

op 6 juli 2010  
per fax ingekomen

Gemeenteraad van Leiderdorp  
Postbus 35  
2350 AA LEIDERDORP

GEMEENTE LEIDERDORP	
Nr.	Afd. B.P.
Class.nr.	- 1-7 31-212
Ingekomen	- 7 JULI 2010
Kopie naar: griffie	
B	G
Weeknr. afd.	
Afdoening:	

advisering  
procesmanagement  
mediation  
value engineering

Datum  
6 juli 2010

Uw referentie

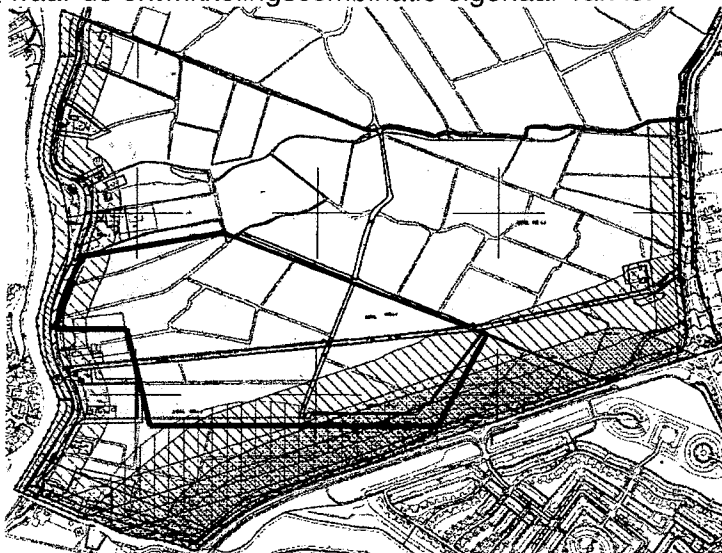
Onderwerp  
Zienswijze op ontwerp-  
bestemmingsplan  
"Boterhuispolder"

Referentie  
BG2010013/522856

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dienen wij namens Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid<sup>1</sup> (gevestigd aan La Guardiaweg 4 te Amsterdam), als eigenaar van de grond, namens Schouten De Jong Projectontwikkeling (gevestigd aan Arentsburghlaan 3 te Voorburg) en namens Bouwbedrijf Niersman (gevestigd aan de Veurseweg 79 te Voorschoten), als belanghebbende ontwikkelaars (hierna allen gezamenlijk te noemen: de ontwikkelingscombinatie) een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan 'Boterhuispolder'. Dat bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage van 27 mei 2010 tot en met 7 juli 2010.

Hieronder is de bestemmingsplankaart opgenomen, met in rood (grof) omkaderd de gronden waar de ontwikkelingscombinatie eigenaar van is.



<sup>1</sup> Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid is 100% dochter van de stichting is BPF Bouwinvest.

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

De achtergrond van deze zienswijze is kort gezegd de wens van de ontwikkelingscombinatie om nu reeds mogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen om tot ontwikkeling te komen van de hieronder nader te noemen plannen met betrekking tot een aantal landgoederen. Naar de mening van de ontwikkelingscombinatie vormen deze plannen een meerwaarde en stimulans voor de door uw raad gewenste ontwikkelingen als bedoeld in het 'Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp – Teylingen'. Ook passen de plannen binnen de beleidsuitgangspunten van de provincie en het rijk. Hierna wordt deze zienswijze toegelicht.

