

Aanwezig

Raadscommissie Duurzaamheid, voorzitter de heer Van Doeveren, de heer Van Triest, de heer Wildschut, de heer Hartman, de heer Van Belleghem, de heer Charite, mevrouw Kouwenhoven, de heer Hiemstra, de heer Grashoff, mevrouw Van Roemburg, mevrouw Van Arendonk en mevrouw De Vaal

Afwezig

Verslag

Datum
12-01-2005
Ons kenmerk

Onderwerp
Hoorzitting bestemmingsplan Buitengebied 2005 op 11 januari 2005

Opsteller
M.M. de Vaal
Bijlage

1. Opening/mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting. Degenen die een zienswijze kenbaar hebben gemaakt tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2005 dienen in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een nadere mondelinge toelichting (artikel 23 lid 1.d WRO).

2. Vaststellen agenda

De namen van de indieners van zienswijzen die een mondelinge toelichting wensen te geven worden genoteerd. In de volgorde waarin de namen zijn genoteerd, zullen de indieners de gelegenheid krijgen hun zienswijze mondeling toe te lichten.

3.1. De heer Van Triest, namens Stichting Sportpark Tanthof Zuid

De renovatie van het sportpark komt er aan. Er zal een nieuwe sporthal worden gebouwd. Reeds in de huidige situatie is er echter in de omgeving op de zaterdagen een enorm tekort aan parkeerplaatsen, te weten aan de Henk van Riessenlaan. Er wordt ernstig aanbeveling gedaan om parkeerplaatsen toe te voegen of een ontsluiting naar de Willem Dreeslaan te realiseren in de nabijheid van de toekomstige sporthal. Erkent wordt dat dit mogelijk problemen oplevert met de bewoners van de Willem Dreeslaan. Deze optie moet echter wel worden onderzocht.

Er zijn ook plannen vanuit het sportpark om het aantal aangeboden soorten sport te verbreden. Er zijn plannen om een kanovereniging op te richten, zich te laten vestigen op het sportpark. Het verhuren van bootjes, gericht op de recreant, is ook één van de plannen. Verder zijn er ook plannen voor een theehuis. Dit zou allemaal in de toekomst moeten plaatsvinden, nu nog niet. Kortom; er zijn drie dingen waarvoor de Stichting Sportpark Tanthof Zuid pleit:

- parkeerplaatstoename
- ontsluiting van het sportpark via de Willem Dreeslaan
- verbreding van de sportactiviteiten

Mevrouw De Jong vraagt aan de heer Van Triest of de plannen voor een theehuis nu voor het eerst kenbaar worden gemaakt. De heer Van Triest

geeft aan dat deze plannen niet in de bestemmingsplanprocedure kenbaar zijn gemaakt, maar dat de plannen wel bij de gemeente bekend zijn.

De heer Gabeler merkt op dat de parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak van het sportpark mogelijk zijn. Die ruimte is er.

3.2. De heer Wildschut, namens de heer G. van den Bos

De heer Wildschut licht de zienswijze toe, conform bijgevoegde pleitnotitie.

Mevrouw Bolten vraagt welke rol de kas speelt in de bedrijfsvoering van de heer Van den Bos. De heer Wildschut geeft aan dat de kas onderdeel uitmaakt van woning.

3.3. De heer Wildschut, namens Scheepswerf Bocxe B.V.

De heer Wildschut licht de zienswijze toe, conform bijgevoegde pleitnotitie.

3.4. De heer Hartman, namens de Luchtverkeersleiding Nederland

De heer Hartman licht de zienswijze toe, conform bijgevoegde brief.

Mevrouw Bolten vraagt waarom de bezwaren van de luchtverkeersleiding tegen de windmolens niet bekend zijn gemaakt aan de provincie Zuid-Holland in het kader van de Nota wervel. De heer Hartman geeft aan dat de obstakelkaarten ook naar de provincie zijn gestuurd. Mevrouw Bolten concludeert vervolgens dat de provincie, ondanks deze kaarten, toch de betreffende locatie heeft aangewezen voor windmolens. De heer Hartman bevestigt dit. Voorts merkt mevrouw De Jong op dat V&W onderdeel uitmaken van de provinciale planologische commissie. De heer Meuleman vraagt om een toelichting op de opmerking van de heer Hartman dat er vanuit de gemeente geen behoefte is geweest aan verder contact. De heer Hartman geeft aan dat er schriftelijke argumenten zijn ingediend en dat daarna geen verder contact is opgenomen door de gemeente Delft.

3.5. De heer Van Belleghem, namens de Zuid-Hollandse Milieufederatie

De heer Van Belleghem licht de zienswijze toe, conform bijgevoegde pleitnotitie.

3.6. De heer Charite, namens het Nederlands Meetinstituut

De heer Charite licht de zienswijze toe, conform bijgevoegde pleitnotitie.

3.7. Mevrouw Kouwenhoven, namens het Art Centre Delft

Mevrouw Kouwenhoven geeft aan dat zij een kunstcentrum heeft. In 2002 ontving zij een brief van de gemeente Delft, te weten een aanschrijving dat zij de ruimten van het Art Centre niet mag verhuren als vergaderruimten. De verzendster van de brief, mevrouw Schulten was vervolgens niet aanspreekbaar. Als de vergaderactiviteiten niet meer uitgevoerd mogen worden, dan is het gedaan met het World Art Centre. Ongeveer 1/3 van de kosten van dit centrum worden gedekt door de inkomsten uit de vergaderactiviteiten. Dan kunnen wij het World Art Centre verkopen.

De heer Meuleman vraagt of er ook bruiloften en partijen zullen worden gegeven. Mevrouw Kouwenhoven geeft aan dat ze liever geen bruiloften en partijen zou faciliteren.

Mevrouw De Jong vraag of er afspraken zijn gemaakt met het recreatieschap over de vergaderaccomodatie. Mevrouw Kouwenhoven geeft aan dat het ondernemingsplan naar het recreatieschap is gestuurd.

3.8. De heer Hiemstra, namens transportbedrijf Van der Haas

De heer Hiemstra licht de zienswijze toe, conform de bijgevoegde pleitnotitie.

Bijlage 1: Pleitnotitie van de heer Wildschut, namens de heer G. van den Bos



ADROMI GROEP

Pleitaantekeningen

Zitting: Raadscommissie Duurzaamheid, gemeente Delft
Plaats: Markt 87, Delft
Tijd: 11 januari 2005, 19.30 uur
Inzake: de zienswijze van dhr. G van den Bos als bedoeld in artikel 23 lid 1 onder c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Kenmerk: R200504
Gemachtigde: J. Wildschut

Geachte voorzitter, geachte commissieleden,

De heer Van den Bos heeft een zienswijze ingediend in verband met de uitbreidingsmogelijkheden die voor zijn bedrijf gereserveerd worden in het nieuwe bestemmingsplan. De heer Van den Bos heeft een aannemersbedrijf dat is gespecialiseerd in houtbewerking.

Meer concreet heeft de heer Van den Bos u verzocht om de mogelijkheid open te laten voor de bouw van een stalling voor de bedrijfswagen. Gaarne zou ik dit verzoek nader willen toelichten.

