

Gemeente Warmond

Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veer-
polder

Toelichting, voorschriften en plankaart

Voorontwerp

MEI 2005

Kenmerk R2002-01/WN

Projectnummer 1896

SVP

architectuur en stedenbouw

Toelichting

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie plangebied	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Bestaande inrichting	3
2.3.	Beleidskaders	4
3.	Toekomstige situatie	9
3.1.	Relatie met de woonwijk Poelgeest.....	9
3.2.	Landschapsplan	9
3.3.	Water	13
3.4.	Functies.....	16
3.5.	Ontsluiting van het gebied.....	16
4.	Watertoets	18
4.1.	Algemeen.....	18
4.2.	De waterbeheerder van het plangebied.....	18
4.3.	Beleidskaders Waterbeheerders	18
4.4.	Watersysteem Poelgeest.....	19
4.5.	Overleg met waterbeheerders.....	19
5.	Voorschriften en plankaart	20
5.1.	Voorschriften	20
5.2.	Plankaart	22
6.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	24
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	24
7.	Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro 1985	25
7.1.	Algemeen.....	25
7.2.	Resultaten van het overleg	25

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

1. Inleiding

In de in september 1993 door gedeputeerde staten van Zuid-Holland vastgestelde nota "Keuzevarianten en keuzebepalingen voor de Duin- en Bollenstreek en de Leidse Regio" wordt de Broek- en Simontjespolder uitdrukkelijk genoemd als woningbouwlocatie. Vervolgens is deze beleidsuitspraak bevestigd in de in 1994 tussen het IPO en het rijk gemaakte afspraak over de uitvoering van het VINEX-beleid. Ook het destijds vigerende streekplan Zuid-Holland West projecteerde ter plaatse een nieuw stads- of dorpsgebied (ontworpen of in voorbereiding).

Op 19 juli 1995 werd door de gemeenteraad van Oegstgeest, conform de genoemde beleidsuitspraken, een voorbereidingsbesluit genomen voor het vervaardigen van een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een woonwijk in een deel van de Broek- en Simontjespolder. Vrijwel tegelijkertijd zijn door de gemeenteraden van Warmond en Leiden beslissingen genomen die in lijn lagen met het Oegstgeester besluit. In goed overleg met de gemeenten Leiden en Oegstgeest zijn vervolgens diverse onderzoeken en studies verricht over de wijze waarop aan de plannen inhoud kon worden gegeven. Uiteindelijk heeft dat geresulteerd in het "Ontwikkelingsplan Poelgeest" waarin de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur zijn uitgewerkt. Daarbij is onder meer aandacht besteed aan verschillende planaspecten.

In het Ontwikkelingsplan Poelgeest kan globaal een onderscheid worden gemaakt in een zuidelijk deelplan waarin woningbouw wordt gerealiseerd, en een noordelijk deelplan waarin een natuurgebied tot ontwikkeling zal worden gebracht. Deze indeling komt overeen met de gemeentegrens, die na aanpassing tussen de gemeenten Oegstgeest en Warmond tot stand is gekomen.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de juridisch-planologische voorwaarden voor het realiseren van het natuurgebied.

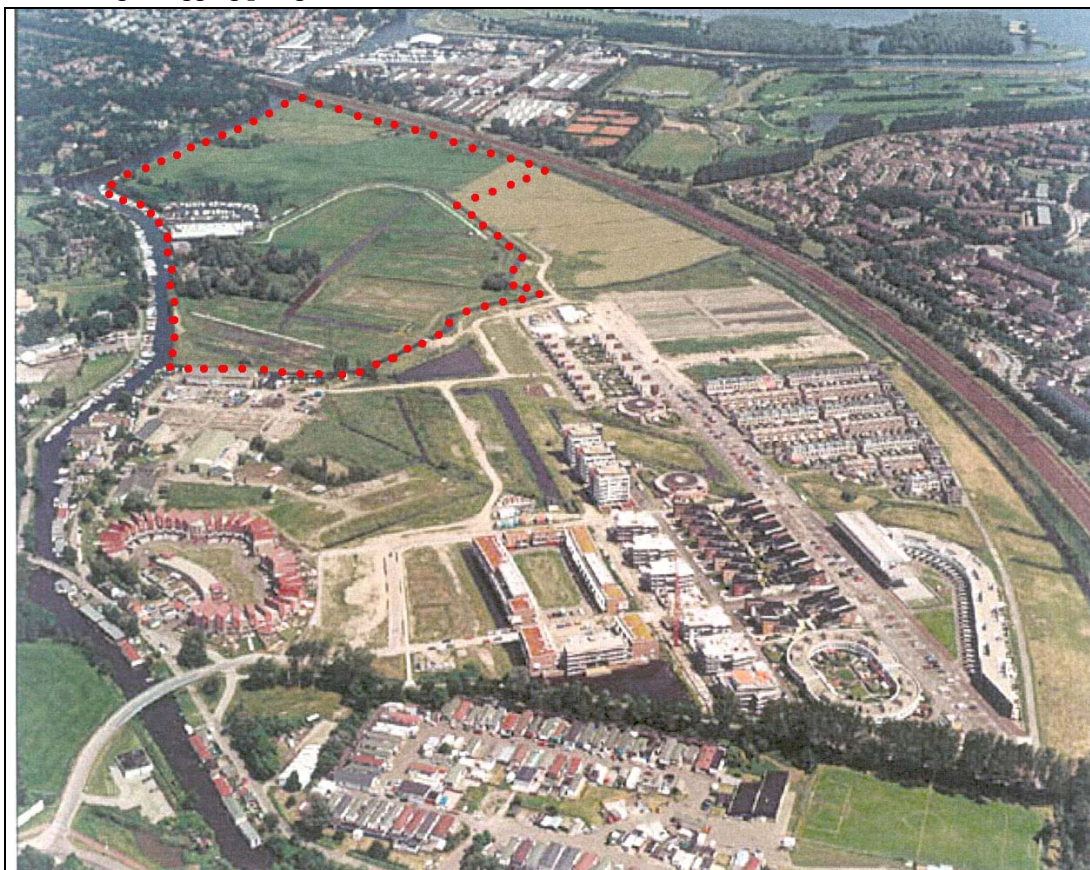
2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarbinnen de wijk Poelgeest en het natuurgebied wordt gerealiseerd beslaat de Veerpolder, de Klaas Hennepoelpolder en een gedeelte van de Broek- en Simontjespolder. Het omvat ongeveer 70 hectare en ligt globaal gesproken tussen de spoorlijn van Leiden naar Haarlem/Amsterdam en de Haarlemmertrekvaart. Bovendien behoort een verbindingstrook tussen de Haarlemmertrekvaart en de Abtspoelweg, gedeeltelijk gevormd door de Lange Voort, tot het te ontwikkelen gebied.