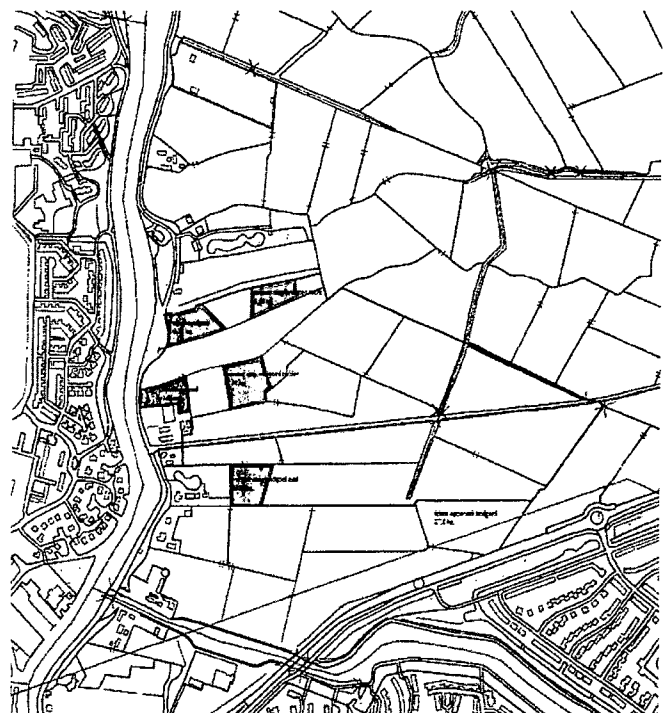
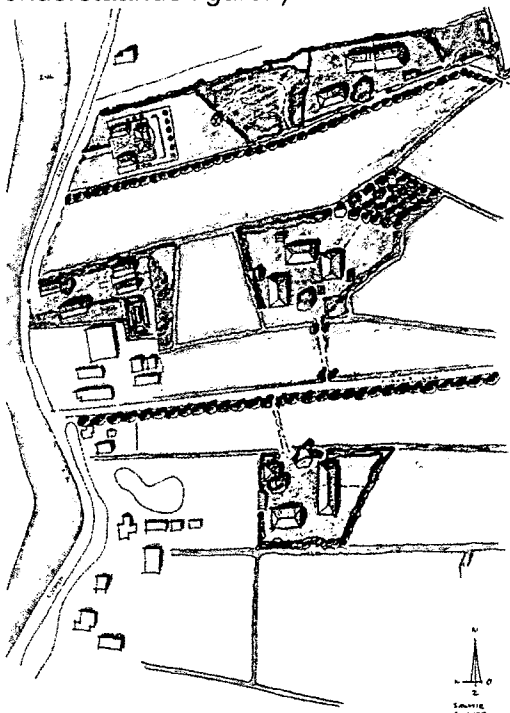
## 1. Inleidend

Over de invulling van het gebied Boterhuispolder is in het verleden meerdere malen overleg geweest tussen de ontwikkelingscombinatie en de betrokken overheden. De betreffende gronden zijn destijds aangekocht vanwege de reële optie om op die locatie in de toekomst woningbouw te realiseren. Deze oorspronkelijke plannen zijn na overleg omgezet in een invulling met landgoederen. Op deze plannen is weliswaar positief gereageerd, er zijn echter ook kritische geluiden vanwege de vrees voor aantasting van het gebied Boterhuispolder en de in dat gebied aanwezige waarden.

Hierna worden de plannen omtrent de landgoederen nader toegelicht, waarbij uiteraard een relatie wordt gelegd met de omliggende Boterhuispolder.

## 2. Plan: Nieuw Landgoed

Zoals opgemerkt, bevat het plan van de ontwikkelingscombinatie het realiseren van een aantal landgoederen. Het gaat dan om een beperkt aantal landgoederen (circa 5) die in de dijkzone van de 'Zijldijk' worden gerealiseerd. Het totale oppervlak aan landgoederen zal 27,5 hectare bedragen. De opstallen en de private grond zullen 2,75 hectare beslaan (zie onderstaande figuren).