Het provinciaal beleid geeft aan dat bedrijven in het buitengebied in principe een eenmalige uitbreiding met 10% van het bebouwde oppervlak moet worden toegestaan in een nieuw bestemmingsplan.

Het bedrijf van de heer Van den Bos worden ook uitbreidingsmogelijkheden gegund, maar alleen achter de bestaande bebouwing en achter de bestaande woning.

Bedrijfsbebouwing op die locatie zou echter alleen voor de hand liggen als de heer Van den Bos een onbebouwd perceel geheel nieuw zou willen inrichten. Feitelijk is er evenwel bebouwing op het perceel aanwezig. De indeling van het perceel dient om die reden als een gegeven te worden beschouwd. Alleen door bestaande opstallen te slopen zou de heer Van den Bos reëel gebruik kunnen maken van de geboden uitbreidingsmogelijkheden. Gaarne lichten wij dit toe aan de hand van de terreintekoning. Sloop van de bestaande bebouwing zou uiteraard alleen maar aanzienlijke kapitaalvernietiging tot gevolg hebben.

De uitbreidingsmogelijkheden achter zijn woning kan de heer Van den Bos niet meer gebruiken voor de uitbreiding van zijn woning. De heer Van den Bos heeft immers helemaal niet de behoefte om zijn woning uit te breiden. Daarnaast laat het bestemmingsplan de uitbreiding van de woning ook niet meer toe, want een bedrijfswoning mag maximaal 600 m² groot zijn volgens het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Van den Bos heeft de geboden uitbreidingsmogelijkheden echter wel nodig voor zijn bedrijf en de uitbreiding van het bedrijf achter de bedrijfswoning heeft geen zin. Dat zou voor onoverkomelijke logistieke problemen zorgen. De plek achter het huis is immers niet bereikbaar voor verkeer.



KEDWEG 14A • 3343 RP SCHIEDEN 180 ABRACIT • T: 070 - 684 51 51 • F: 070 - 684 51 50 • E: info@adromi.nl • info@adromi.nl • WWW.ADROMI.NL

ADROMI
 K.A.F. N.V. 200504
 11 ROTTERDAM
 K.A.F. N.V. 200504
 K.A.F. N.V. 200504
 BTW N.V. 200504

ADROMI
 K.A.F. N.V. 200504
 11 ROTTERDAM
 K.A.F. N.V. 200504
 K.A.F. N.V. 200504
 BTW N.V. 200504

ADROMI
 K.A.F. N.V. 200504
 11 ROTTERDAM
 K.A.F. N.V. 200504
 K.A.F. N.V. 200504
 BTW N.V. 200504

ADROMI
 K.A.F. N.V. 200504
 11 ROTTERDAM
 K.A.F. N.V. 200504
 K.A.F. N.V. 200504
 BTW N.V. 200504

ADROMI
 K.A.F. N.V. 200504
 11 ROTTERDAM
 K.A.F. N.V. 200504
 K.A.F. N.V. 200504
 BTW N.V. 200504

De heer Van den Bos verzoekt u dan ook om de uitbreidingsmogelijkheid die u hem wilt toekennen naar de huidige bedrijfsloods te projecteren. Zoals gezegd wenst de heer Van den Bos een stalling te bouwen voor de bedrijfswagen. De bedrijfswagen kan dan, zoals ook nu al het geval is, naast de bedrijfsloods worden geparkeerd. De stalling is met name bedoeld om de bedrijfswagen beter tegen diefstal te beschermen. In het verleden is de heer Van den Bos al geconfronteerd met inbraak in de wagen.

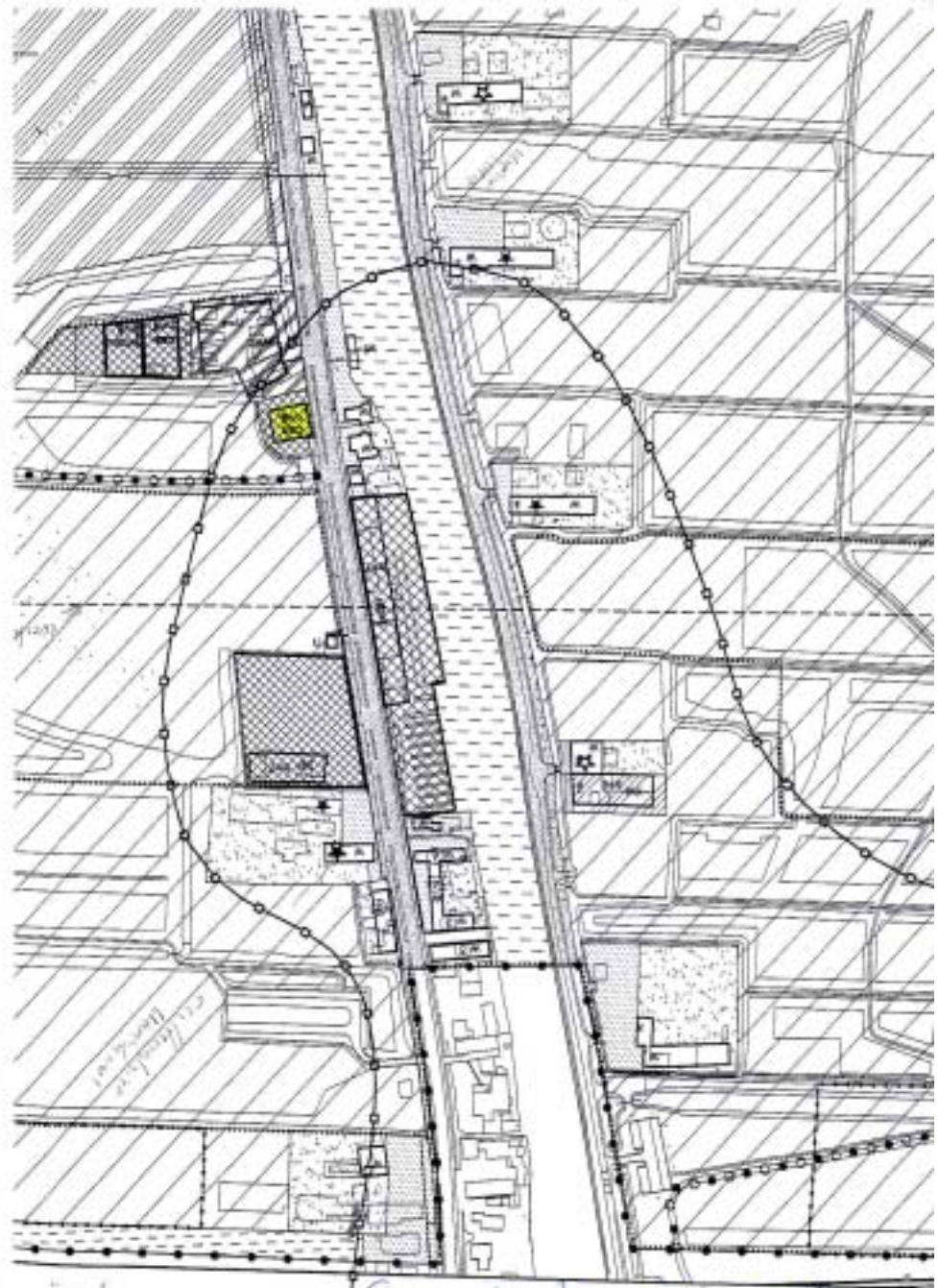
Uit voorzorg moet hij thans iedere avond alle machines en verder gereedschap uit de wagen verwijderen om het 's morgens weer in te laden. Hetzelfde geldt voor het laden en lossen van het hout. En als het regent, dan wordt het hout bij het laden en lossen ook vochtig. Dit maakt het hout moeilijk te bewerken.