Het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan omvat de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder. Aan de oostzijde wordt het gebied derhalve begrensd door de spoorlijn van Leiden naar Haarlem/Amsterdam. Aan de westzijde vormt de Haarlemmertrekvaart de begrenzing. Meer naar het noorden begrenst de Warmonderleede het plangebied. Aan de zuidzijde -tot slot- vormt de gemeentegrens met Oegstgeest de begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2.2. Bestaande inrichting

Functies

Het gebied tussen de Haarlemmertrekvaart en de spoorlijn heeft een grotendeels agrarische functie. Maar met name langs de Haarlemmertrekvaart vindt men andere functies. Te denken valt aan een (voormalige) boerderij en twee jachthavens (Poelgeest en Warmonderhek), inclusief kleinschalige scheepsreparatie-activiteiten.

Hoogspanningsleiding

Door het zuidwestelijke deel van het plangebied loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Deze leiding die in beheer is bij Elektriciteitsbedrijf Zuid-Holland (EZH) legt beperkingen op aan de inrichting van het gebied. Binnen een strook van 55 meter breedte waarop een zakelijk recht is gevestigd, worden bijvoorbeeld eisen gesteld aan de hoogte van beplantingen en de plaats waar wegen de zone mogen kruisen. Het oprichten van nieuwe bebouwing is in deze zone uitgesloten. Bovendien dient rond de hoogspanningsmasten een terrein van 55x55 meter vrij van obstakels te blijven, zodat een onbelemmerde bereikbaarheid van de masten is gewaarborgd.

Watergangen

Het oppervlaktewater in het plangebied kent in beginsel verschillende peilen: de polderpeilen van de Veerpolder en de Klaas Hennepoelpolder. Het zomerpeil van de Veerpolder bedraagt 1.70 meter beneden NAP, het winterpeil van de polder bedraagt 1.40 meter beneden NAP. De Klaas Hennepoelpolder heeft een zomerpeil van 2.20 meter beneden NAP en een winterpeil van 1.90 meter beneden NAP. Binnen het plangebied was het waterbeheer tot voor kort in verschillende handen. De Broek- en Simontjespolder werd beheerd door het waterschap De Oude Rijnstromen. De Haarlemmertrekvaart werd beheerd door het Hoogheemraadschap Rijnland. Op 1 januari 2005 is waterschap De Oude Rijnstromen gefuseerd met waterschap Groot-Haarlemmermeer, waterschap Wilck en Wiericke en hoogheemraadschap van Rijnland. De nieuwe organisatie heet hoogheemraadschap van Rijnland.

Op 4 juli 2000 is een nieuw peilbesluit voor de polders genomen dat rekening houdt met de gewenste waterhuishouding.

Deze peilen luiden:	Zomer	Winter
Klaas Hennepoelpolder	1.90 –NAP	1.80 – NAP
Veerpolder	1.40 –NAP	1.10 – NAP

Daarnaast is er nog het boezempeil. De Haarlemmertrekvaart, de Warmonderleede en de Holle Mare vormen het boezemwater. Het boezempeil, dat een vrijwel constant peil kent (60 cm beneden NAP), wordt beheerd door het Hoogheemraadschap Rijnland.

Wegen

Binnen het plangebied zijn geen wegen gesitueerd. Momenteel is het plangebied slechts via veerpontjes te bereiken vanaf de aan de westzijde van de Haarlemmertrekvaart gesitueerde weg.

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

Molen

In de zuid-oostelijke hoek van het plangebied staat het restant van de Poelmolen, die zal worden gehandhaafd. Vooralsnog ziet het er niet naar uit dat de molen op korte termijn zal worden gerestaureerd

Vigerende planologische regelingen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Zuid, vastgesteld door de gemeenteraad van Warmond op 26 januari 1978 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland bij besluit van 22 mei 1979, vervolgens is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden bij KB van 22 augustus 1983.

2.3. Beleidskaders

Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Van een dergelijke aanwijzing van de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder is geen sprake.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen, naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Het plangebied (Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder) is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

Voorontwerp

Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 is de Flora en Faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet en daarop gebaseerde besluiten vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Uit literatuur en jurisprudentie blijkt¹ dat ruimtelijke plannen niet altijd een geschikt kader zijn om voorgenomen ontwikkelingen te toetsen aan de Flora & Faunawet. Wel moet worden overwogen of voor de feitelijke realisatie te zijner tijd (zodanig) een ontheffing kan worden verkregen op grond van de Flora & Faunawet. Gelet op de onderstaande argumenten kan redelijkerwijs worden aangenomen dat een dergelijke ontheffing, voor zover nodig, door de minister zal worden verleend:

- het voorliggende plan regelt slechts ten dele een nieuwe ontwikkeling. Zo wordt onder meer de waterrecreatie langs de Haarlemmertrekvaart grotendeels gehandhaafd en in het noordelijke deel van de Veerpolder blijft de agrarische functie gehandhaafd. Gesteld kan derhalve worden dat het plan voor een belangrijk deel geen verandering aanbrengt in de leefomstandigheden van eventueel ter plaatse voorkomende beschermde dier- en plantensoorten;
- het ontbreken van redelijke alternatieven voor de realisering van een duurzaam watersysteem voor de woonwijk Poelgeest (zie paragraaf 3.3 en hoofdstuk 4);

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat indien op enig moment zou blijken dat in het plangebied daadwerkelijk soorten voorkomen die worden beschermd op grond van de Flora & Faunawet in dat geval, naast bouw- en/of aanlegvergunningen op grond van de WRO/WW, ook een ontheffing op grond van de Flora & Faunawet nodig zal zijn. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er thans geen redenen zijn om aan te nemen dat een dergelijke ontheffing in zo'n geval niet zal worden verleend.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding zet de strategie door van integraal waterbeheer die is ingezet in de Derde Nota Waterhuishouding. De wateroverlast die in de negentiger jaren is ontstaan heeft echter tot het inzicht geleid dat maatregelen, die herhaling moeten voorkomen, meer inhouden dan het verhogen van dijken. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

¹ Zie voor een goed overzicht het artikel "De Flora- en Faunawet en de gevolgen voor de bestemmingsplanpraktijk", mr. W.R van der Velde en mr. J. van der Velde in de Gemeentestem van 29 november 2002.

