i>plannen niet mogelijk zijn. Derhalve acht de gemeente nader flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk.</i>
26. Namens de familie Zoetendaal, Noordveenweg 39 te Nieuwe Wetering: v.d. Sijs & Mook Makelaardij.		
26.1	De familie Zoetendaal heeft een kwekerij aan de achterzijde van de Noordveenweg 15, kadastraal bekend als B5272. Er is geen enkele kans dat zich hier 'duurzame glastuinbouw' kan handhaven of dat nieuw glas zich hier zou vestigen. Er wordt dringend verzocht het genoemde perceel naar de toekomst anders te bestemmen. Gezien de ligging zijn er mogelijkheden voor recreatie en/of kleinschalige woningbouw. Een andere mogelijkheid is om in het kader van de ruimte voor ruimte regeling de kwekerij te ont-ruimen en te slopen en te vervangen door woningen.	<i>De gemeente Kaag en Braassem ziet op het perceel achter de Noordveenweg 15, kadastraal bekend als B5272 mogelijkheden voor duurzame glastuinbouw. Nu de glastuinbouw in het gebied 'Braassemerland' op termijn plaats maakt voor woningbouw zouden deze bedrijven kunnen worden verplaatst naar percelen in het plangebied 'Derde Tuinbouwgebied'.</i>
27. Namens mevr. C. Kooij, dhr. L. Hoogenboom en b.v. h.o.d.n. Hoogenboom Bouwbedrijf B.V. Noordveenweg 3 (hierna cliënten): mr. Annette Hoogland.		
	Het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied zou conserverend zijn, er zijn wel degelijk aanpassingen op het bedrijf van Hoogenboom Bouwbedrijf B.V. Dit belemmert de uitvoering van het bedrijf en maakt toekomstige uitbereiding onmogelijk.	
27.1	a) Het bouwbedrijf valt onder milieucategorie 3.1. In het voorontwerp is maximaal toegestaan milieucategorie 2. Daarnaast wordt het bouwvlak met 30% verkleind tot ca. het aanwezige bebouwde oppervlak. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is uitbereiding van de bedrijfsgebouwen mogelijk met ongeveer 500 m ² .	a) <i>Het is correct dat het bouwbedrijf onder milieucategorie 3.1 valt. Volgens het oude Bedrijven en Milieuzonering boekje (VNG) valt het bedrijf onder 3.1, volgens het nieuwe boekje onder categorie 2. Deze verandering geeft echter geen belemmering voor de huidige bedrijfsvoering.</i> <i>Het is correct dat conform het bestemmings-</i>

	<p>b) Het bouwblok op het perceel wordt aanzienlijk verkleind en verplaatst. De maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde wordt van 6 meter naar 2 meter verlaagd. Deze mogen op grond van het voorontwerp slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ook daarbuiten.</p> <p>c) Er staat geen bepaling meer over het verplichte toegangspad ter ontsluiting van het bedrijf richting de Noordveenweg.</p> <p>d) Cliënten verzoeken de grens van het bestemmingsplan 2 meter richting de loods te verplaatsen, deze ligt dan op de kadastrale grens.</p> <p>e) Cliënten hebben in een eerder stadium laten weten niet in te stemmen met een herbestemming van een deel van het perceel in maatschappelijk/cultureel.</p> <p>Cliënten verzoeken de bestemming zoals opgenomen in het vigerende plan onverkort te handhaven.</p>	<p><i>plan 'Landelijk Gebied Oost plus' het te bouwen oppervlak groter is. Het bebouwingsvlak zal worden aangepast. In dat geval zijn de uitbreidingsmogelijkheden gelijk aan die in het thans vigerende bestemmingsplan.</i></p> <p><i>b) Zie beantwoording onder a. De gemeente heeft gekozen voor het bouwen slechts binnen het bouwvlak. Hierdoor wordt voorkomen dat het lint op een rommelige wijze wordt ingericht met bouwwerken geen gebouw zijnde. Dit geldt in bepaalde mate ook voor het verlagen van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijn: deze dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan hoofdgebouwen.</i></p> <p><i>c) Dit zal opgenomen worden in het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>d) Voor Nieuwe Wetering wordt op dit moment een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De bestemmingsregels worden afgestemd met die van het 'Derde Tuinbouwgebied'. De percelen Noordveenweg 1 t/m 11 zullen volledig binnen het bestemmingsplan Nieuwe Wetering gaan vallen. Daarentegen zullen Noordveenweg 13 en 15 juist toegevoegd worden aan het bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied". De plankaart zal hierop worden aangepast, zodat een perceel binnen één bestemmingsplan valt.</i></p> <p><i>e) Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied' zal rekening worden gehouden met de uitkomsten van het gesprek van de indieners en de Burgemeester en wethouder ruimtelijke ordening.</i></p>
28.	Mevr C. Kooij en dhr. Hoogenboom (Noordveenweg 5)	
28.1	Naar aanleiding van een gesprek met burgemeester en wethouder van gemeente Kaag en Braassem wordt verzocht de aanwezigheid van de Gestalttherapie, schilders Anka en M Schouten in het bedrijfspand Noord-	<i>Na bestudering van de kadastrale gegevens zal de plankaart ter plaatse zodanig worden aangepast – teneinde een zo helder mogelijke overgang tussen voorliggend bestemmingsplan en naastliggend bestemmingsplan te bewerkstelli-</i>