Vanuit de afd. van de bedrijfsvoering ligt het ook voor de hand om de mogelijkheid te hebben om laden en lossen inpendig te laten plaatsvinden en daarnaast zou dit eventuele geluidsoverlast voor de omgeving beperken.

Het projecteren van de uitbreidingsmogelijkheid naast de bestaande bedrijfsloods is ook allereerst aanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt. De vorm van de bebouwing blijft immers compact en sluit aan bij de lintbebouwing langs de Schie en langs de Rotterdamseweg. Het oprichten van bebouwing in de richting van het achterliggende, traditioneel onbebouwde gebied zou juist veel minder in dit bestaande bebouwingspatroon passen. Vanuit het verleden is juist alle bebouwing langs de Schie en langs de weg geconcentreerd en bleef het achterliggende gebied onbebouwd. De uitbreiding zal ook niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de bestaande doorzichten vanaf de Rotterdamseweg op het achterliggende gebied met natuurwaarden. Ten slotte zal hierbij een voldoende afstand al de bebouwing niet binnen 4 meter van de sloot worden opgericht.

Al met al verzoek ik u om rekening te houden met de zienswijze van de heer Van den Bos en de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf roebel voorn te geven.

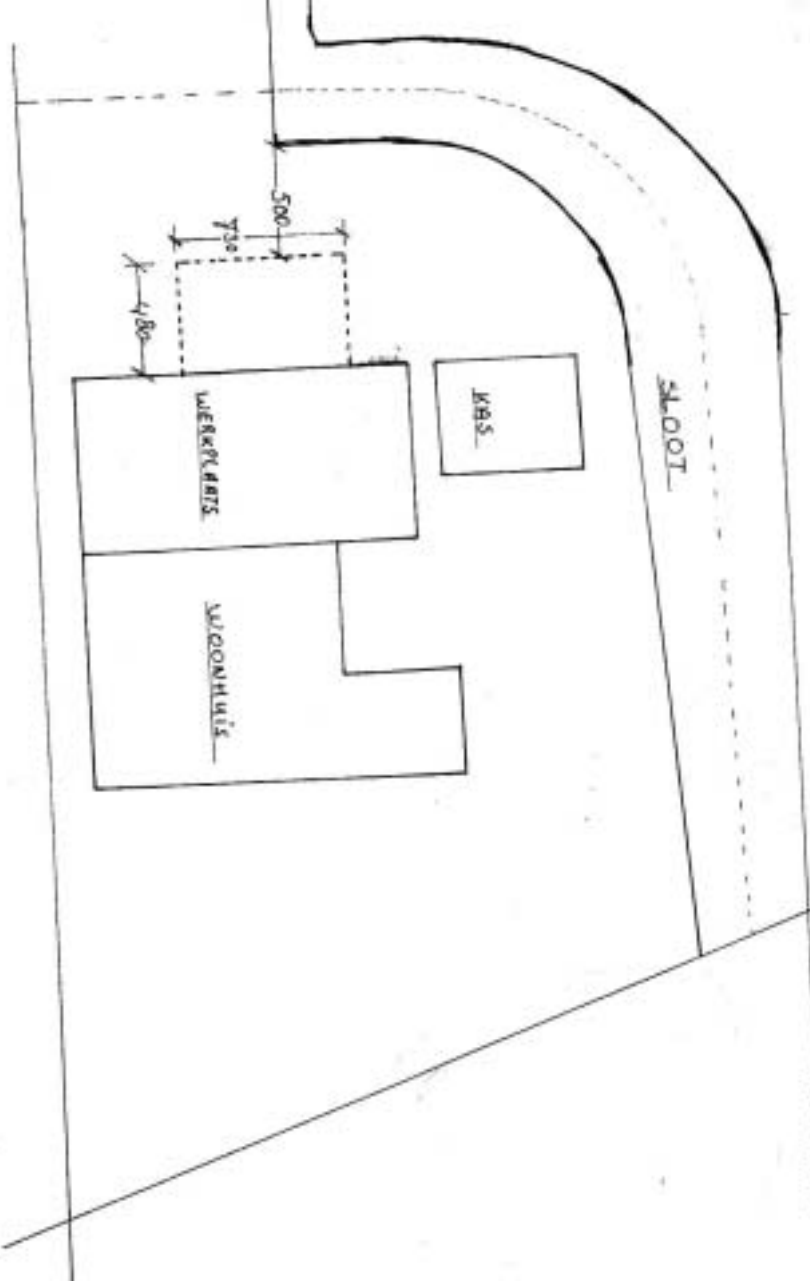
Ik dank u voor uw aandacht.



G. von der Bes. Entwurfsplan



8 VANDEN BOS
ROTTERDAMSEWEG 211
2629 HE-DELT



ROTTERDAMSEWEG

6-01-2005

ADROMI GROEP

Plaataantekeningen

Zitting: Raadscommissie Duurzaamheid, gemeente Delft
Plaats: Markt 87, Delft
Tijd: 11 januari 2005, 19.30 uur
Inzake: de zienswijze van Scheepswerf Bocze B.V. als bedoeld in artikel 23 lid 1 onder c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Kenmerk: R200450
Gemachtigde: J. Wildschut

Geachte voorzitter, geachte commissieleden,

Scheepswerf Bocze heeft om verschillende redenen een zienswijze ingediend. Gaarne maak ik van de gelegenheid gebruik om de belangrijkste onderdelen van de zienswijze toe te lichten.

Uitbreidingsmogelijkheden

Scheepswerf Bocze heeft er de aandacht voor gevraagd dat er in het nieuwe bestemmingsplan in feite geen reële uitbreidingsmogelijkheden meer worden geboden. In een reactie op de zienswijze is aangegeven dat de scheepswerf de bestaande gebouwen met 10% mag uitbreiden.

Feitelijk gezien zijn deze uitbreidingsmogelijkheden toegekend op een locatie langs de bestaande gebouwen. Hier kan evenwel niet worden gebouwd om verschillende redenen. Gaarne lichten wij een en ander nog toe aan de hand van de afgeleide terrein-layout.