Streekplan Zuid-Holland West

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het streekplan Zuid-Holland West dat op 13 februari 2003 door provinciale staten is vastgesteld. In het streekplan is een samenhangende visie gegeven op het regionaal ruimtelijke beleid.

Het plangebied van het bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder wordt op de streekplankaart aangeduid als "Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen". Voorts zijn de oevers van de Haarlemmertrekvaart en de Warmonderleede aangewezen als Groene verbinding.

Provinciaal waterbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding, de nota Bruisend Water en het provinciale Beleidsplan Milieu en Water wordt de noodzaak onderkend van een meer sturende invloed van water op het ruimtelijk beleid. Het nieuwe waterbeleid van de provincie is vastgelegd in de Nota Planbeoordeling. Speerpunt van het beleid is dat in bestemmingsplannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), teneinde op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer. Doel van dat overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-stapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval streekplannen en streekplanuitwerkingen, locatiebesluiten, bestemmingsplannen, vrijstellingen, (inter-)gemeentelijke en regionale structuurplannen, infrastructuurplannen, (structuur-)plannen voor bedrijventerreinen, herstructureringsplannen voor landelijk en stedelijk gebied, besluiten tot wijziging van al deze plannen en besluiten op basis van de Ontgrondingwet. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Ontwikkelingsplan Poelgeest

In februari 1997 is het Ontwikkelingsplan Poelgeest vastgesteld door de gemeenteraad van Oegstgeest. Dit plan geeft de belangrijkste uitgangspunten voor de nieuwe woonwijk en het bijbehorende natuurgebied. In het ontwikkelingsplan is een aantal kwalitatieve uitgangspunten verwoord. De uitwerking dient aan deze uitgangspunten getoetst te worden in het kader van de te bereiken evenwichtige samenhang van de onderdelen en van de "eigen" kwaliteit

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

van een ruimtelijk plan. Voor het bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder zijn de kwalitatieve uitgangspunten uit het Ontwikkelingsplan Poelgeest betreffende de natuurcompensatie en ecolinten, alsmede de waterhuishouding, met name van belang.

Natuurcompensatie en ecolinten:

Een belangrijke opgave binnen de planontwikkeling is de bestaande natuurwaarden zo veel mogelijk te ontzien en om natuurwaarden die zullen moeten verdwijnen zo goed mogelijk binnen het plangebied te compenseren. Speciale aandacht is er voor ecolinten. Het verbreden van de spoorwaaier, de introductie van de Heempolder, het als zodanig benutten van de hoogspanningszone en het onbebouwd laten van de Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder leidt tot een optimale uitgangssituatie voor het ontwikkelen van natuurwaarden langs respectievelijk de Spoordijk en de Holle Mare. Deze 'linten' mogen dan niet worden vergraven en nauwelijks onderbroken. Afhankelijk van het beheer kunnen hier aantrekkelijke taludvegetaties en bermvegetaties ontwikkeld worden. Ook de introductie van groen- en waterelementen binnen het bebouwde gebied is van grote betekenis in het bewerkstelligen van een ecologisch netwerk.

Waterhuishouding:

Voor de waterhuishouding dient in de Klaas Hennepoelpolder en in de Veerpolder zowel reiniging als opslag van schoon en zuurstofrijk water plaats te vinden. Vanaf de Veerpolder dient het water onder vrij verval via de spoorwaaier naar de woongebieden en de stedelijke groenvoorzieningen te stromen. Vervolgens wordt het water via de hoofdwatertang langs het heemland gevoerd om de afwatering van het stedelijk gebied te verzorgen. Deze hoofdwatertang functioneert als 'aorta' voor 'Het Blauwe Hart' (de Klaas Hennepoelpolder). Het water wordt vervolgens weer opgemalen en na zuivering in de Veerpolder gelaten.

Afbeelding 2: Ontwikkelingsplan Poelgeest (1996).



Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepolder en Veerpolder

3. Toekomstige situatie

3.1. Relatie met de woonwijk Poelgeest

Het natuurgebied maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de woonwijk Poelgeest in de Broek- en Simontjespolder in de gemeente Oegstgeest. Het plan Poelgeest is een ambitieus en strategisch plan. Het is een omvattend ontwerp waarin onderstaande aspecten zijn geïntegreerd:

- de "stad in het landschap" en het "landschap in de stad";
- duurzaam ontwikkelen in de meest brede betekenis;
- economische uitvoerbaarheid.

Door de integrale benadering van stadsuitbreiding en natuurbouw, is een bijzonder plan ontstaan. Een plan waarin een geleidelijke en duurzame transformatie van het landschap als inspiratiebron is gehanteerd. Natuurbouw aan de noordzijde van het gebied en de ontwikkeling van woningbouw aan de zuidzijde, zijn met elkaar in verband gebracht. Hierdoor ontstaat een gevarieerd stadslandschap met specifieke ecologische waarden en belevingskwaliteiten. De diverse planaspecten en -elementen voegen zich in deze conceptuele benadering. Op deze wijze is een plan ontstaan dat een nieuwe verbeelding vormt van de "stad in het landschap" en het "landschap in de stad".

3.2. Landschapsplan

Het sfeerbeeld van Poelgeest wordt bepaald door de rietlanden die overal verrijzen. Het beeld van de nieuwe woonwijk sluit daarmee aan op het beeld van 't Joppe en de Kagerplas-sen. Alle grote groengebieden in Poelgeest worden ingericht en beheerd als natuurlijke rietlanden. Het betreft het noordelijk deel van Poelgeest: de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder. Deze rietlanden worden vervolgens doorgetrokken in het woongebied.

Natuur en landschap

De planfilosofie is dat de sfeer van het landschap en van het groen in de woonomgeving gelijk is aan die in het plassen gebied. De wijk heeft als thema "integratie van stad en land". Daarom worden de rietlanden in de Veerpolder en de Klaas Hennepoelpolder zoveel mogelijk in de woonwijk doorgezet. De natuurlijke structuur van het landschap en de ecologische randvoorwaarden zijn aangehouden bij de ontwikkeling van Poelgeest. Het oude riviertje De Holle Mare en de dijken vormen de verbindinglijnen van het woongebied met het plassen gebied voor een recreatieve, floristische en faunistische verbinding. De spoorlijn en de gebouwen van de jachthaven passen niet echt in dit beeld en worden daarom aan het zicht onttrokken door te planten bosplantsoen.