De achtergrond van het plan van de ontwikkelingscombinatie (en de opgestelde studie) is om juist een positieve bijdrage te leveren aan de doelstellingen van uw raad zoals die staan geformuleerd in het 'Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp – Teylingen' d.d. 22 januari

Referentie  
 BG2010013/522856  
 Datum  
 6 juli 2010

2009. In het inrichtingsplan wordt aangegeven dat de bedoeling voor het betreffende gebied is om de mens en zijn beleving van de polder daar centraal te stellen:

*“Doorgaande wandel-, fiets- en kanoroutes, visstekken, educatieve activiteiten en ‘verbrede landbouw’ zoals de verkoop van streekproducten, moeten de waarde van de polder voor de stedeling vergroten. De aanvullende voorwaarden en inrichtingsmaatregelen die de raad heeft meegegeven zijn bedoeld om het agrarische en cultuurhistorische karakter te bewaren en de ecologische waarden te respecteren. In concreto gaat het om het uitsluitend toestaan van extensieve en niet-gemotoriseerde recreatie en het zo goed mogelijk landschappelijk inpassen van de inrichtingsmaatregelen waarbij zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de weidevogels en de Karolingische verkavelingstructuur.”*

De ontwikkelingscombinatie is ervan overtuigd dat het landgoederenplan kan bijdragen aan de doelstellingen zoals geformuleerd in het inrichtingsplan, zoals het bewaren van het agrarische en cultuurhistorische karakter van het betreffende gebied, het beschermen van de ecologische waarden en het versterken van de recreatiemogelijkheden van het gebied. Hierover puntsgewijs het volgende.

- De situering van landgoederen past binnen de wens van uw raad om de openheid van het gebied te handhaven, door rekening te houden met de zichtlijnen van het gebied. Dat betekent dat er altijd zicht is vanuit de Zijldijk op het poldergebied;
- Met de concentratie van de landgoederen aan de dijkzone (dus de rand van het gebied) wordt aangesloten bij uw standpunt om zoveel mogelijk openheid te betrachten in het poldergebied zelf. Twee landgoederen worden geprojecteerd aan de Zijldijk en drie landgoederen in de polder, in ‘boerderijsetting’;
- Het realiseren van een aantal landgoederen past binnen het idee om de financiën daaruit te kunnen aanwenden om de natuur-, cultuur- en recreatiewaarden in het achterliggende poldergebied te versterken. Vanwege de te investeren private gelden betekent dat een aanzienlijk lagere overheidsinvestering in het gebied. Een in tijden van crisis welkome besparing in de gemeentelijke uitgaven;
- Als voorbeeld van het versterken van de natuurwaarden kan genoemd worden het ‘centraal watergebied’. Dit niet alleen als compensatie voor de verharding door de opstallen van de landgoederen, maar ook als mogelijkheid voor nieuwe habitat voor vogels. Bovendien kan een dergelijk watergebied een mooie toevoeging vormen voor de recreatie (aansluitend aan de kanoroute);
- Uitgegaan kan worden van de bestaande infrastructuur in het gebied;
- Ook sluit het plan aan bij uw doelstelling om de bestaande slotenstructuur te behouden;
- Voor wat betreft het ontwerp van de landgoederen zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het door u gewenste landschappelijke karakter van de omgeving (hoofdgebouwen / bijgebouwen / materiaalkeuze / tuinontwerp).

De ontwikkelingscombinatie begrijpt de kritische geluiden ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in de Boterhuispolder. Echter zoals uit het bovenstaande blijkt, vormt de ontwikkeling van landgoederen zowel feitelijk als financieel juist een positieve bijdrage aan uw plannen voor de Boterhuispolder. De natuur- en cultuurwaarden worden gerespecteerd. Nieuwe natuur kan worden toegevoegd. Bovendien kan de recreatieve functie van het gebied worden versterkt.

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

### 3. Uitvoeringsprogramma

Het 'Uitvoeringsprogramma Boterhuispolder' dat door uw raad is vastgesteld op 9 februari 2009 maakt onderdeel uit van het Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp-Teylingen. In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven op welke wijze het inrichtingsplan kan worden gerealiseerd. Daarbij wordt ingegaan op de ingrepen (maatregelen), kosten, financiering, planning, haalbaarheid en projectorganisatie.