- De inrik van het bedrijf is hier gelegen. Deze kan moeilijk worden dichtgebouwd. Gezien de toch al lastige verkeerssituatie op de Rotterdamseweg wil de scheepswerf ook in de toekomst kunnen laden en lossen op eigen terrein.
- Een deel van het in het ontwerp bestemmingsplan geprojecteerde uitbreidingvlak kan ook niet worden bebouwd omdat hier ruimte vrij moet worden gehouden voor de schepen die van of naar de heiling worden gesleept.
- De uitbreidingsstraken langs bestaande loodsen zijn feitelijk niet bruikbaar. Het is immers kapitaalvernietiging om een bestaande loods met dure constructieve aanpassingen maar 1 à 2 meter te verbreden.
- In verband met de aanwezigheid van de rawwaterleiding bestaan er ook plaatselijke bouwbeperkingen.

De gekozen plansystematiek leidt er toe dat de scheepswerf niet langer de vrijheid heeft om het bedrijfsterrein naar eigen inzicht in te delen met het aan haar bedrijf toegekende bouwvolume. Gebouwen mogen immers alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.

Het verzoek van Scheepswerf Bocxe is evenwel om een reële uitbreidingsmogelijkheid te bieden en deze te projecteren aan de zuidzijde van het terrein. Als het bedrijf in de toekomst moet uitbreiden om de werkzaamheden inpondig te laten plaatsvinden, dan zal de uitbreiding op deze locatie moeten plaatsvinden.

Kranen

Scheepswerf Bocxe heeft het gemeentebestuur verzocht om rekening te houden met de aanwezigheid van de 2 kranen op het bedrijfsterrein.

In reactie op de zienswijze is van de kant van de gemeente aangegeven dat geen rekening hoeft te worden gehouden met het draaibereik van de kranen bij scheepswerf Bocxe. In rechtspraak is evenwel uitgemaakt dat het bereik van een kraan dient te worden beschouwd als bebouwd oppervlak. Als er dus geen rekening wordt gehouden met het bereik van de bestaande kranen, dan zal scheepswerf Bocxe onder het nieuwe bestemmingsplan geen bouwvergunning meer kunnen krijgen voor de vervanging van een kraan.

Het provinciaal bestuur van Zuid-Holland heeft onlangs nog conform deze rechtspraak beslist inzake een bestemmingsplan in Koudekerk. Het betreft hier een beslissing van 14 december jl. met als kenmerk DRM/ARB/045241A.

Het dringende verzoek aan u is dan ook om in het bestemmingsplan rekening te houden met het bereik van de kranen.