Het noordelijke plandeel, dat het plangebied vormt van het nu voorliggende bestemmingsplan, krijgt een sfeerbeeld van rietvelden. De rietvelden zullen worden voorzien van elzenbosjes die worden doorsneden door de Holle Mare. Het totale gebied van Veerpolder en Klaas Hennepoelpolder wordt daarbij beschouwd als één geheel met een zoveel mogelijk

Voorontwerp

eenduidige inrichting. Op deze wijze ontstaat een weerbaar landschap dat een natuurlijk tegenwicht vormt ten opzichte van de omringende woon- en werkomgeving.

Afbeelding 3: Landschapsplan Poelgeest.**Voorontwerp**

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepolder en Veerpolder

Door het landschap in te richten als rietland met struweelbeplanting wordt een relatie gelegd met het Kagerplassegebied. De keuze van rietvelden is tevens belangrijk voor de zuivering van het water in het gesloten watersysteem. Doordat er in de twee polders verschillende hoogtes van het maaiveld en van het waterpeil voorkomen zal er een wisselend beeld ontstaan van water en rietvelden afgewisseld met drogere stukken land waar andere natuurlijke vegetaties zullen optreden. Door ook verschil in diepte van het water te maken en flauwe taluds bij sloten aan te leggen wordt het mogelijk om langs de oevers verschillende natuurdoeltypen, behorende bij het laagveen, tot stand te brengen.

De inrichting van het plangebied zal fasegewijs plaatsvinden. Eerst zal de Klaas Hennepoelpolder worden ingericht, in de tweede fase zal de Veerpolder aan de beurt zijn. Voor de Klaas Hennepoelpolder is dan ook in overleg met de beoogde beheerder, het Zuid Hollands Landschap, en in aansluiting op het kadverbeteringsplan van het waterschap De Oude Rijnstromen, reeds een uitvoeringsplan opgesteld. Het uitvoeringsplan voor de Klaas Hennepoelpolder omvat het aanbrengen van een verbrede voet van 10 meter breed aan de binnenkant van de kade waarop een smal fietspad wordt aangelegd. Een berm (met wisselende breedte en daardoor een wisselende helling) waarin knotbomen worden geplaatst, scheidt het fietspad van een smalle sloot. Deze sloot, voert altijd water en vormt dus een afscheiding voor mens en dier (mogelijke beweiding door schapen) tussen het betreedbare en niet betreedbare deel van de polder. De knotbomenrij wordt onderbroken ter hoogte van het park zodat de zichtlijn vanaf het park in het woongebied in noordelijke richting open blijft.

Ten noorden van de boerderij wordt in een plantvak van 20 bij 100 meter bosplantsoen gepoot bestaande uit 60% elzen, 20% essen en 10% berk. Hierdoor wordt bereikt dat de botenloods minder pregnant in beeld komt. Het perceel ten oosten van de boerderij ligt hoger dan het toekomstige polderpeil. Dit terreingedeelte wordt afgegraven tot aan het polderpeil zodat het gebied net droog staat, en vervolgens wordt er een geulenpatroon in afgegraven, waardoor het water in een langzame stroom tussen het bloemrijke grasland op de landstroken doorgaat. Het overige deel van de Klaas Hennepoelpolder zal door het nieuwe polderpeil (peilbesluit februari 2001) net onder water staan, zodat er bij voldoende zuiver water een ideaal klimaat is voor het ontstaan van laagveenvegetatie. Daarbij hoort beplanting zoals riet, lisdodde, kalmoes, e.d.. In laagveenmoeras met aanvankelijk relatief veel water gaan rietland en ruigtes binnen vijf jaar domineren. Op een relatief kleine oppervlakte kan er na 20 jaar enige struweel- en bosontwikkeling ontstaan. Als riet- en zeggevegetaties en overjarig riet de kans krijgen zich met veel structuurvariaties te ontwikkelen tot enige omvang dan kan de belevingswaarde van dit natuurtype worden verhoogd door het vóórkomen van enkele riet- en ruigte bewonende broedvogelsoorten zoals: Baardmannetje, Blauwborst, Kleine en Grote Karekiet, Rietzanger, Snor, Grauwe Gans, Watersnip, Roerdomp en ook diverse soorten eenden.

In de Veerpolder is er het plan om enige verspreid hakhoutbosjes (els, es, wilg en berk)aan te planten dan wel spontane opslag van houtachtige vegetatie te stimuleren. Het nagestreefde natuurdoeltype is vergelijkbaar met dat van de Klaas Hennepoelpolder, maar de oppervlakte overjarig riet, rietruigte en struweelbroekbos is in deze polder groter. De waterrijke stadia

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

van het laagveenmoeras beperken zich tot de laagste delen, i.c. de verruimde voormalige waterlopen. Er zal in de Veerpolder relatief veel ruimte zijn voor bloemrijk nat grasland op de hoger gedeelten langs dijkes in het gebied.

Ten einde de ecologische verbinding met de Kagerplassen te optimaliseren moet worden gezocht naar mogelijkheden om de oevers van de Warmonder Leede onder het spoorwegviaduct te verzachten door bijvoorbeeld de aanleg van floatlands. Hierdoor wordt, ook voor kleine zoogdieren en vliegende insecten, een ecologische verbinding met de Kagerplassen gecreëerd.

De bestaande agrarische bedrijven, die aan de noordzijde van de Veerpolder zijn gevestigd, worden gehandhaafd.

3.3. Water

Tijdens de voorbereiding zijn voor de waterhuishouding drie mogelijke varianten onderzocht. Uiteindelijk is er voor gekozen het duurzaamste watersysteem als uitgangspunt voor de planontwikkeling te nemen. In samenwerking met onder andere het Hoogheemraadschap van Rijnland is vervolgens een gesloten watersysteem ontwikkeld.

In het bebouwde deel wordt het regenwater dat op de verharde oppervlakten van daken en woonstraten terecht komt, afgevoerd naar het oppervlaktewater in de wijk. De slotenstructuur binnen het woongebied wordt voorzien van milieuvriendelijke oevers. Door deze te beplanten met oeverplanten en riet, wordt de eerste stap genomen op weg naar een natuurlijke waterzuivering. Het water van de hoofdverkeersontsluiting en de daaraan grenzende parkeerterreinen zal echter worden afgevoerd op het riool.

Het noordelijk deel van het plan Poelgeest (de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder) dient als buffer van het water. Hier wordt het water gezuiverd door middel van bijvoorbeeld rietvelden. Het gezuiverde water wordt teruggebracht naar het stedelijke deel van het gebied.