Het uitvoeringsprogramma gaat uit van 4 deelprojecten:

- *Deelproject 1: Stedelijk uitloopgebied;*
- *Deelproject 2: Hoofdwatgangroute;*
- *Deelproject 3: Polder;*
- *Deelproject 4: Wegen.*

Voor de deelprojecten 1, 2 en 4 geldt dat deze mede zullen worden gerealiseerd op gronden die in bezit zijn van de ontwikkelingscombinatie. Over de verkoop van de gronden zal, zoals in het uitvoeringsprogramma staat aangegeven, uiteindelijk nog wel overeenstemming moeten worden bereikt tussen de gemeente en de grondeigenaren (waaronder de ontwikkelingscombinatie).

Het realiseren van deze deelprojecten sluit in meerdere opzichten goed aan bij de ontwikkeling van de landgoederen. Daarbij kan het aanleggen van de hoofdwatgangroute (t.b.v. recreatie) uitstekend worden gecombineerd met de landgoederen en de nieuwe waterpartij.

Het handhaven van de agrarische functie daarentegen wordt door de doorkruising van de kanoroute juist zeer lastig. Immers de splitsing in agrarisch land maakt agrarisch gebruik een stuk minder aantrekkelijk. De ontwikkelingscombinatie is van mening dat daardoor de verkoopkansen van de gronden flink zullen dalen.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het inrichtingsplan zij eens te meer benadrukt dat de ontwikkeling van de landgoederen aansluit bij het idee om de daaruit voortvloeiende financiën te investeren in de realisatie van hoogwaardige natuur-, ecologie-, en recreatiewaarden van het gebied. Voorts betekent het een aanzienlijke verlaging van de overheidsinvesteringen voor dit gebied.

Daarom pleit de ontwikkelingscombinatie ervoor om de plannen zoals verwoord in het uitvoeringsprogramma (stedelijk uitloopgebied, hoofdwatgangroute, de Nieuwe Weg oost-west-verbinding) te combineren met de ontwikkeling van een aantal landgoederen in de Boterhuispolder. Dat betekent een positieve stimulans voor de realisatie van het gewenste eindbeeld van de Boterhuispolder (zoals verwoord in het inrichtingsplan):

*"Een polder die open staat voor recreatieve functies, met behoud van agrarische, cultuurhistorische en natuurwaarden, kan worden gerealiseerd."*

## 4 Ruimtelijk Beleid

### 4.1 Algemeen

Voorafgaand aan de uitgevoerde studie m.b.t. de landgoederen is uiteraard onderzoek gedaan naar de mogelijkheden die het gemeentelijke, provinciale en landelijke beleid bieden voor de realisatie van landgoederen aan de Zijldijk. Hieronder zal dit nader worden besproken.

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

## 4.2 Gemeentelijk beleid

### 4.2.1 Bestemmingsplan

In het ontwerp-bestemmingsplan 'Boterhuispolder' is voor de gronden van de ontwikkelingscombinatie grotendeels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'.

In artikel 3.1 van de planregels staat aangegeven dat deze gronden zijn bestemd voor:

- a. *agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven, mede gericht op natuurbeheer;*
- b. *natuur en landschap;*
- c. *bedrijfswoningen, mits deze bij agrarische bedrijven behoren;*
- d. *water;*
- e. *recreatieve voorzieningen in de vorm van wandel- en fietspaden, picknickplaatsen;*
- f. *bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.*

De betreffende landgoederen passen (uiteraard) niet binnen het huidige ontwerp-bestemmingsplan. Vandaar ook juist deze zienswijze.