	veenweg 3 voor de resterende huurperiode te gedogen.	<p><i>gen - dat het perceel Noordveenweg 5 buiten het plangebied van voorliggend bestemmingplan valt en zodoende in zijn geheel onder het bestemmingsplan Oude Wetering valt. Let wel, het perceel Noordveenweg nummer 3 met de bestemming 'Bedrijf' valt wél binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Voor de aanwezige activiteiten aan de Noordveenweg 3 zoals omschreven door indiener van de inspraakreactie is een gedoogverzoek ontvangen, met dien verstande dat het college heeft besloten de situatie aldaar te gedogen tot 1 januari 2010. Legalisatie middels voorliggend bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.</i></p>
29. Dhr. R.A. de Jeu (Noordveenweg 31)		
29.1	Indiener verzoekt om, middels de Wet Milieubeheer en Bestrijdingsmiddelenwet) een minimum van 25 meter te hanteren tussen opstellen of kassen en burgerwoningen, dit in verband met uitzicht, geluids- en geuroverlast.	<i>Zie beantwoording onder 6.2</i>
29.2	Indiener vraagt of de goothoogte van de bijbehorende kassen als uitgangspunt wordt genomen bij het bepalen van de maximale nokhoogte van opstallen (= goothoogte plus 2 meter).	<i>Nee, voor de opstallen geldt een de goothoogte van de opstallen (bedrijfsgebouwen e.d.) ter bepaling van de nokhoogte van deze opstallen</i>
29.3	In 3.4.8 van de toelichting staat dat de minimumafstand tussen een burgerwoning en nieuw op te richten kassen of opstallen 10 meter moet zijn. Dit staat alleen bepaald voor woningen aan de Voorweg. Hoe geldt dit voor andere woningen in het plangebied.	<i>Deze bepaling van de minimumafstand van 10 meter van kassen ten opzichte burgerwoningen geldt voor alle burgerwoningen in het plangebied.. De paragraaf 3.4.8 zal hierop worden aangepast</i>
29.4	Zie inspraakreactie 25.4	<i>Zie beantwoording 25.4</i>
29.5	Indiener verzoekt meer het accent te leggen op ruimte, recreatie en landelijk wonen in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied.	<i>Het plangebied kent al langere tijd de functie Glastuinbouw als hoofdfunctie naast wonen. De gemeente acht de aanwezigheid van glastuinbouw binnen de haar grondgebied van groot belang onder meer voor werkgelegenheid. Op andere gebieden binnen de gemeente ligt het hoofdaccent op ruimte, recreatie en landelijk wonen.</i>

30. Dhr. S. van Dijk (Noordveenweg 11)		
	De inspraakreactie heeft betrekking op de invulling van de Noordveen- en droogge- maakte Veender- en Lijkerpolder te Nieuwe Wetering.	
30.1	Zie inspraakreactie 7.1	<i>Zie beantwoording onder 7.1</i>
30.2	Indiener heeft bezwaar tegen de mogelijk- heid dat er kassen en/of bedrijfsgebouwen direct naast of tussen de lintbebouwing van Nieuwe Wetering gebouwd mag worden.	<i>Volgens gemeentelijk beleid (Structuurvisie Alk- emade) geldt dat verdichting mogelijk ter plaatse van de lintbebouwing aan de Achterweg. De moge- lijkheid om bedrijfswoningen in het genoemde lint te realiseren zal initiatiefnemers bewegen in het lint bedrijfswoningen te realiseren in plaats van kassen en/of bedrijfsgebouwen.</i>
30.3	Zie inspraakreactie 7.4	<i>Zie beantwoording onder 7.4</i>
30.4	Zie inspraakreactie 7.2	<i>Zie beantwoording onder 7.2</i>
31. Dhr. M.C. Tuinenbreijer (Sluis 11)		
		<i>Inspraakreactie buiten de zes weken termijn binnengekomen en daarom niet van beantwoor- ding voorzien.</i>
32. Dhr. H. Postma (Achterweg 37)		
		<i>Inspraakreactie buiten de zes weken termijn binnengekomen en daarom niet van beantwoor- ding voorzien..</i>
33. Dhr. C.J.G. Bouwmeester (Noordveenweg 37)		
		<i>Inspraakreactie buiten de zes weken termijn binnengekomen en daarom niet van beantwoor- ding voorzien.</i>