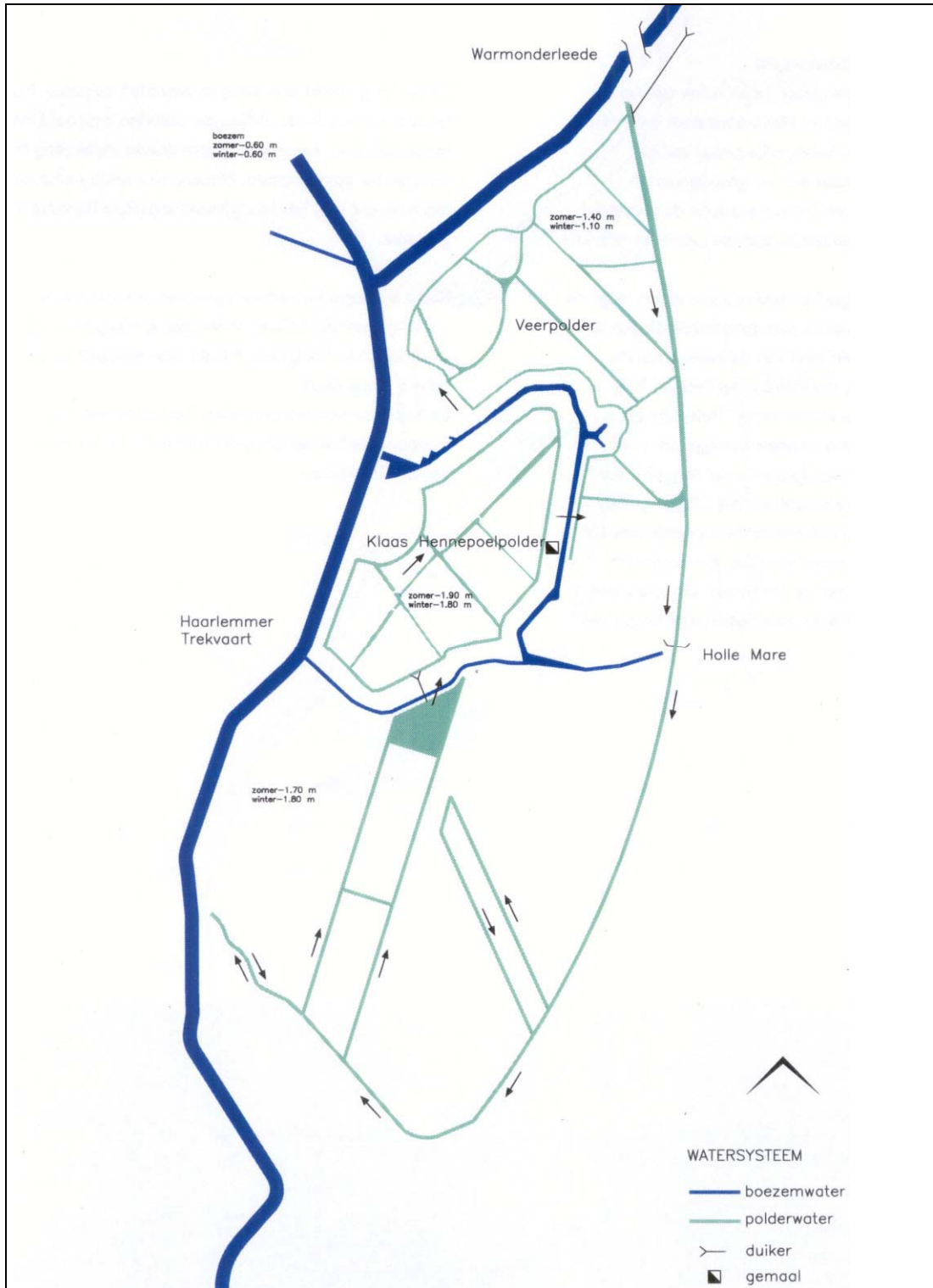
Klaas Hennepoelpolder

Aan de zuidwestelijke zijde van de Klaas Hennepoelpolder zal de Holle Mare verlegd worden om zodoende de verplaatsing van jachthaven Poelgeest (aan de Oegstgeester zijde) mogelijk te maken. Dit betekent dat het dijklichaam ter plaatse onder de hoogspanningsverbinding komt te liggen.

De hoofdwatergang van de Klaas Hennepoelpolder krijgt door de gewijzigde waterhuishouding een nieuw beloop. Werd voorheen het water uitgemalen door het vizelgemaal, dat naast de voormalige boerderij staat, in de nieuwe situatie wordt het water in het zuiden van de polder ingelaten en wordt het overtollige water in het noordoosten uitgemalen. De watergangen tussen inlaatpunt en gemaal worden verbreed tot het drievoudige, zodat heel flauwe taluds mogelijk worden, wat gunstig is voor de ontwikkeling van verschillende planten. Het water blijft op voldoende diepte (zowel voor de waterhuishouding als voor een goed leefmilieu van vissen). Door de toename van het wateroppervlak, zal het water eveneens een visuele rol van betekenis spelen. Het is in de nieuwe situatie de bedoeling dat water bij normale waterstanden niet snel via deze watergang wordt afgevoerd. Een stelsel van waterlopen, direct achter het inlaatpunt, zorgt er daarom voor dat het water gelijkmatig verdeeld door de

polder gaat stromen. Vervolgens liggen op de plaatsen waar de poldersloten in de hoofdwatertgang uitmonden dammen, die de wateruitstroom reguleren.

Afbeelding 4: Watersysteem Poelgeest.



Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

De Boerderijkavel in de Klaas Hennepoelpolder ligt zo hoog dat deze ondanks het hogere polderwaterpeil toch droog blijft en de aanwezige beplanting gehandhaafd kan blijven. Het overige deel van de Klaas Hennepoelpolder zal door het nieuwe polderpeil (peilbesluit februari 2001) net onder water staan.

Veerpolder

De Veerpolder tussen de Haarlemmertrekvaart en de spoordijk wordt begrensd door de kade rond de uitbreiding van Jachthaven Warmonderhek, de kade langs de Leede en die rondom het terrein van de gebroeders Van Dijk (agrarische functie). De onderzijde van de kade wordt, evenals in de Klaas Hennepoelpolder voorzien van een verbrede voet. Binnen dit polderdeel zal een buitenste watergang als hoofdwatergang worden ingericht die een nogal slingerend beloop heeft. De Veerpolder krijgt een wisselend polderpeil, waardoor er een afwisseling ontstaat van gedeeltelijk onder water staan in de winter tot net droog zijn in de zomer. Voor het gedeelte van het plangebied waar de agrarische functie blijft functioneren zal het waterpeil op het huidige niveau gehandhaafd blijven.