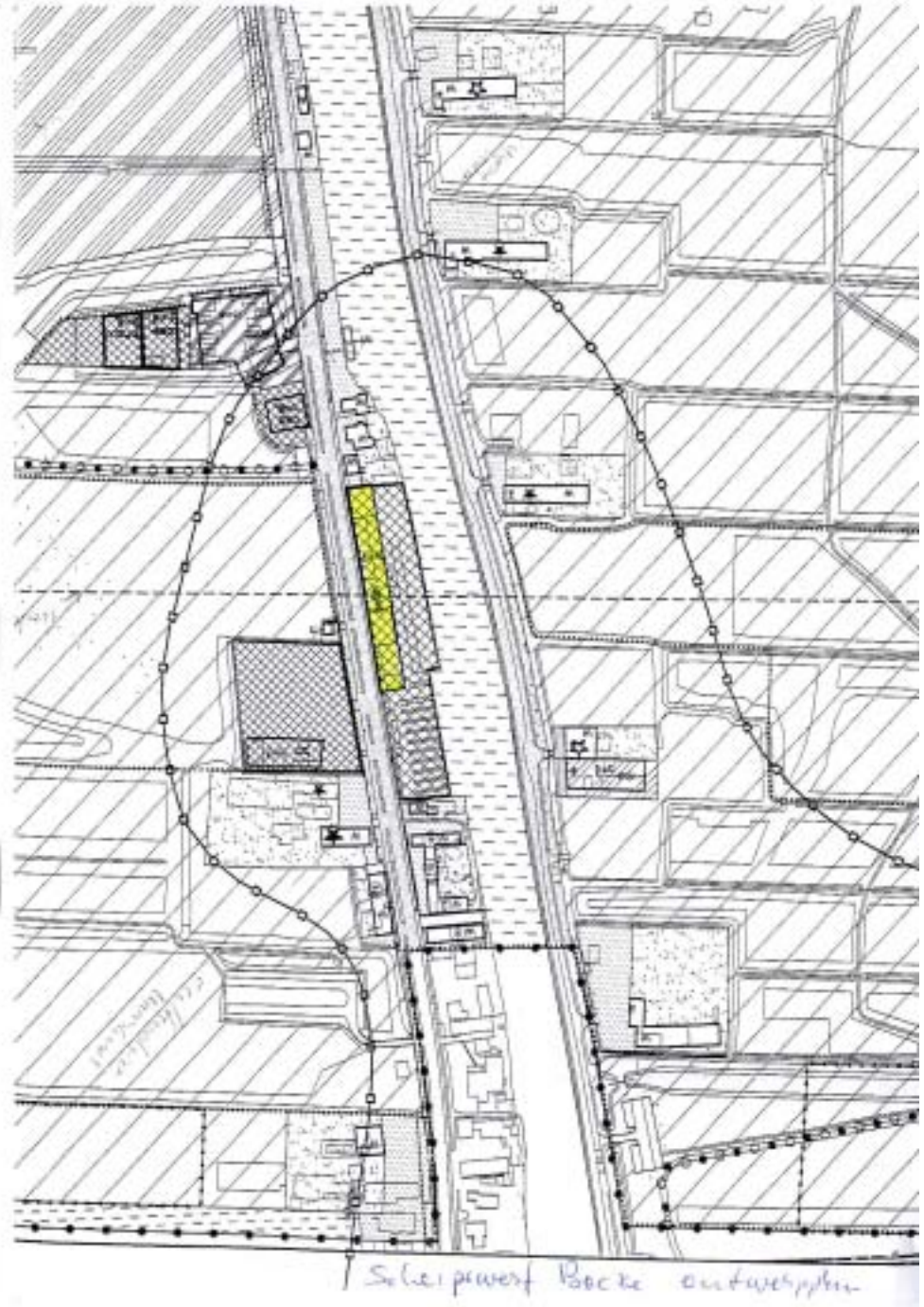
Bruggen

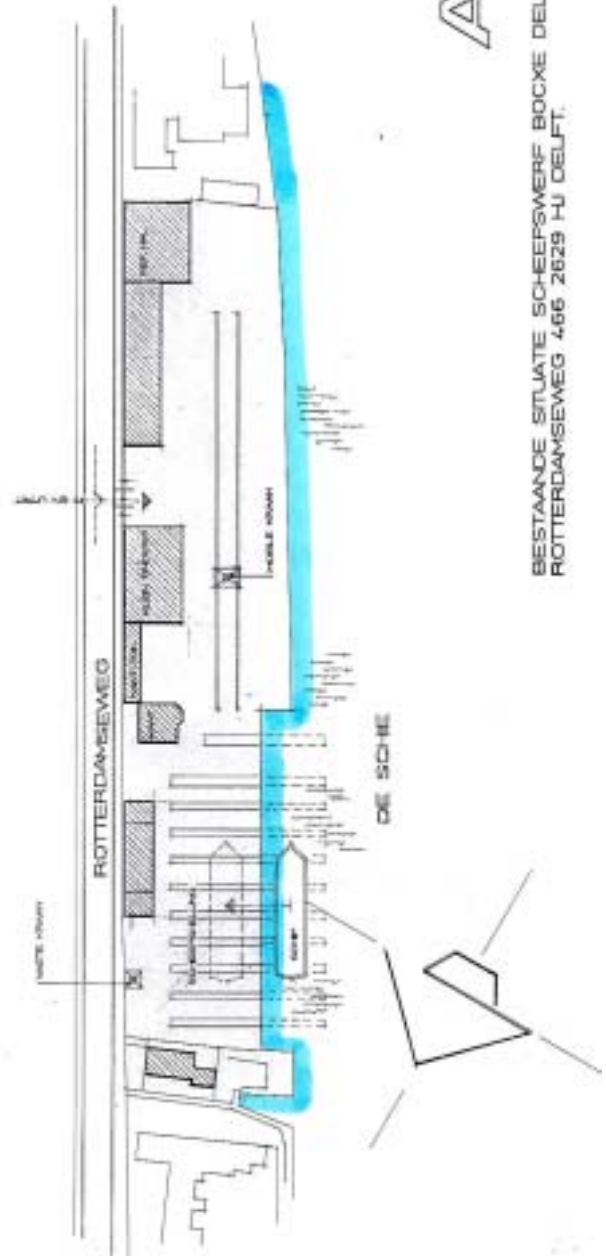
De scheepswerf heeft ook de aandacht gevraagd voor het feit dat het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid schept om op ieder willekeurig punt bruggen te bouwen over de Schie.

In de reactie van de gemeente wordt aangegeven dat dit ook al zo is in het huidige bestemmingsplan. Niettemin verzoekt de scheepswerf u om de aanwezigheid van bruggen in het nieuwe bestemmingsplan op een goede wijze te regelen. De regeling heeft in zijn huidige vorm onvoldoende onderscheidend vermogen. In het bestemmingsplan zouden bruggen moeten worden geregeld middels een dubbelbestemming voor (weg)verkeer of anderszins middels een bestemming voor 'brug'.

Ik verzoek u om rekening te houden met de zienswijze van Scheepswerf Bocxe.

Ik dank u voor uw aandacht.





A_D

BESTAANDE SITUATIE SCHEEPSWERF BOCKX DE LFT
ROTTERDAMSE WEG 466 2629 HJ DELFT.

Bijlage 3: Pleitnotities van de heer Hartman, namens de Luchtverkeersleiding Nederland



Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders der
Gemeente Delft
Ploerenstraat 55
2611 AL DELFT

Postbus 75208
107 ZT Luchthaven Schiphol
Hilversum

Tel. +31(0) 20 46 62 080
Fax +31(0) 20 46 64 996
E-mail: info@lvnl.nl

uw brief van:
28 december 2004

schiphol-o:
11 januari 2005

contactpersoon:
R.F. Overgoor
(r.f.overgoor@lvnl.nl)

uw kenmerk:
484570

ons kenmerk:
ATMP&C/2005/22

toestelnummer:
020 4062752

onderwerp:
Inpraak bestemmingsplan
Buitengebied 2005

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063539

Geacht College,

Op 28 december jl. heeft Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) de Nota Zienwijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2005 ontvangen. LVNL is in de gelegenheid gesteld om hierop haar zienwijze kenbaar te maken. Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op:

Op 8 oktober 2004 heeft LVNL een inspraakreactie gestuurd waarin de bezwaren kenbaar zijn gemaakt tegen de opname van de wijzigingsbevoegdheid windturbines in het bestemmingsplan. De gemeente Delft heeft deze zienwijze terzijde gelegd onder vermelding naar de gewenste streekontwikkeling van de provincie Zuid-Holland.

Ondanks het standpunt van de gemeente wil LVNL graag nogmaals haar zienwijze toelichten.

1. De locatie van de windmolens levert naar onze mening een veiligheidsprobleem op t.a.v. de uitvliegeroutes van Rotterdam Airport. In samenspraak met de provincie Zuid-Holland is op 31 oktober 2001 het Aanwijzingsbesluit Rotterdam Airport tot stand gekomen. In dit Aanwijzingsbesluit zijn verplichte uitvliegeroutes vastgelegd, zgn. milieurotes, waarvan in principe niet afgeweken mag worden. De windmolens zullen door de zogenaamde obstakelvrije vlakken, die nodig zijn om deze routes veilig te kunnen vliegen, steken. Deze noodzakelijke obstakelvrije vlakken worden bepaald op basis van internationale afspraken (ICAO). Bijkomend probleem is bovendien dat de locatie in de bocht staat van deze routes, wat een nog groter veiligheidsprobleem oplevert.
2. De locatie van de windmolens levert naar onze mening een veiligheidsprobleem op t.a.v. de naderingroutes van Rotterdam Airport. Het naderen van de luchthaven is alleen mogelijk vanuit de noordwestzijde, omdat aan de zuidzijde de stad Rotterdam ligt. Nadering vanuit de zuidoostzijde is dan ook verboden. De windmolens zullen ook hier door de obstakelvrije vlakken, die nodig zijn om de nadering vanuit de noordwestzijde veilig te kunnen vliegen, steken.
3. De locatie van de windmolens levert naar de mening van LVNL een verstoring op van navigatie- en radiocommunicatie apparatuur van LVNL.

Bescheiden:
Stationsplein Zuid/West 1001
107 CV Schiphol-Oost

Vervolg van de brief aan Burgemeester en Wethouders der Gemeente Delft d.d. 11 januari 2005

- VDF (VHF Directional Finder), Rotterdam: dit is een polier die onderdeel uitmaakt van een landelijk netwerk waarbij door een kruispeiling (met een tweede VDF-polier) de positie bepaald kan worden van een vliegtuig op basis van de radiocommunicatie van de piloot. Het is een belangrijk hulpmiddel voor de luchtverkeersleider om te kunnen zien met welk vliegtuig hij communiceert en om positie-informatie te kunnen verstrekken. Verwacht wordt dat de nauwkeurigheid van de kruispeiling afneemt, waarbij het mogelijk is dat de verkeersleider foutieve positie-informatie krijgt. Dit kan consequenties hebben voor de veiligheid van de luchtvaart.
- DIVOR/DME beken, Rotterdam: dit is een baiken dat de piloot koers- en afstand informatie geeft. Daarvoor dient het vliegtuig wel een ontvanger aan boord te hebben (voor VDF heeft dat niet). Verwacht wordt dat deze informatie onnauwkeurig wordt waardoor dus de mate kan afwijken dat de piloot onbewust een verkeerde koers vliegt. Dit is uiteraard een ongewenste situatie en kan eveneens veiligheidsgevolgen hebben voor de afhandeling van het luchtverkeer door LVNL.
- Ontvangststation B, Rotterdam: deze antenne maakt onderdeel uit van het radiocommunicatie netwerk van Rotterdam Airport. Verwacht wordt dat de communicatie van de piloot niet of niet goed ontvangen wordt. Verlies van communicatie met de piloot kan eveneens tot veiligheidsrisico's leiden.

Op grond van bovenstaande informatie verzoek ik u dan ook uw zienswijze te herzien.