### 4.2.2 Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp – Teylingen

Zoals hierboven al aangegeven (in de paragraaf 2) past de ontwikkeling t.b.v. landgoederen wél binnen de ruimtelijke beleidsuitgangspunten en keuzes die door uw raad gemaakt zijn in het op 11 februari 2008 vastgestelde scenario "De polder in!". En eveneens binnen de uitgangspunten zoals verwoord in het 'Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp – Teylingen' d.d. 22 januari 2009.

### 4.2.3 Toekomstvisie Leiderdorp

In de toekomstvisie (vastgesteld december 2001) geeft de gemeente Leiderdorp een visie op de toekomst van Leiderdorp tot 2015. Voor het plangebied geldt de ambitie: '*De poort naar het Groene Hart*'. De Boterhuispolder behoort immers tot de groene gebieden van de gemeente die aansluit en onderdeel is van het Groene Hart. De ambitie richt zich met name op de aansluiting met het Groene Hart: de bereikbaarheid hiervan verhogen door het aanleggen en verbeteren van fiets-, wandel- en vaarroutes. Leiderdorp wil een spilfunctie gaan vervullen voor recreatie en toerisme in het Groene Hart.

Naar de mening van de ontwikkelingscombinatie sluit de ontwikkeling t.b.v. landgoederen uitstekend aan bij de Toekomstvisie Leiderdorp en vormt deze een kans om de in de toekomstvisie opgenomen doelstellingen te verwezenlijken.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Provinciale structuurvisie

De Boterhuispolder is op de streekplankaart groen gekleurd, en heeft als hoofdbestemming "Agrarisch gebied plus". Hieronder valt agrarisch gebied met natuurwaarden, landschappelijke waarden en / of cultuurhistorische waarden.

Nu verwacht wordt dat binnen afzienbare tijd de definitieve provinciale structuurvisie wordt vastgesteld, wordt hierna stilgestaan bij de mogelijkheden die daarin worden genoemd.

Op de bij de structuurvisie behorende plankaart heeft het gebied 'Boterhuispolder' de volgende aanduidingen:

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

a. Agrarisch landschap – verbrede landbouw

*“Landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden met een overwegend agrarische functie. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.”*

Hierboven is al uitgebreid gewezen op de toegevoegde waarde die de realisatie van de landgoederen zou kunnen hebben op realisatie van de diverse voor het gebied belangrijke waarden (natuur) en doelstellingen (recreatie).

b. Provinciaal landschap

*“Begrensd landelijk gebied onder stedelijke invloed, gelegen tussen stedelijke agglomeraties en in meer dan één regio, met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw.”*

Het gebied Boterhuispolder valt onder het provinciaal landschap dat behoort tot het ‘Hollands Plassengebied’. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

*“Dit gebied kent een sterke stedelijke en recreatieve druk. De gebruikswaarde ligt in het multifunctioneel vrijetijdslandschap voor de Noord- en Zuidvleugel met een sterke gerichtheid op watergerelateerde recreatie. Een belangrijke kwaliteit van dit deelgebied is dan ook de grote hoeveelheid water in de vorm van plassen en vaarten. Het Hollands Plassengebied is een grootschalig (samenhangend) en open cultuurlandschap met **landgoederen**, waterplassen en cultuurhistorisch waardevolle veenontginningen, met bovenlanden en veenriviertjes en laaggelegen droogmakerijen met ringvaarten, ringdijken en een grote hoeveelheid molens.”* (vet/cursief C&C)

Hier wordt dus *expliciet* verwezen naar landgoederen als onderdeel van het provinciale landschap in het ‘Hollands Plassengebied’.

Weidevogelgebied

*“Agrarisch landschap met te beschermen functie voor weidevogels.”*

Naar de mening van de ontwikkelingscombinatie hoeft de huidige waarde als weidevogelgebied niet nadelig te worden beïnvloed door de toevoeging van de landgoederen. Integendeel, de landgoederen beperken de mogelijkheid van intensieve veehouderij, waardoor de maalfrequentie omlaag kan. En dat komt ten goede aan een onverstoorde broedgelegenheid voor weidevogels.

**4.3.2 Verordening**

In november 2005 heeft Provinciale Staten het “Beleidskader Nieuwe Landgoederen” vastgesteld. Daarmee heeft de provincie de mogelijkheden voor de aanleg van nieuwe landgoederen in Zuid-Holland verruimd. De (binnenkort vast te stellen) provinciale verordening bevat de voorwaarden die worden gesteld aan het realiseren van nieuwe landgoederen. Artikel 2 lid 2 sub b geeft als uitzondering op het verbod op nieuwe ontwikkelingen buiten de bebouwingscontour:

*“ ‘Nieuwe landgoederen’; de mogelijkheid een landhuis te bouwen en ter compensatie een deels openbaar landgoed (natuur- en/of recreatiegebied) aan te leggen. De realisatie is uitgesloten in bestaande en geplande recreatiegebieden, zoals aangegeven op kaart 2, evenals in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals aangegeven op kaart 4.*

*Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- i. het landgoed wordt minimaal 5 hectare groot en is nagenoeg aaneengesloten;*
- ii. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;*
- iii. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel. Deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij één landhuis met maximaal drie wooneenheden is toegestaan en*

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

*iv. het onder ii bedoelde gebied wordt niet bebouwd maar ingericht met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype, overeenkomstig het Landelijk Handboek Natuurdoeltypen."*

De betreffende landgoederen worden niet gerealiseerd binnen de EHS danwel binnen een bestaand en gepland recreatiegebied als aangegeven in kaart 2 van de verordening. Ook voor het overige kan het plan van de ontwikkelingscombinatie voldoen aan genoemde eisen uit de provinciale verordening.

In het "Beleidskader Nieuwe Landgoederen" wordt voorts opgemerkt dat het rijk en de provincie financieringsproblemen kennen bij het realiseren van de gewenste groenstructuren. De provincie wenst daarom het zogenaamde principe van "rood voor groen" (de rode functie woningbouw betaalt de groene functie natuur) te ondersteunen. Nieuwe landgoederen voldoen aan dit principe, immers particuliere investeringen brengen de natuurdoelstellingen dichterbij, zo staat verwoord in het beleidskader. Dat is precies hetgeen de ontwikkelingscombinatie met dit plan voor ogen heeft.

#### **4.3.3 Overleg provincie**

Inmiddels heeft de ontwikkelingscombinatie contact gezocht met de provincie over de haalbaarheid van landgoederen in het gebied 'Boterhuispolder'. Uit de eerste gesprekken bleek een positieve grondhouding ten aanzien van de plannen. De betreffende ambtenaar gaf aan vooralsnog geen belemmeringen te zien voor deze ontwikkeling. Het is passend binnen de gestelde beleidslijnen van de provincie.

#### **4.4 Rijksbeleid**

##### **4.4.1 Nota Ruimte**

Ook het rijksbeleid stimuleert de realisatie van nieuwe landgoederen. Uiteraard zijn daar criteria voor. Niet elk gebied leent ervoor. In de Nota Ruimte, die onder andere gebaseerd is op het Structuurschema Groene Ruimte II, is deze beleidslijn bevestigd. Daarbij staat in de Nota Ruimte dat met behulp van onder andere nieuwe landgoederen financiële middelen kunnen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en of natuurgebieden. De Nota Ruimte bepaalt nadrukkelijk dat aandacht moet worden besteed aan een adequate borging van zowel de ontwerp kwaliteit als de financiële koppeling tussen de realisatie van rood en groen (en/of blauw).

In de Nota Ruimte vraagt het rijk de provincies een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. De omschrijving en voorwaarden in de Nota Ruimte komen dan ook terug in de provinciale verordening. En zoals eerder aangegeven, past het plan van de ontwikkelingscombinatie binnen deze voorwaarden.

##### **4.4.2 AMvB Ruimte**

De rijksoverheid kan algemene regels stellen die van belang zijn voor de ruimtelijke ordeningspraktijk. Deze regels zullen worden opgenomen in de AMvB Ruimte (nu nog in concept). De concept-AMvB Ruimte bevat onder meer criteria voor nationale landschappen. De Boterhuispolder maakt deel uit van het Nationaal Landschap "Groene Hart". De AMvB geeft aan dat het uitgangspunt bij Nationale Landschappen is, dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt.

Naar de mening van de ontwikkelingscombinatie sluit de ontwikkeling van de landgoederen goed aan bij de doelstellingen van de AMvB. Vooral de combinatie (ook financieel gezien) met het verhogen van de natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden beantwoorden aan de doelstellingen uit de AMvB en Nota Ruimte.

Referentie  
BG2010013/522856  
Datum  
6 juli 2010

#### 4.4.3 Nota Belvedere

In de nota Belvedere (1999) zijn gebieden aangewezen die cultuurhistorisch waardevol zijn. De Boterhuispolder maakt daar onderdeel van uit, vanwege de bijzondere verkaveling die deels uit de Karolingische tijd stamt. Het beleid van de Nota Belvedere is gericht op het in standhouden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit. Het realiseren van de landgoederen kan bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen uit de Nota Belvedere.

#### 4.5 Conclusie Ruimtelijke Beleid

Naar de mening van de ontwikkelingscombinatie past de ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten die zowel vanuit de provincie als het rijk worden gesteld ten aanzien van nieuwe landgoederen. Ook de locatie leent voor landgoederen, gelet op hetgeen in de provinciale structuurvisie staat verwoord over het 'Hollands Plassengebied'. Ook passen landgoederen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente zoals neergelegd in het 'Inrichtingsplan Boterhuispolder Leiderdorp – Teylingen'.

#### 5. Aanpassing ontwerp-bestemmingsplan

Gelet op al het voorgaande doet de ontwikkelingscombinatie het verzoek om het ontwerp-bestemmingsplan 'Boterhuispolder' aan te passen ten behoeve van de ontwikkeling van de landgoederen. De ontwikkelingscombinatie vraagt u dan ook die bestemming op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. De reden daarvan is dat de ontwikkeling voor de landgoederen samenhangt met het totaalplan voor de polder, ofwel het inrichtingsplan, zodat ook daar dan tegelijkertijd een aanvang mee kan worden gemaakt.

Mocht uw raad een directe realisatietitel in het definitieve bestemmingsplan 'Boterhuispolder' in dit stadium nog niet wenselijk achten, verzoekt de ontwikkelingscombinatie in elk geval een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij bestaat uiteraard - net als bij het opnemen van een eindbestemming - de mogelijkheid om nadere voorwaarden op te nemen ten aanzien van de te realiseren landgoederen (bijvoorbeeld het maximum aantal landgoederen, maximaal bebouwingspercentage / bouwhoogte, maximaal aantal opstallen etc.). Bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid kan worden aangesloten bij de indeling zoals weergegeven in de in paragraaf 2 opgenomen figuren. Het is echter ook mogelijk om een aaneengesloten groter geheel (blok) aan te wijzen als wijzigingsgebied. Dat laatste verruimt immers de flexibiliteit van de uiteindelijke invulling van het landgoederengebied.

#### 6. Conclusie

Namens de ontwikkelingscombinatie verzoeken wij u om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan 'Boterhuispolder' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, met inachtneming van hetgeen hierboven is verzocht en opgemerkt. De ontwikkelingscombinatie behoudt zich het recht voor om in een later stadium haar zienswijze nader aan te vullen en is uiteraard graag bereid deze nader toe te lichten. Om er zeker van te zijn dat deze zienswijze u tijdig bereikt, is deze brief digitaal, per gewone post en per fax verzonden.

Wij verblijven in afwachting van uw reactie op deze zienswijze.

Hoogachtend,

  
mr A.G. van Keulen