Op een aantal plaatsen in het plangebied worden kunstwerken geplaatst die de watercirculatie zichtbaar maken.

3.4. Functies

De jachthavens Poelgeest en Warmonderhek zullen blijven functioneren. De laatste valt binnen het plangebied en zal zelfs worden uitgebreid in noordelijke richting. Jachthaven Poelgeest wordt verplaatst en de Holle Mare zal daarvoor worden vergraven. Een en ander heeft tot gevolg dat een deel van de ligplaatsen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder komt te liggen.

Met het verhogen van de grondwaterstand en de herinrichting van de Klaas Heenepoelpolder zal de agrarische functie niet kunnen worden gehandhaafd. Daarom is de boerderij langs de Haarlemmertrekvaart reeds enige tijd geleden aan de agrarische functie onttrokken. Het is de bedoeling van het complex gebouwen een Milieu Educatief Centrum (MEC) te maken. In een dergelijk centrum kunnen instanties op het gebied van cultuur en/of milieu-educatie - in de breedste zin van het woord- worden gehuisvest. Ook ondergeschikte woonvormen zijn daarbij toegestaan. Een dergelijke functie sluit bij uitstek aan op de functie en de aard van het natuurgebied in de Klaas Hennepoelpolder.

3.5. Ontsluiting van het gebied

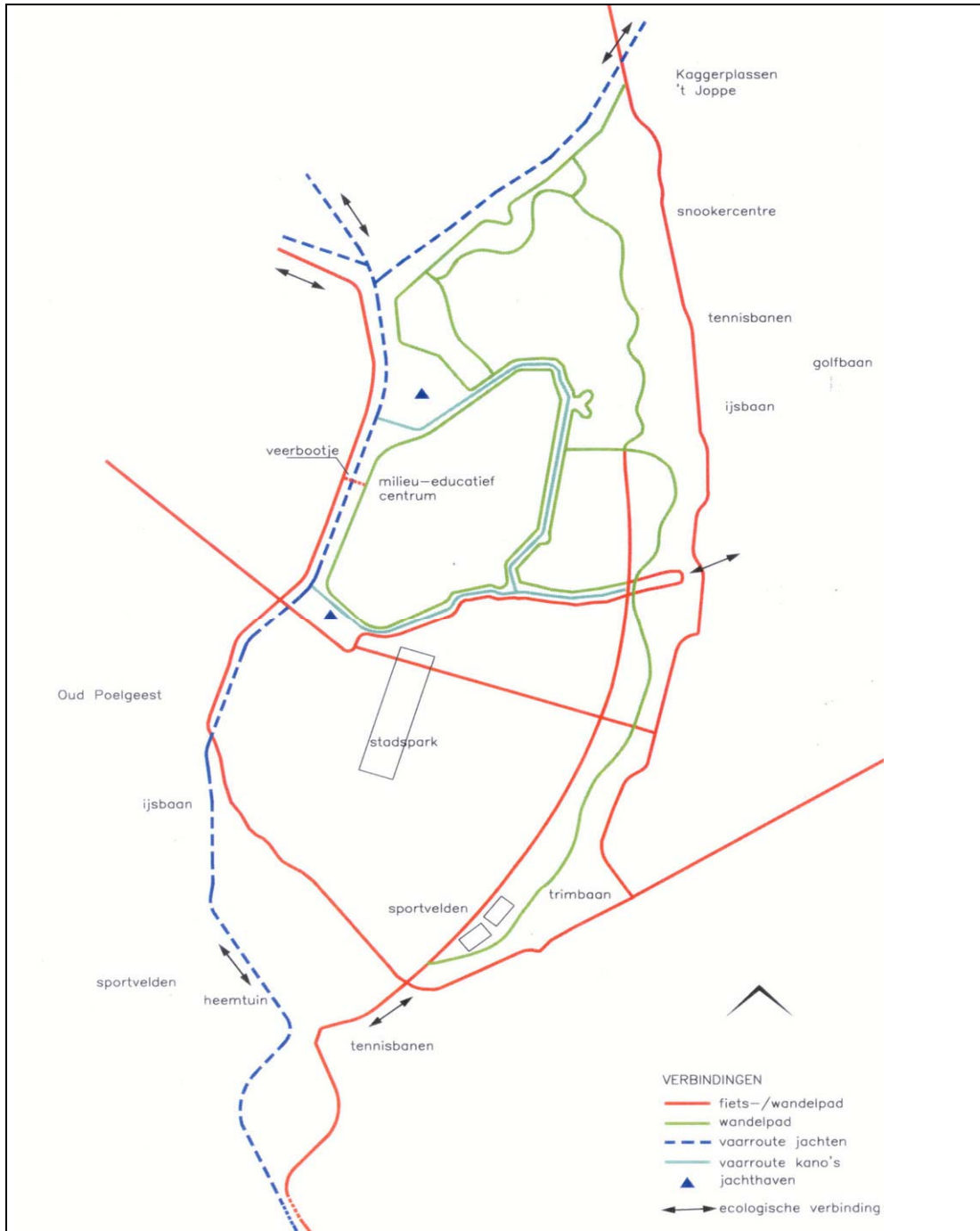
Het uitvoeringsplan voor de Klaas Hennepoelpolder omvat het aanbrengen van een verbrede voet van 10 meter breed aan de binnenkant van de kade waarop een smal schelpenpad wordt aangelegd, waarover wandelen en fietsen mogelijk is. Dit pad loopt helemaal rond, sluit aan op twee bruggen in de richting van het woongebied, op een trekpontje over de Haarlemmertrekvaart en op een brug naar de Veerpolder.

De onderzijde van de kade rond de Veerpolder wordt, evenals in de Klaas Hennepoelpolder voorzien van een verbrede voet voorzien met een fiets- en voetpad. Dit pad sluit aan op de noordelijke doorgang onder het spoor, op de Merenwijk via de bestaande onderdoorgang

Voorontwerp

bij de Holle Mare en via een brug naar de Klaas Hennepoelpolder. Door een onverharde padenstructuur is de Veerpolder in de zomer voor voetgangers toegankelijk.

Afbeelding 5: Ontsluiting Poelgeest.



Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder

4. Watertoets

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan het provinciale beleid om het in bestemmingsplannen verwoorde ruimtelijk beleid aan een zogenaamde "watertoets" te onderwerpen. De watertoets wordt in dit licht beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen.