Met vriendelijke groet,


G.H. Kroese
Voorzitter van het Bestuur

Bijlage 4: Pleitnotities van de heer Van Bergum, namens de Zuid-Hollandse Milieufederatie



Zuid-Hollandse Milieufederatie

Maisteelt in het veenweidegebied?

Situering landelijk gebied Delft
Het groene openluchtrecreatiegebied dat grenst aan het stadsgebied Delft is van grote waarde als tegenhanger voor het nabijgelegen bedrijventerrein en stad zelf. Dit stedelijke groen vormt een belangrijke schakel in de groene verbinding die natuur- en recreatiegebieden met elkaar verbindt. Dit gebied, dat rijk is aan natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden is van groot belang voor de stedeling en ligt op een steenworp afstand van omliggende natuurgebieden. Bij een cultuurhistorische binnenstad hoort een aantrekkelijk buitengebied.

Probleemschets
De laatste jaren is vrijwel overal in het Groene Hart/ op veenweidegronden een groeiend areaal aan maïs te zien. Recent provinciaal beleid laat op sommige plekken van het Groene Hart, een omzetting van grasland naar maïsakker tot zelfs 20% van het veenweidegebied toe. De omzetting van grasland naar de ruwvoedereelt maïs is een aanval op het Groene Hart/ veenweidegronden, de gevolgen worden nog te vaak onderschat.

Enkele argumenten tegen maisteelt op veenweidegronden:

Bestemmingsplan

- In veel bestemmingsplannen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat als doel heeft, het met de natuurwaarden strijdig grondgebruik te kunnen weren. Indien het telen van maïs steeds wordt mogelijk gemaakt door de verpunning te verlenen is het niet meer dan een dode letter waar de natuurwaarden geen baat bij hebben. De ervaring leert dat de "harde" economische belangen van de agrarier het winnen ten aanzien van de "zachte" landschappelijke belangen. Een aanlegvergunning wordt dan verleend.

Natuur

- de omzetting van grasland naar een maïsperceel heeft directe negatieve gevolgen voor de aanwezige natuurwaarden.
- Weidevogels zijn gebaat bij openheid, maisteelt tast de openheid aan en beperkt de mogelijkheden tot nestelen van bijvoorbeeld de grutto, een rode-lijst-soort.
- Als op 20% van het areaal maïs verbouwd mag worden, en men een jaarlijkse gewaswisseling toepast, kan het dus betekenen dat een boer na 5 jaar al op zijn grond minstens 1 keer maïs heeft geteeld. De natuurwaarden zijn dan om zeep gebracht.
- Maisteelt kan niet goed gecombineerd worden met natuurvriendelijk slootkanalenbeheer, door meststoffen, bestrijdingsmiddelen en het niet uit kunnen voeren van de noodzakelijke beheersmaatregelen zijn de slootkanalen zeer arm aan soorten.

Landschap en cultuurhistorie

- Maisteelt vermindert de landschappelijke waarde en de beleefingswaarde van het gebied, met name de beleving van de weidheid. De teelt van maïs vindt plaats op het moment dat het recreatieve gebruik van het Groene Hart het grootst is (voorjaar/ zomer/ herfst).
- Onvervangbare historisch-landschappelijke waarden gaan verloren indien maisteelt wordt toegelaten in het gebied. Er heeft in de hele geschiedenis nooit maisteelt plaatsgevonden op deze gronden en indien men is ingeklonken krijg je het niet meer terug.

Bodemdaling

- Maisteelt doet de bodem ter plekke extra vordrogen, inklinken en eroderen (5 tot 10 maal meer bodemdaling ten opzichte van grasland). Dit komt door de bodembewerking en door het feit dat de veengrond niet volledig met vegetatie is afgedekt, waardoor meer zuurstof in de grond kan doordringen wat oxidatie met zich meebrengt.
- In sommige maïspercelen op veenweidegronden heeft gedurende de periode van 1 jaar 5 cm bodemdaling plaatsgevonden! Vervolgens vragen boeren het Hoogheemraadschap/Waterschap om een peilverhoging, dit om de maïsvelddaling te volgen. Het Hoogheemraadschap kan dit moeilijk weigeren, ze is namelijk verplicht de maïsvelddaling te volgen en doet dat dan ook.

Waterkwaliteit

- Maïs vertraagt een hoge mestdepositie die de eutrofiëring van het gebied bevordert. Met name de waterkwaliteit (van naburige sloten) wordt sterk negatief beïnvloed door het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen. Tevens bevat deze mest, veelal drijfmest, veel sporenelementen uit het krachtvoer, waaronder de zware metalen zink en koper.
- Maisteelt zorgt voor een versnelde oxidatie van de veenbodem, waardoor extra PAH's en zware metalen vrijkomen. Arseen, dat vaak van nature in de bodem voorkomt maar gebonden is, kan door de combinatie oxidatie en verzuring in water oplosbaar worden.



Postbus 20344, 3020 CH Rotterdam, telefoon (010) 476 55 55, fax (010) 477 55 52, e-mail info@znm.nl



Loonbedrijven en grondmakelaars

- Maïsteelt in het Groene Hart gebeurt vaak niet eens door de eigenaar zelf, maar door loonbedrijven die het perceel voor één of meerdere jaren pachten. Vaak ziet de boer zijn toekomstig nadeel niet in, omdat men het korte-termijn-voordeel laat prevaleren. De slechte inkomensituatie van veel melkveehouders is hier mede debet aan.
- In gebieden met veel grondmobiliteit teken grondmakelaars en loonbedrijven tijdelijk maïs op recent gekochte graslandpercelen. Na de oogst worden de percelen gefegaliseerd en wordt er gras ingezaaid. Vervolgens verkopen ze een (voor de landbouw) optimaal ingericht graslandperceel, een lucratieve bezigheid.

Economie

- De met het teken van maïs gepaard gaande maïsveldddaling van veenweidegronden brengt een verschuiving van de kosten voor beheer van infrastructuur en bebouwing met zich mee. Ook exploitatiekosten stijgen hierdoor. Wij pleiten voor een gedegen onderzoek die de zogenaamde korte termijn winst voor de individuele ondernemer afzet tegen de publieke kosten die nodig zijn om op langere termijn de aangerichte schade aan wegen en gebouwen te herstellen. Dan pas kan men een verstandige keuze maken die met alle belangen rekening houdt.

Conclusie

Maïsteelt op veenweidegronden dient in het geheel te worden vermeden. Het toestaan van deze teelt op karakteristieke veenweidegronden is een typisch voorbeeld van korte-termijn-politiek. Er zijn even wel (geringe) extra inkomsten voor de individuele ondernemer die veel publieke nadelen met zich meebrengen. Een duurzame oplossing voor boerenbedrijven is het ook niet. Via maïsteelt de kool en de gift sparen, ruikt naar uitstel van executie. Laten we werken aan duurzame oplossingen, rekening houdend met natuur- en landschappelijke waarden waar de recreerende stedsling wat aan heeft. De economische waarde van het gebied blijft zo voor de lange termijn gewaarborgd (denk aan bijvoorbeeld Toscane, waar de landschappelijke kwaliteit op zich van het gebied een veel grotere waarde blijkt te hebben voor de regionale economie dan het in stand houden van een agrarische sector met bulkproductie).

Bijlage 5: Pleitnotities van de heer Charite, namens het NMI



MEMO

Pagina 1 van 2

Aan: Burgemeester en Wethouders van Delft
 Aulenterijkse Ouderling
 Griffie - de heer M. van der Sluis
 Postbus 78
 NL-2600 MT Delft

CC: Hen Charite, Lex Rooijers, Jeroen Ras, Gerrit de Jong, Kees Gouwens, Rob Mulder,
 Willem van der Linden

Van: Ed de Leeuw

Datum: 11 januari 2005

Betreft: Notitie Hoordrilling Bestemmingsplan Buitengebied 2005

L.S.

Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze ten aanzien van de plaatsing van twee windturbines in de nabijheid van de nieuwe NMI locatie in Technopolis mondeling toe te lichten.

Proceduureel

De gelegenheid die wordt gegeven om te horen is veel te kort gelet op de complexiteit van de materie. Twee van de zes windturbines hebben een zodanig grote invloed op de uitvoering van een aantal activiteiten van NMI dat voortzetting van deze activiteiten op de Technopolis locatie in gevaar komt. Deze technische bezwaren zijn erkend, ook door het agentschap Telecommunicatie. Het rapport van het agentschap hebben wij echter nog niet ontvangen.

Maatschappelijk belang

In de Nota Zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied 2005 wordt aangegeven dat uit onderzoek is gebleken dat de bezwaren van NMI technisch juist zijn. Naast deze bezwaren ten aanzien van onze tijd diensten, zijn er tevens sterke aanwijzingen dat trillingen die door de windturbines in de bodem worden opgewekt onze nano-metrologie faciliteitenactiviteiten kunnen beïnvloeden. De bezwaren van NMI worden echter ondergeschikt geacht aan het belang van de Gemeente Delft. Naar onze mening is onvoldoende rekening gehouden met de belangen waar NMI voor staat en kennelijk is nog onvoldoende duidelijk welke algemeen nationale belangen dat zijn:

- De Staat der Nederlanden heeft verdragsverplichtingen die NMI in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken nakomt. Naleving van verdragsverplichtingen is een zeer zwaarwegend openbaar belang.
- NMI heeft uitvoering van wettelijke verplichtingen die voortvloeien uit o.a. de Tijdwet, de Meterconventie, de Lkavet en het Eenheidsbesluit;
- De nauwkeurige realisatie van meetstandaarden door Nationale Metrologie instituten zoals NMI, vormt de basis voor het weegweten van technische benodigdheden voor de wereldhandel;
- NMI is betrokken bij een aantal grote (internationale) projecten (bijvoorbeeld IOP programma's, EU kader programma's);
- NMI doet innovatief onderzoek in samenwerking met universiteiten (o.a. frequentiekamers, nanotechnologie);
- NMI gebruikt en ontwikkelt nieuwe technologieën (b.v. ultra nauwkeurige afstandsmetingen) en is daardoor een leunende customer;
- Nanometrologie waar de ontwikkeling van b.v. wafel stepper machines.



MEMO

Pagina 2 van 2

Gevolgen

In de nota Zienswijzen wordt aangevoerd dat NMI op de huidige locatie naar verwachting ook hinder ondervindt van de rondom deze locatie aanwezige hoogbouw. Dit is niet het geval, doordat deze gebouwen niet in de banen geplaatst zijn waarlangs de door ons gebruikte satellieten worden waargenomen.

Voorts wordt ingegaan op informatie die van onze website afkomstig is waaruit de Gemeente Delft de conclusie trekt dat de tijdswaarneming door middel van satelliet waarnemingen slechts een klein onderdeel vormt van de totale bedrijfsvoering van NMI. De tijdswaarneming is een intergraal onderdeel van de Nederlandse nationale standaarden en is de basis voor de Tijdwet, waarin de Nederlandse wettelijke tijd (UTC) is vastgelegd. Tijd is een van de zeven basisgrootheden in het SI stelsel en van essentieel belang voor de realisatie van primaire standaarden in andere metrologie gebieden zoals de meting van lengte en spanning.

Het volgen van een aantal satellieten wordt ernstig bemoeilijkt door de voorgenoemde plaatsing van de windturbines. Dit bezwaar zal mogelijk nog sterker worden als onder het Europese Galileo project een nieuw GPS systeem beschikbaar komt. Nederland dient daar deel aan te nemen.

Indien door de komst van de windturbines de activiteiten op het gebied van tijd en lengte niet meer in het nieuwe NMI gebouw kunnen plaatsvinden, zullen deze activiteiten op een andere locatie moeten plaatsvinden. In hoeverre het mogelijk is om de nu gekozen locatie van NMI zonder die activiteiten te handhaven, is te bezien. Daarbij komt dan de vraag of verplaatsing binnen de grenzen van de Gemeente Delft mogelijk is en het niet noodzakelijk wordt een andere vestigingsplaats te zoeken.

Omgeving

Wij vragen ons af hoe de plaatsing van windturbines te verenigen is met de doelen en opzet van het Technopolis gebied. Het is de bedoeling dat hier hoogwaardige technische bedrijven gevestigd gaan worden, waarvoor een storingsvrije omgeving een randvoorwaarde is. Daar past ons inzien de keuze voor grote industriële windturbines niet bij.

Indien er met de zienswijze van NMI rekening wordt gehouden is dat eveneens in het belang van de gemeente aangezien NMI een aantrekkende werking kan hebben op de vestiging van nieuwe bedrijven in Technopolis.

Conclusie

Naar onze mening is geen rekening gehouden met de nationale belangen die door NMI worden behartigd. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de positie van NMI slechter vergeleken met het vigerende bestemmingsplan. NMI heeft inmiddels circa 20 miljoen euro geïnvesteerd in het oude geodesiegebouw. De activiteiten die in gevaar komen kunnen organisatorisch en geografisch niet of alleen met heel hoge extra kosten losgekoppeld worden van de overige activiteiten.

NMI dringt er ten sterkste op aan dat de Gemeente Delft een nieuwe locatie zoekt voor de twee windturbines die voor NMI het meest hinderlijk zijn.

Bijlage 6: Pleitnotities van de heer Hiemstra, namens transportbedrijf Van der Haas

E • B • H
Advocaten

Hoorzitting Commissie Duurzaamheid
Zitting: dinsdag 11 januari 2005 te 19.30 uur
Kenmerk: 535338

PLEITNOTITIES van Mr J. Hiemstra

Inzake: **TRANSPORTBEDRIJF JOH. VAN DER HAAS B.V.;**
gevestigd te Delft aan de Rotterdamseweg;

alsmede;

DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP
PARTICIPATIEMAATSCHAPPIJ VAN DER HAAS B.V.
gevestigd te Delft aan de Rotterdamseweg;

reclamanten

advocaat: Mr J. Hiemstra

Contra: **GEMEENTERAAD VAN DE GEMEENTE DELFT**

E • B • H

Reclamanten doen eerbiedig het navolgende zeggen:

Bestemmingsplan oud / oorsprong Delfts bedrijf

1. Het gaat in deze om de zienswijze van Transportbedrijf Joh. Van der Haas B.V., die grotendeels samenhangt met de feitelijke bedrijfsexploitatie.
De huidige bedrijfsvoering is gelegaliseerd in 1995 met de vaststelling van het thans geldende bestemmingsplan.
Op pagina 39 van dit bestemmingsplan (1995) is aangegeven hoe de situatie is gegroeid.
Kern is dat de overlast van het bedrijf beperkt is, en dat er in verkeerstechnisch opzicht weinig problemen zijn.
In 1995 is gekozen voor een specifieke bedrijfsbestemming (maatbestemming).
Op dat moment waren er tussen de 20 en 25 personen werkzaam.

Perceel / bouwblok

2. Als bijlage bij de zienswijze is ook het bestemmingsplankaartje opgenomen, waarop specifiek is aangegeven het perceelsoppervlak van het totale bedrijf, met daarop een bouwblok.
Op dat moment kreeg het bedrijf exact de maat omgehangen die het toen had.
Uit de tekst van het bestemmingsplan 1995 blijkt ook dat de gemeente niet op uitbreiding zelf te wachten, maar voornamelijk ontbraken de middelen om tot verplaatsing over te gaan. Kennelijk vond de gemeente het niet echt passen maar de keuze is wel gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan / stelling elders

3. Het bedrijf heeft een gezonde groei doorgemaakt, zij het dat het wel wat schipperen is geworden. Inmiddels zijn er meer dan 30 personen werkzaam.
Diverse materialen moeten echter al elders worden gestald, omdat op het perceel, dat stamt uit 1995, geen bedrijfsloods kan worden gebouwd gezien de maatbestemming die reeds in 1995 op het bedrijf is gelegd.

2005 gelijk aan 1995

4. Enigszins tot ontzetting van reclamanten wordt anno 2005 een dezelfde maatbestemming op het bedrijf gelegd, zoals dat ook in 1995 heeft plaatsgevonden. Dit terwijl men uit de voegen barst.

In 1995 was het reeds krap gezien de maatbestemming, en dat is in tien jaar nog veel krappere geworden.

Om die reden hebben reclamanten dan ook verzocht een uitbreidingscapaciteit naar het noorden toe te staan, op gronden die reeds in hun bezit zijn, met daaraan gekoppeld een bouw- c.q. verbouwplan. De gemeente, althans het voorstel dat aan u wordt gedaan, heeft daar geen oog voor.

Nota Zienswijzen; "redelijk"

5. In de Nota Zienswijzen wordt in paragraaf 2.2 opgemerkt dat op het perceel Rotterdamseweg 201a, waarop het transportbedrijf in kwestie is gevestigd, redelijke uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Waar komt deze mening vandaan?

Toelichting

6. Namens reclamanten is benadrukt dat volgens het bestemmingsplan toekomstige ontwikkelingen mogelijk moeten zijn, zoals beschreven op de pagina's 68 en 69. Daar staat letterlijk gesteld:

"Dit betekent dat modernisering van de bedrijfsvoering of groei van de activiteiten in de toekomst kan plaatsvinden. Dit resulteert vaak in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en / of intensivering van de productieprocessen."

En verder;

"Bestaande, niet agrarische bedrijven moeten kunnen blijven voortbestaan en uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen."

Bebouwing / gebruik bevroren

7. Dit komt op geen enkele wijze terug in de bestemmingsplanvoorschriften ten aanzien van reclamanten.
Zowel de bebouwingsmogelijkheden, alsmede de gebruiksmogelijkheden, blijven beperkt tot de mogelijkheden zoals deze ook in 1995 zijn gegeven, op hetzelfde beperkte gebied.
Hoezo redelijke uitbreidingsmogelijkheden?

Is de gemeente oprecht?

8. Het lijkt er nog steeds op dat de gemeente het bedrijf op die locatie eigenlijk niet ziet zitten, maar ook niet met alternatieven wenst te komen, c.q. gelden voor een verplaatsing wenst te reserveren. Wederom een te krappe maatbestemming lijkt dan beter in het beleid van de gemeente te passen. Dat doet echter geen recht aan de belangen van reclamanten zoals beschreven in de zienswijzen. Het is ook in strijd met geldende literatuur en jurisprudentie.

Burgerwoning / bedrijfswoning nummer 201a

9. De grondlegger van het bedrijf, de heer J.P.Th. van der Haas, beschikt over een woning aan de Rotterdamsweg 201a.
De woning is in oorsprong als burgerwoning gebouwd en opgeleverd, en de vergunning tot ingebruikneming van woongelegenhed dateert uit 1959.
Met de bestemmingsplanwijziging van 1995 heeft deze burgerwoning een bedrijfswoning functie gekregen, wat op dat moment geen direct probleem gaf nu de heer Van der Haas senior er woonde, en actief was in het bedrijf.
Die situatie is thans gewijzigd, en de heer Van der Haas gebruikt de woning als burgerwoning, zoals deze ook in oorsprong is bedoeld en gebruikt.
Het is in deze dan ook redelijk, alsmede goede ruimtelijke ordening, dat deze woning conform zijn oorspronkelijke bestemming wordt herbestemd tot burgerwoning gezien het feitelijke gebruik van deze woning.

Indien de gemeente dat niet doet, wordt het huidige gebruik onder het overgangsrecht gebracht, en dat is alleen acceptabel indien de gemeente voornemens is het feitelijke gebruik binnen tien jaar te beëindigen.

Dat past op dit moment niet in het beleid van de gemeente, en dat voornemen bestaat ook niet.

Perceel 200a / basis in BP

10. Ten noorden van het bedrijf ligt een vervallen boerderij met loopstal, die zwaar in verval zijn. De gronden zijn in eigendom van reclamanten.

Rekening houdend met de cultuurhistorische waarden, wensen cliënten een nieuwe bedrijfswoning op te richten, en tevens een bedrijfsloods op te richten, ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering. Daarnaast kan een deel van het terrein worden ingericht als parkeerterrein en op die manier een uitbreidingsmogelijkheid worden gecreëerd voor het huidige bedrijf.

11. De gemeente staat een dergelijke ontwikkeling ook voor, althans zo beschrijft het bestemmingsplan. Er is immers sprake van "voormalige agrarische bedrijfscomplexen, die worden ingewisseld voor niet-agrarische bedrijvigheid of wonen" zoals letterlijk gesteld in de bestemmingsplantoelichting.

Kostendrager

12. Belangrijk aspect hierbij is dat met een koppeling naar de bedrijfsvoering ook een kostendrager wordt gecreëerd om de renovatie van de opstallen te realiseren.

In de huidige opzet van het bestemmingsplan is niet in te zien hoe een gegadigde kan worden gevonden om het geheel opnieuw op te bouwen, zonder dat een kostendrager aanwezig is.

Tot zover.

Advocaat-gemachtigde

Deze zaak wordt behandeld door **Mr J. Hiemstra**, EBH Advocaten,
Postbus 70, 2600 AB Delft, telefoon 015-2127223, fax 015-2127996