4.2. De waterbeheerder van het plangebied

Op 1 januari 2005 is waterschap De Oude Rijnstromen gefuseerd met waterschap Groot-Haarlemmermeer, waterschap Wilck en Wiericke en hoogheemraadschap van Rijnland. De nieuwe organisatie heet hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de kwaliteitsbeheerder en de waterkwaliteitsbeheerder van al het water tussen grofweg A12 en het Noordzeekanaal. Ook verzorgt het hoogheemraadschap het beheer over de waterkeringen, waaronder de duinen tussen IJmuiden en Wassenaar.

4.3. Beleidskaders Waterbeheerders

In februari 2000 is door de besturen van de waterbeheerders Rijnland, Groot Haarlemmermeer, De Oude Rijnstromen en Wilck en Wiericke het Waterbeheersplan 2000 (WBP 2000) formeel vastgesteld. Centrale doelstelling van dit plan is om vanuit de taken en verantwoordelijkheden van de waterbeheerders te streven naar een veilig, duurzaam en biologisch gezond watersysteem. Het beleid van de waterbeheerders zoals verwoord in het WBP 2000, is in overeenstemming met landelijk en provinciaal beleid. Met de formele vaststelling van het WBP 2000 is tevens de start gegeven voor de uitvoering daarvan.

Het realiseren van een veilig, duurzaam en biologisch gezond watersysteem is de centrale strategische doelstelling. Deze doelstelling is uitgewerkt in algemene principes. In verdere planvorming per gemeente of gebied zal dan bekeken moeten worden hoe deze principes worden toegepast.

Bij duurzaam waterbeheer in de stad wordt gedacht aan onder meer de volgende algemene principes:

- een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen;
- voorkomen van afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte of tijd;
- geen overlast of tekort van water, zowel binnen als buiten het stedelijke gebied;
- tegengaan van versnippering in het watersysteem;
- realiseren van een biologisch gezond watersysteem;
- realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- gebruik maken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;

Voorontwerp

- vasthouden van gebiedseigen water en de inlaat van gebiedsvreemd water beperken;
- benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken);
- vervuiling bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen watersysteem als afvalwaterketen.

4.4. Watersysteem Poelgeest

Het watersysteem van de woonwijk Poelgeest is reeds beschreven in paragraaf 3.3. Kort samengevat kan het watersysteem als volgt worden samengevat.

In het bebouwde deel van Poelgeest wordt het regenwater afgevoerd naar het oppervlaktewater in de wijk. De slotenstructuur binnen het woongebied wordt beplant met oeverplanten en riet, zodat reeds binnen het woongebied een begin wordt gemaakt met natuurlijke waterzuivering. Het noordelijk deel van het plan Poelgeest (de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder) dient als buffer van het water. Hier wordt het water gezuiverd door middel van rietvelden. Het gezuiverde water wordt vervolgens teruggeleid naar het stedelijke deel van het gebied. Deze opzet zorgt ervoor dat er niet of nauwelijks gebiedsvreemd water in het gebied dient te worden ingelaten.

4.5. Overleg met waterbeheerders

Over de opzet van het watersysteem van Poelgeest is zowel met het hoogheemraadschap van Rijnland als met het (voormalige) waterschap de Oude Rijnstromen overleg gevoerd. Dat heeft onder meer geresulteerd in het wijzigen van de peilbesluiten voor de Broek- en Simon-tjespolder, de Klaas Hennepoelpolder en de Veerpolder door het (voormalige) waterschap de Oude Rijnstromen. Momenteel is er met deze instanties ook periodiek overleg over de inrichtingsplannen.

5. Voorschriften en plankaart

5.1. Voorschriften

De voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

- Hoofdstuk I : Inleidende bepalingen;
- Hoofdstuk II : Bestemmingsbepalingen;
- Hoofdstuk III: Algemene bepalingen;
- Hoofdstuk IV: Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

In de Inleidende bepalingen worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2). Ook is er een dubbeltelbepaling opgenomen (artikel 3).

In de Bestemmingsbepalingen is het gebruik en de mogelijkheid tot bebouwing van de verschillende gronden geregeld. De plankaart regelt daarbij slechts globaal de inrichtingsmogelijkheden binnen het plangebied. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de toedeling van de bestemming Natuurgebied. Doordat de realisatie van het inrichtingsplan voor de Klaas Hennepoelpolder wél, maar van de Veerpolder niet bekend is, en er toch een eenduidige bestemmingsregeling gewenst is, is er gekozen voor een flexibele bestemmingsregeling.

Artikel 4 - Maatschappelijke doeleinden

Ter plaatse van de voormalige boerderij in de Klaas Hennepoelpolder geldt de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Het realiseren van een milieu educatief centrum heeft sinds de planvorming van het project Poelgeest als uitgangspunt gegolden. De uitgangspunten voor het realiseren van een dergelijk centrum zijn in de voorschriften overgenomen. Ten behoeve van de bestemming maatschappelijke doeleinden worden de bestaande woningen dienstig gemaakt aan de bestemming. De hier beschreven functies dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende criteria:

- de beperkte bereikbaarheid van het gebied mag geen bezwaar opleveren voor het functioneren van de functie(s);
- er mogen geen verkeerskundige bezwaren zijn verbonden aan de aanwezigheid van de functie voor de aan de westzijde van de Haarlemmertrekvaart gesitueerde weg. Hierbij dient de doorstroming, alsmede de voor de functie(s) benodigde parkeercapaciteit, gewaarborgd te zijn.

Artikel 5 - Natuurgebied

De Klaas Hennepoelpolder (met uitzondering van de in artikel 4 bedoelde gronden) en het Warmondse deel van de Veerpolder hebben deze bestemming gekregen. Globaal komt het er op neer dat deze polders dienen als natuurontwikkelingsgebied met nat/droog accenten. Het restant van de Poelmolen dient te worden gehandhaafd.

Voorontwerp

Artikel 6 - Waterrecreatie

De gronden zijn uitsluitend bestemd voor jachthavenvoorzieningen, bootopslag- en bootreparatie-bedrijven. De voorziene uitbreiding van jachthaven Warmonderhek is in deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming is per bedrijf één dienstwoning in de vorm van een woonboot toegestaan (uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart "dienst-woonboot toegestaan" staat aangegeven).

De momenteel in het gebied aanwezige burgerwoning is in het onderhavige plan gelegaliseerd. Hoewel een burgerwoning op deze plek geen eerste voorkeur van de gemeente is, ontkomt de gemeente niet aan legalisering. Immers, reeds in 1940 is door de toenmalige gemeente architect de aanwezigheid van de woning op jachthaven het Zwanengat opgemerkt. Nadat deze aanvankelijk als dienstwoning werd gebruikt (sinds 1975 fungeert een woonboot als dienstwoning), is het gebruik sinds 1989 niet meer gerelateerd aan de jachthaven. Vanaf dat moment is er dus sprake van een burgerwoning. Nu geconstateerd moet worden dat het gemeentebestuur al gedurende een groot aantal jaren geen actie heeft ondernomen tegen de onderhavige woning, kan het gemeente bestuur nu in redelijkheid niet meer overgaan tot bestuursdwang om het strijdige gebruik op te heffen. Ook ziet de gemeente geen mogelijkheid om binnen de planperiode op andere wijze tot opheffing van het gebruik te komen. Derhalve wordt de burgerwoning in het bestemmingsplan positief bestemd.

In 1993 is door het college van burgemeester en wethouders een bouwvergunning verleend voor een dienstwoning op Haarlemmertrekvaart 1. Tot op heden is deze woning niet gerealiseerd en wordt de bovengenoemde woonboot nog steeds als dienstwoning gebruikt. Het college heeft daarom besloten de bouwvergunning voor de dienstwoning in te trekken op grond van het bepaalde in artikel 59 van de Woningwet. Naast de hier bedoelde woonboot is er overigens nog een woonboot in het gebied aanwezig die fungeert als dienstwoning. Het betreft de woonboot behorende bij jachthaven Het Warmonderhek. Beide dienst-woonboten zijn op de plankaart aangegeven.

Het realiseren van maximaal één dienstwoning per bedrijf is door middel van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat een momenteel aanwezige dienst-woonboot wordt verwijderd. Het nalaten hiervan wordt beschouwd als strijdig gebruik conform artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7 - Water

Alle binnen het plangebied gelegen (delen van) boezemwateren hebben de bestemming Water gekregen. Het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, mits wordt voldaan aan hetgeen bepaald is in de keur van het Hoogheemraadschap Rijnland (of diens rechtsopvolger).

Voorontwerp

Artikel 8 - Agrarische doeleinden

Ten behoeve van het handhaven van de in het noordelijk deel van de Veerpolder gesitueerde agrarische bedrijven, is deze bestemming opgenomen. Inhoudelijk sluit de regeling zo veel mogelijk aan op de regeling in het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 9 - Erf

In het voorliggende plan bevindt zich een marginale uitloper van deelgebied 3 van het plan Poelgeest. Hoewel alle woningen op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest worden gerealiseerd, zal een deel van de achtertuinen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vallen. De bestemmingsbepalingen zijn conform die van de overige deelplannen in Poelgeest. De gronden met de bestemming Erf mogen voor maximaal 40% worden bebouwd, met dien verstande dat tevens niet meer dan 60 m² wordt bebouwd. Aan- en uitbouwen mogen in deze bestemming niet worden gerealiseerd. Indien deze zijn toegestaan dienen ze te worden opgericht binnen de tot de bestemming Wonen behorende "bouwstrook". Kelders mogen in deze gronden -onder voorwaarden- worden gerealiseerd. Daarvoor is echter wel een vrijstelling nodig van het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 10- Waterkering

De primaire dubbelbestemming regelt de instandhouding van de waterkeringen. Op de plankaart is de bestemming Waterkering als een 15 meter brede strook ingetekend. Een aanlegvergunningstelsel maakt het plaatsen van onroerende objecten, het aanleggen van wegen en verhardingen, het wijzigen van het maaiveldniveau en het leggen van kabels en leidingen mogelijk. Een aanlegvergunning is niet nodig voor normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang.

Artikel 11 - Bovengrondse hoogspanningsverbinding

De gronden zijn primair bestemd voor een 150 kV-hoogspanningsverbinding. Een aanlegvergunningstelsel maakt het plaatsen van onroerende objecten, het aanleggen van wegen en verhardingen, het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen, het wijzigen van het maaiveldniveau en het leggen van kabels en leidingen mogelijk. Een aanlegvergunning is niet nodig voor normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang.

In het hoofdstuk Algemene bepalingen worden regels gegeven voor gebruiksbepalingen en vrijstellingsbepalingen. Tot slot zijn de Overgangs-, straf- en slotbepalingen in de voorschriften opgenomen.

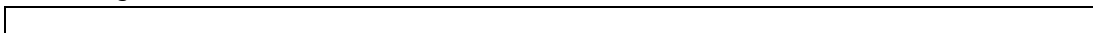
5.2. Plankaart

Bij het voorliggende bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder behoort één plankaart op schaal 1:1000. De plankaart visualiseert de aan de gronden gegeven bestemmingen. Vanwege de eerder genoemde afweging ten aanzien van flexibiliteit en beheersbaarheid zijn slechts 7 bestemmingen opgenomen, te weten: Maatschappelijke doeleinden (artikel 4) Natuurgebied (artikel 5), Waterrecreatie (artikel 6), Water (artikel 7), Agrarische doeleinden (artikel 8), Erf (artikel 9). Waterkering (primaire dubbelbestemming - artikel 10), Bovengrondse hoogspanningsverbinding (primaire dubbelbestemming - artikel 11) en de

Voorontwerp

bestemmingen uit artikel 10 en 11 zijn zogenaamde primaire dubbelbestemmingen, die samenvallen met andere bestemmingen, maar voorrang hebben op de regelgeving in die bestemmingen.

Afbeelding 6: Plankaart.



6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

P.m.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Om de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende plan te kunnen beoordelen is een exploitatie-opzet gemaakt. Gelet op de uitkomsten van de berekeningen en in aanmerking nemende het advies van een extern kostendeskundige, kan worden gesteld dat de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd is. Jaarlijks vindt aanpassing van de exploitatie-opzet plaats aan de hand van nieuw verworven inzichten en prijsontwikkelingen.

7. Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro 1985

7.1. Algemeen

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het voorontwerp-bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder aan de volgende instanties toegestuurd:

1. Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
2. Directie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland
3. Directie Groen, Water en Milieu van de provincie Zuid-Holland
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. Gemeente Oegstgeest
6. Gemeente Leiden
7. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland
8. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
9. Gemeente Voorhout
10. Gemeente Sassenheim
11. Pro rail/NS
12. Milieudienst West-Holland
13. Milieufederatie
14. Zuid Hollands Landschap
15. Rijnlandse Molenstichting
16. Rijksdienst voor de monumentenzorg

7.2. Resultaten van het overleg

pm.

Voorontwerp

Gemeente Warmond - Bestemmingsplan Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder