Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Tankstation N207 Vriezenweg Leimuiden’

Van donderdag 26 januari 2023 tot en met woensdag 8 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Tankstation N207 Vriezenweg Leimuiden’ voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien.

In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Zowel de provincie Zuid-Holland als Hoogheemraadschap van Rijnland hebben geen aanleiding gezien in het kader van het vooroverleg een inhoudelijke reactie in te sturen. Er zijn in totaal 17 zienswijzen ingediend door belanghebbenden.

De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben niet geleid aanpassingen van het plan (toelichting, voorschriften en verbeelding).

Indiener 1		
1.1	Reclamant stelt dat het verplichte participatietraject onvoldoende en onjuist door initiatiefnemer is doorlopen en daarmee paragraaf 7.2 van het ontwerpbestemmingsplan inhoudelijk een onjuiste weergave schetst van wat er daadwerkelijk aan reacties zijn geuit door omwonenden. Initiatiefnemer is naar zeggen van reclamant op een onaangekondigd moment bij een beperkt aantal omwonenden langs gegaan om ze te informeren en heeft daarmee niet alleen omwonenden de gelegenheid ontnomen zich voor te bereiden op het gesprek, maar is er ook geen sprake van een goed beeld van het draagvlak vanuit de omgeving. Het ontwerpplan is incompleet, onvoldoende onderbouwd, verkeersonveilig, onnodig en gebaseerd op halve waarheden.	Initiatiefnemer is verplicht de omgeving tijdig te informeren over het initiatief en uitwerking te geven aan participatie, communicatie en draagvlak met betrekking tot het initiatief. Deze inspanningsverplichting moet - voor zover mogelijk – aantoonbaar gemaakt worden door de initiatiefnemer, zoals in een gespreksverslag. In dit concrete geval is er een gespreksverslag opgenomen in hoofdstuk 7.2 van het ontwerpbestemmingsplan waar reclamant van stelt dat de weergave onvolledig en onjuist is. Eventuele fictieve en/of onvolledige verslaglegging daargelaten, feit is dat er in de achterliggende jaren door initiatiefnemer herhaaldelijk contact is gezocht met omwonenden en belangenorganisaties omdat hij in iedere

		fase van het planproces waar mogelijk wilde voldoen aan de actieve informatieverplichting. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.2	Reclamant stelt dat met de komst van een onbemand tankstation op voorgestelde locatie, er (wederom) een goed stuk agrarische grond verloren gaat. In de Wassenaarsche Polder en daarmee strijdig met gemeentelijk beleid dat juist versnippering van landbouwgronden zoveel mogelijk tegen wil gaan.	Door de schaal en positionering van de ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. Het plangebied van het onbemande tankstation heeft sinds jaar en dag geen feitelijke agrarische functie en ligt – als 'restkavel' - tussen de rotonde aan de oostzijde en het perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden aan de westzijde van het plangebied. Op het perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden dat ten westen van het plangebied ligt, worden op grond van het door de gemeenteraad in december 2022 vastgestelde bestemmingsplan op aanvraag 'Vriezenweg 8 Leimuiden" twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Het tankstation – bestaande uit een open constructie zonder bijgebouwen - wordt in lijn met de twee nog te realiseren vrijstaande woningen met bijgebouwen op perceel Vriezenweg 8 Leimuiden. Dit heeft tot gevolg dat qua massa, positionering en aanzicht wegvalt in verhouding tot de naastgelegen twee vrijstaande woningen met bijgebouwen op het perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden. Wat dat betreft zal het tankstation - gelet op de open constructie zonder kenmerkende bijgebouwen en in lijn met de woningbouwontwikkeling op perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden - nauwelijks verdichting van het landschap veroorzaken, worden bestaande zichtlijnen behouden en vindt er geen afbreuk aan het (groene) karakter van het gebied plaats. In de Omgevingsvisie zijn algemene doelstellingen geformuleerd die ertoe bijdragen een duurzame gemeente te worden, o.a. door samen de uitstoot van fossiele brandstoffen terug te dringen én zo min mogelijk niet- duurzame materialen te gebruiken. Waar nodig zal de gemeente

		aansluiten en ondersteuning bieden bij initiatieven in dit verband. Er worden in de Omgevingsvisie dan ook geen specifieke omschreven ambities omschreven als het gaat om (het toestaan van) tankstations. In voorliggend geval is er sprake van een tankstation dat als bedrijfsdoelstelling heeft energietransitie te stimuleren en faciliteren. Van strijdigheid met de Omgevingsvisie Kaag en Braassem is dan ook geen sprake. Daarbij wordt in het raadsakkoord benadrukt dat in de uitvoering van het gemeentelijk beleid duurzaamheid in acht genomen moet worden, o.a. door 'volop in te zetten op meer oplaadpunten in plaats van nieuwe tankstations.' Overigens, het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek dat in het kader van voorliggend voornemen is uitgevoerd, heeft de behoefte, nut en noodzaak van het onbemande tankstation op deze planlocatie aantoonbaar is gemaakt. Het tankstation leidt dan ook voor dat deel van de N207 tot een infrastructurele versterking en meerwaarde. Tankstations mogen nog tenminste tot en met 2035 fossiele brandstoffen mogen verkopen. In voorliggend geval is er sprake van een tankstation dat zich op de korte- en (midden)lange termijn niet enkel richt op de verkoop van fossiele brandstoffen, maar daarnaast bewust investeert in voorzieningen (lees: laadpalen) die in toenemende mate bepalend en noodzakelijk zullen worden voor de gewenste (en noodzakelijke) energietransitie. Let wel, energietransitie wordt gekenmerkt door een ontwikkeling van een geleidelijke toename van elektrisch rijden ten opzichte van de geleidelijke afname van gebruik van auto's die enkel rijden op synthetische / fossiele brandstoffen. Van precedentwerking is ook geen sprake, omdat elk perceel anders is, ten opzichte van de omgeving, de ligging en het perceel op zichzelf. Naar verwachting zal er nergens in de gemeente een geheel vergelijkbare situatie zijn wat tot een algemene precedentwerking zou kunnen leiden. Wanneer er voor een ander

		perceel een dergelijke aanvraag zou komen zou die op zijn eigen merites moeten worden beoordeeld en zorgvuldig moeten worden afgewogen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.3	Een onbemand tankstation beschouwt reclamant als industriële bebouwing en is dan ook niet ruimtelijk inpasbaar in dit open polderlandschap.	Bij de planvorming en uitvoering daarvan staat landschappelijke inpassing voorop; de gehele ontwikkeling is dan ook van een dermate schaal (en positionering) dat met name het groene karakter op het perceel in stand gehouden wordt. Mede door de open constructie van het tankstation treedt er nauwelijks verdichting op van het aanwezige landschap en worden bestaande zichtlijnen behouden . Overigens wordt de omgeving van het plangebied in beperkte mate gekenmerkt door een ‘open landschap’ waar reclamant aan refereert. Zo mogen er op het naast het plangebied gelegen perceel Vriezenweg 8 twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd worden en worden overige omliggende percelen gekenmerkt door aanwezige bebouwing zoals een woonboerderij, en percelen met bebouwing waar uiteenlopende (bedrijf)activiteiten gevestigd zijn, te weten een zeilmakerij, een verdeelstation en een bedrijf in sportartikelen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.4	Reclamant stelt dat - met het oog op ontsluiting van zowel Leimuiden als Rijnsaterwoude - de aanwezigheid van een het onbemand tankstation de verkeersintensiteit negatief zal beïnvloeden zal leiden tot files, hinder voor landbouwverkeer en andere bijkomende verkeersbewegingen op de N207 en Vriezenweg.	Het deel van de N207 waar het onbemande tankstation aan komt te liggen wordt in de dagelijkse praktijk in een hoge intensiteit gebruikt en is er sprake van een drukke ochtend -en avondspits met woon-werkverkeer. Dit laat onverlet dat er voor dat deel van de N207 nog steeds sprake is van een, op basis van berekeningen in verkeersmodellen, acceptabele verhouding tussen de huidige verkeersintensiteit in verhouding tot de wegcapaciteit van de N207. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken van ca. 250 extra

		verkeersbewegingen per etmaal door de komst van het onbemande tankstation. Echter met de genoemde intensiteit van ca. 250 extra verkeersbewegingen per etmaal, is de ontsluiting en de opstelstrook aan de tankstationzijde ruim bemeten. Daarnaast is de inrit van het onbemande tankstation breed genoeg en kan de ontsluitingsweg ook hogere aantallen verwerken. Ook heeft de nabij gelegen rotonde een dusdanige capaciteit, dat de kans op onevenredige (extra) filevorming door een onbemand tankstation op voorgenomen planlocatie onwaarschijnlijk wordt geacht. Dat de aanwezigheid van het onbemande tankstation dan ook per definitie zal leiden tot een *onevenredige toename* van het aantal verkeersbewegingen omdat automobilisten in onevenredige mate – in afwijking van hun gebruikelijke route – van het tankstation gebruik willen maken, is ook niet aannemelijk noch aantoonbaar gemaakt. De provincie Zuid – Holland ondersteunt de gemeente in deze door geen verkeerstechnische belemmeringen te zien in voorgenomen ontwikkeling (in relatie tot de infrastructuur van de N207). Overigens heeft de wijze waarop de aan- en afrijroute op het plangebied wordt ingericht tot gevolg dat er enkel met lage snelheid over het terrein gereden kan worden. Daarbij is er door de ruime afstand tussen de rotonde en het tankstation sprake van een overzichtelijke verkeerssituatie die daarmee verkeersonveilige situaties en overige bijkomende negatieve verkeersbewegingen voorkomt. Ook ten aanzien van landbouwverkeer en fietsers. In dat verlengde kan in het kader van de verkeersveiligheid opgemerkt worden dat door de aanwezigheid van de rotonde tussen het plangebied en de N207 deze beide verkeersstromen niet in directe verbinding met elkaar staan en elkaar dan ook niet in verkeersonveilige zin kunnen versterken. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

1.5	Reclamant stelt dat het onbemande tankstation een verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg zal hebben. Alle voertuigen die het terrein op- en afrijden moeten meegenomen worden in de uit te voeren Aerius berekening.	In het kader van voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft initiatiefnemer een Aerius berekening laten opstellen en daarmee aantoonbaar gemaakt dat de aanwezigheid van het onbemande tankstation geen verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg heeft. De Aerius berekening is – net als alle overige verplichte milieutechnische onderzoeken – door de Omgevingsdienst West Holland beoordeeld en akkoord bevonden, zo blijkt uit het door de Omgevingsdienst West Holland opgestelde beoordelingsadvies. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.6	Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie van de gemeente stelt dat de impact van bebouwing op de bestaande omgeving tot het minimum beperkt moet worden om zoveel mogelijk groene omzoming te kunnen waarborgen. Met de bouw van het tankstation verdwijnt op deze locatie het open landschappelijk karakter en schept mogelijk een precedent tot nog meer (industriële) bebouwing in agrarisch gebied. Reclamant stelt dat door het tankstation de huidige groene ondergrond plaats moet maken voor algehele bestrating. Deze verharding in combinatie met volledige verlichting van het terrein en de forse toename van het aantal verkeersbewegingen heeft nadele consequenties voor de natuur ter plaatse. De toekomst van verschillende soorten aanwezige flora en fauna wordt daardoor bedreigd.	Voor wat betreft de opmerking over de impact van de bebouwing op de bestaande omgeving en open landschap en precedentwerking door toestaan nog meer industriële) bebouwing wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Overigens leidt de aanleg tot groene omzomingen zoals reclamant voorstelt veelal tot verdichting en doorbreken van zichtlijnen. E.e.a. doet afbreuk aan een zo geleidelijk mogelijke inpassing van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland en de verplichte onderzoeken (o.a. het Flora –en Faunaonderzoek) blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij zal van ‘lichthinder geen sprake zijn. Er wordt namelijk in de luifel van het onbemande tankstation verlichting aanbracht die als gebundelde lichtbron *naar de grond gericht* is en dimt als er geen klanten onder de luifel aanwezig zijn. De reclamezuil is ook verlicht, echter enkel zichtbaar vanaf de rijrichtingen op de N207. Vanuit de woningen is deze zuil dan ook niet zichtbaar. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan

1.7	Reclamant ziet de nut en noodzaak niet van zowel nog een tankstation in deze omgeving als de realisatie van de laadpalen. Laadpalen worden thuis (in de woonkern) gebruikt of op het werk. Laadpalen leveren daarbij geen serieuze bijdrage aan de energietransitie en er is feitelijk sprake van een ; ouderwets' benzinestation dat gewoon goedkope benzine en diesel verkoopt.	Voor wat betreft het nut en noodzaak van het tankstation en de aanwezigheid van laadpalen wordt kortheidshalve verwezen naar het gestelde over energietransitie in de beantwoording van 1.2 Overigens, om de aanleg en uitbreiding van laadpaalvoorzieningen in het kader van de energietransitie mogelijk te maken zijn financiële investeringen onvermijdelijk. Het feit dat er ook de komende jaren nog 'ouderwets' ter plaatse benzine wordt verkocht, hangt dan ook samen met de benodigde financieringsbronnen ten aanzien van laadpaalvoorzieningen. Wij zijn niet van mening dat laadpalen enkel nut hebben in woonkernen en dat automobilisten voornamelijk thuis of op het werk van laadpaalvoorzieningen gebruik maken. Er is daarentegen een toenemende vraag naar laadpaalvoorzieningen, waarvan de realisatie niet per definitie in de woonkernen tot e mogelijkheden behoort; de aanleg van laadstations / laadpleinen in woon- en dorpskernen blijken in de praktijk slechts tot op zekere hoogte haalbaar en ruimtelijk inpasbaar is. Door niet te investeren in realisatie van laadpunten buiten stedelijk gebied en deze te beperken tot de woon- en dorpskernen, zal er in de toekomst maximaal 10% procent van de totale behoefte naar laadpaalvoorzieningen beschikbaar zijn. Overigens wordt door reclamant in dit verband voorbij gegaan aan de mogelijke negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid van woon- en dorpskernen door laadpaalvoorzieningen daar voornamelijk te centreren. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 2.		
2.1	Reclamant stelt dat er in voorliggend geval onvolledige en onjuiste toetsing heeft plaatsgevonden op aantal aspecten; zo wordt niet voldaan aan de verplichtende voorwaarden omtrent waterstoftankstations, wordt niet	Initiatiefnemer heeft aantoonbaar gemaakt dat de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebied en dat de inpassing van het onbemande tankstation geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het open groene karakter en

	voldaan aan de door de gemeente gestelde voorwaarden voor stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, milieuaspecten zijn niet goed beoordeeld en de participatie met omwonenden in onjuist verlopen. Volgens reclamant is er met voorliggend ontwerpbestemmingsplan sprake van een planologisch / juridische reparatie, aangezien bij de vaststelling van het bestemmingsplan op aanvraag Vriezenweg 8 Leimuiden in 2022, abusievelijk voorliggende planlocatie (die volgens reclamant deel uitmaakte van bestemmingsplan op aanvraag Vriezenweg 8 Leimuiden) niet is meegenomen. Dat verklaart de huidige agrarische bestemming van voorliggende planlocatie.	natuurlijke inrichting van het perceel. Dat blijkt o.a. uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland en de verplichte onderzoeken (o.a. het Flora –en Faunaonderzoek) dat stelt dat deze ontwikkeling juist niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebied. Op grond van het bepaalde in voorliggend ontwerpbestemmingsplan kan initiatiefnemer niet onverkort op een door hem gewenst moment in de toekomst overgaan tot het aanbieden van waterstof. Een dergelijk voornemen zal altijd onderzocht en beoordeeld moeten worden door de Omgevingsdienst West Holland. Vervolgens zal uit het door de Omgevingsdienst opgestelde advies moeten blijken of een dergelijk voornemen daadwerkelijk mogelijk is op grond van de milieuwet- en regelgeving en daarmee aan alle verplichtende voorwaarden voldoet die geborgd zijn in de milieuwetgeving. Met andere woorden, initiatiefnemer dient aan de door reclamant aangehaalde beleidsregels omtrent waterstof te voldoen op het moment dat er een daadwerkelijk voornemen / verzoek wordt voorgelegd aan de gemeente met de wens dit in het assortiment op te nemen. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan is overigens geen ‘planologisch / juridische reparatie’ van het in december 2022 vastgestelde bestemmingsplan op aanvraag ‘Vriezenweg 8 Leimuiden’ en voorliggende planlocatie heeft dan ook op geen enkel moment onderdeel uitgemaakt van het bestemmingsplan ‘Vriezenweg 8 Leimuiden’. Dat voorliggende planlocatie momenteel nog de agrarische bestemming heeft is dan ook op geen enkele wijze abusievelijk te noemen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.2	In het ontwerpbestemmingsplan wordt de suggestie gewekt dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan met deze bestemmingsplanwijziging er een planologisch / juridische reparatie	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2,1voor wat betreft het gestelde over het karakter van een reparatieopdracht van voorliggend plan.

	plaatsvindt wat betreft de bestemming van de planlocatie. Volgens reclamant is de planlocatie in het kader van de bestemmingsplan op aanvraagprocedure Vriezenweg 8 Leimuiden per abuis agrarisch gebleven en het plangebied onderdeel uitmaakte van de genoemde bestemmingsplanprocedure.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.3	Reclamant maakt bezwaar tegen de diverse 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' die in het ontwerpbestemmingsplan genoemd worden, te weten een luifel van 130m2 met een uitbreidingsmogelijkheid om een luifel van 260 m2 te realiseren; een luifel van circa 9 bij 30 meter met een hoogte van 5,4 meter. Hierdoor valt het bouwwerk qua aard en omvang volledig uit de toon met de in de omgeving aanwezige voormalige boerderijen. Ter vergelijking, de historische boerderij schuin tegenover (Vriezenweg 1) is inclusief stal 29 meter lang. Er is dan ook geen sprake van een goede landschappelijke inpassing omdat er geenszins wordt aangesloten bij de kenmerken van het gebied, noch worden de karakteristieke doorzichten behouden. Immers, er worden geen bomen, struiken of beplanting anderszins toegevoegd.	Een luifel is in functionele zin onmisbaar voor een tankstation. Zo hoort een luifel bij de uitstraling van een tankstation en verleent de luifel een bepaald conform die klanten tijdens het tanken redelijkerwijs mogen verwachten. De aanwezigheid van de luifel draagt ook bij aan het behoud en technische staat van de aanwezige apparaten. Zo kan bij afwezigheid van een luifel regenval leiden tot schade en storingen van de aanwezige apparatuur. Qua massa, hoogte en toonzetting onderscheidt het tankstation zich dan ook niet ten opzichte van de percelen in de naastgelegen omgeving; percelen die gekenmerkt worden door de nadrukkelijke aanwezigheid van bebouwing en bedrijvigheid. Overigens mogen de twee vrijstaande woningen (met bijgebouwen) die op het naastgelegen perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden een maximale bouwhoogte bedragen van maximaal 6 meter. Het tankstation zal qua aanzicht en impact op het landschap dan ook volledig wegvallen in de zichtlijn van de geplande bebouwing op het perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden. De constructie van het tankstation bestaat overigens louter uit een luifel, pompen, een reclamezuil en wordt qua bijgebouwen beperkt tot de aanwezigheid van een techniekkast en een kast van de nutsvoorzieningen. De nutskast is 65 cm breed en 160 cm hoog. De techniekkast (t.b.v. de ondersteunende digitale hardware) is 125 cm breed, 160 cm hoog en 42 cm diep; afmetingen en maatvoeringen die in omvang en

		verschijningsvorm als zeer bescheiden aangemerkt kunnen worden. Deze twee kasten maken dan ook geen inbreuk op de aanwezige doorzichten en zichtlijnen. Hinder door de reclamezuil is ook onwaarschijnlijk, aangezien deze op de kopse kant gepositioneerd wordt ten opzichte van de dichtstbijzijnde bestaande woning en daarmee vrijwel niet zichtbaar is voor bewoners. Overigens heeft initiatiefnemer in het kader van behoud van ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig omgaan met bestaande doorzichten, bewust gekozen het tankstation niet te omringen met struiken, groene hagen of beplanting anderszins. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.4	Voor stikstof, haalbaarheid en natuurbescherming zijn bijlagen toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan, echter ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan de ruimtelijke onderbouwing die ingaat op de stedenbouwkundige inpasbaarheid van het tankstation in relatie tot landschappelijke karakteristieken van de omgeving ter plaatse.	Iedere ontwikkeling moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en daarmee verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving, Er wordt in dit concrete geval in tegenstelling tot wat reclamant beweert, geen inbreuk gemaakt op de karakteristieken van de droogmakerij. Juist door de schaal en positionering van het onbemande tankstation wordt een bepaalde openheid qua doorzichten en zichtlijnen behouden en daarmee geen afbreuk gedaan aan de aanwezige gebiedskarakteristieken. Overigens blijkt uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland - die alle verplichtende onderzoeken heeft beoordeeld m.b.t.. milieutechnische aspecten - dat de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebied en dat de inpassing van het onbemande tankstation geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige open groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan

2.5	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in de paragrafen rijksbeleid (paragraaf 3.1), en de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3) ten onrechte niet ingegaan op de op dit plan van toepassing zijnde nationale Omgevingsvisie en wordt bij de laddermotivering het begrip 'behoefte' verward met 'haalbaarheid'; zo wordt ten onrechte gesteld dat 'er aan de westzijde van de N207 over een lengte van 30 kilometer geen goedkoop tankstation te vinden is', waarbij de aanwezigheid van laadpalen als 'aanvullende service' wordt omschreven. Uit onderzoek van reclamant blijkt echter dat er zich 10 tankstations bevinden binnen een straal van 7 kilometer; 5 daarvan positioneren zich in hetzelfde lage prijssegment als in voorliggend geval en zijn 365 dagen per jaar 24 uur per dag geopend. Daarnaast zijn er i Alphen in de Rijn – waar veel forenzen gebruik maken van de N207 – nog een 9 tankstations.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is voldoende gemotiveerd hoe en waarom de ontwikkeling zich verhoud in relatie tot provinciaal- en rijksbeleid. Dit blijkt o.a. uit het feit dat bij beoordeling van voorliggend bestemmingsplan op aanvraag de provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met de wijze waarop de benodigde motivering is vormgegeven. Voor het overige dat gesteld wordt over strijdigheid met provinciaal beleid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 2.8 Over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak door het uitgevoerde wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.6	De realisatie van laadpalen in het plangebied wordt volgens reclamant gebruikt om het tankstation ten onrechte een 'groene uitstraling' te geven.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.6	Voor wat betreft het aspect waterstof wordt in het ontwerpbestemmingsplan gevraagd hiertoe een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Echter, waterstof mag – net als bij LPG – enkel wordt getankt op een bemand tankstation en geldt er een richtafstand van 200 meter als verplichtende voorwaarde. Ook dient volgens reclamant ingeval van de aanwezigheid van waterstof voldaan te worden aan de visie "WVIP vergunningverlening Waterstoftankstations", een door het	Op grond van het bepaalde in voorliggend ontwerpbestemmingsplan kan initiatiefnemer niet onverkort op een voor initiatiefnemer gewenst moment overgaan worden tot verkoop van waterstof. Een dergelijk voornemen zal altijd onderzocht en beoordeeld moeten worden door de Omgevingsdienst West Holland. Vervolgens zal uit het door de Omgevingsdienst opgestelde advies moeten blijken of een dergelijk voornemen daadwerkelijk mogelijk is op grond van de milieuwet- en regelgeving en daarmee aan alle verplichtende voorwaarden voldoet die

	H2 Platform opgestelde rapport bedoeld als handleiding voor gemeenten om waterstofstations mogelijk te maken. Reclamant stelt dat ook dat het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel niet voldoet de van toepassing zijnde kaders en beleidsregels.	geborgd zijn in de milieuwetgeving. Met andere woorden, initiatiefnemer dient aan de door reclamant aangehaalde beleidsregels omtrent waterstof te voldoen op het moment dat er een daadwerkelijk voornemen / verzoek wordt voorgelegd aan de gemeente met de wens dit in het assortiment op te nemen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.7	Eerdere plannen om langs de N207 een tankstation bij de op- en afrit van “Rijnsaterwoude te realiseren zijn door de brede weerstand tegen dergelijke plannen, teruggetrokken. Hiermee wordt volgens reclamant aangetoond dat er geen behoefte bij omwonenden voor voorliggend plan is.	In het kader van de planvorming en uitwerking van een bepaald voornemen is het van belang aan de voorkant van het proces aandacht te besteden aan het aspect (maatschappelijk) draagvlak ten aanzien van het voornemen. Het aspect draagvlak wordt vervolgens meegenomen in de belangenafweging voorafgaand aan een te nemen besluit over eventuele medewerking. Mocht in dat kader uit draagvlakonderzoek blijken dat er bepaalde belanghebbenden tegen een bepaald voornemen zijn, dit gegeven niet onverkort bepalend is voor de voortzetting van een planologisch juridische procedure en de daaruit voortkomende besluitvorming door het bevoegd gezag. Het voornemen waar reclamant overigens aan refereert, betrof het voornemen een bemand tankstation inclusief shop en autowasstraat ten zuiden van de kern van Rijnsaterwoude te realiseren, bedoeld als alternatieve locatie voor het bestaande tankstation aan de Burgemeester Bakhuizlaan in Leimuiden.Initiatiefnemer kreeg ten aanzien van dat voornemen destijds instemming van het college van burgemeester en wethouders, omdat de inpasbaarheid en behoefte aan een dergelijke tankstation met genoemde bijkomende voorzieningen voldoende aantoonbaar gemaakt was. Daarbij werd ook door de Omgevingsdienst West Holland een positief advies afgegeven en werd vanuit de provincie Zuid-Holland aangegeven dat men het voornemen niet strijdig acht met provinciaal beleid. Toen echter in de nadere uitwerking van dit voornemen initiatienemer vernam dat de

		Dorpsraad tegen dit voornemen was en aan initiatiefnemer door de Dorpsraad een uitgevoerde enquete was overlegd heet initiatiefnemer zelf besloten de plannen voor die locatie te staken en op zoek gegaan naar een andere locatie. Ondanks het feit datt uit de door de Dorpsraad uitgevoerde enquete niet was gebleken dat er meer tegenstanders waren dan voorstanders voor het plan.. Vervolgens heeft initiatiefnemer zich in 2017 gericht op het realiseren van een onbemand tankstaiton op de locatie ten zuiden van de huidige locatie aan de rotonde. Ook voor die locatie stonden na onderzoek en beoordeling van het voornemen bij bestuur en instanties alle lichten op groen. Waarbij het voor de initiatiefnemer van essentieel belang was dat de Dorpsraad nu wel zou instemmen en daarmee een duidelijk signaal wat betreft draagvlak zou teruggeven. Dorpsraad heeft ingestemd echter toen voorliggende locatie beschikbaar kwam en deze locatie qua ruimte en ligging nog geschikter bleek om het voornemen te realiseren, initiatiefnemer besloten deze planlocatie te kopen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.8	In het ontwerpplan wordt ten onrechte gesteld dat in de kernen in de omgeving geen gronden beschikbaar zijn voor tankstation. Reclamant verwijst in dit verband het nabijgelegen bedrijventerrein Drechthoek en het toekomstige Drechthoek II. Planologisch gezien is een tankstation op de Drechthoek inpasbaar zonder bestemmingsplanwijziging. De gemeente heeft dan ook nagelaten hier onderzoek na te laten doen. Ook ontbreekt de onderbouwing dat het tankstation ruimtelijk en milieutechnisch beter past in de polder (droogmakerij) dan in stedelijk gebied.	In zijn algemeenheid mag een ieder die op zijn/haar perceel een bepaald voornemen heeft, dit op haalbaarheid en wenselijkheid te laten toetsen en het college een besluit te laten nemen over de uitkomsten van de beoordeling. In voorliggend geval is er geen verplichting noch grondslag op basis van provinciaal en/of gemeentelijk beleid initiatiefnemer te verplichten te onderzoeken of zijn zin voornemen wellicht op een bedrijventerrein inpasbaar is. Dit in tegenstelling tot voorliggend voornemen waar het plangebied juist aan de N207 gelegen is en daar aantoonbaar de behoefte voor een tankstation bestaat.

	Ook wordt ten oprechte gesteld dat de provinciale weg niet benut dient te worden als verstedelijkingsas, tegelijkertijd stelt het ontwerpplan dat – mede door de aanwezigheid van een het gebouwencluster aan de oostkant van de N2307 er verstedelijking plaatsvindt. Tevens is voorliggend voornemen in strijd met het gestelde op de Kwaliteitskaart Gebiedsprofielen van de provincie Zuid-Holland waar de weg als ‘ Boerenervenlint’, wordt aangeduid; de Kwaliteitskaart Gebiedsprofielen heeft o.a. als doel het behoud van het agrarische karakter ter plaatse en uitbreidingsmogelijkheden van boeren erven te waarborgen. Tevens stelt reclamant dat het plan ook niet voldoet aan het provinciale vereiste dat ‘nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij vormgegeven dienen te worden als ‘eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen’. Ook voldoet het plan niet aan de provinciale verplichtende voorwaarden ten	In het kader van toetsing en beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing moet blijken in hoeverre voldoende gemotiveerd is waarom de desbetreffende locatie ruimtelijk en milieutechnisch wenselijk is en de locatie voor een dergelijke voorziening niet in strijd is met provinciaal en/of gemeentelijk beleid De voorgestelde planlocatie wordt in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing [p zichzelf staand (en in relatie tot de omgeving) in ruimtelijke en milieutechnische zin getoetst. In voorliggend geval is hier aan voldaan; alle milieuaspecten zijn door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en verwoord in een advies. Dit advies is vervolgens verwerkt in voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag. Uit het advies van de Omgevingsdienst is gebleken dat alle verplichte milieuonderzoeken (o.a. ten aanzien van ecologie, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid) volledig zijn uitgevoerd en dat geconcludeerd moet worden dat voor wat betreft milieuaspecten de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van natuurwaarden en dat de inpassing van het tankstation op voorgenomen locatie dan ook geen nadrukkelijke afbreuk doet aan het huidige open groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. De provincie heeft kenbaar gemaakt geenszins bezwaar te hebben tegen het onbemande tankstation op voorgenomen locatie en heeft dan ook geen strijdigheid met provinciaal beleid geconstateerd. Van inbreuk op de karakteristieken van de droogmakerij is ook geen sprake. Juist door de schaal en positionering van het onbemande tankstation wordt een bepaalde openheid qua doorzichten en zichtlijnen behouden en daarmee geen afbreuk gedaan aan de aanwezige gebiedskarakteristieken. Aan weerszijden van de planlocatie is geen sprake van ‘een stuk weidse polder met een ‘open landschappelijk karakter’. Integendeel, aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door twee woonkavels en aan de oostzijde door de rotonde. Daarbij worden de omliggende percelen

	aanzien van de aanwezigheid en behoud van 'ruimte zichtlijnen'. Met de komst van het onbemande tankstations in relatie tot woningbouw op Vriezenweg 8 Leimuiden aan de westzijde en bestaande bebouwing aan de oostzijde treedt onverkort verdichting op en blijven zichtlijnen niet in stand.	gekenmerkt door een nadrukkelijke hoeveelheid bebouwing en bedrijvigheid. Het tankstation wordt gepositioneerd in lijn met de twee vrijstaande woningen met bijgebouwen die op het perceel Vriezenweg 88 te Leimuiden gerealiseerd worden. waardoor het tankstation qua massa 'wegvalt' in relatie tot de naasgelegen bebouwing op Vriezenweg 8 te Leimuiden. E.e.a. heeft tevens tot gevolg dat zichtlijnen voldoende behouden blijven en dat de aanwezigheid van het tankstation – mede gelet op de open constructie zonder noemenswaardige bijgebouwen – geen onevenredige verdichting en inbreuk op zichtlijnen veroorzaakt. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.9	De plan is in strijd met de Omgevingsvisie van de gemeente. De reden dat het plan zou bijdragen aan de economische ontwikkeling van de gemeente en een versterking van de infrastructuur met zich meebrengt laat onverlet dat de Omgevingsvisie geen ruimte biedt voor de realisatie van een tankstation.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
2.10	Reclamant stelt dat onvoldoende en onvolledig invulling is gegeven in het plan wat betreft het aspect '(verkeers)veiligheid. De op- en afrit van het tankstation komt uit op de Vriezenweg, een 60 km weg met aan weerszijden een fietssuggestiestrook. Een strook die gebruikt wordt door fietsers en wandelaars. E.e.a. zal in de praktijk leiden tot (verkeer)gevaarlijke situaties. Ook zullen de tankwagens die jet perceel op- en af rijden tot verkeeronveilige leiden. Ook wordt ten onrechte in het plan gesproken over ca 250 extra verkeersbewegingen door realisatie van het tankstation. Deze stelling wordt onderbouwd door het gestelde	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Ten aanzien van het aspect extra verkeersbewegingen en het gestelde over de fietssuggestiestrook wordt ook verwezen naar de beantwoording van 1.4. Overigens is het terrein zodanig ingericht dat de tankwagens een normale draaicirkel kunnen maken en daarmee veilig het terrein op- en af kunnen rijden. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	in de Haalbaarheidsstudie ‘PostmenBalm’ waar reclamant aan refereert; deze haalbaarheidsstudie concludeert namelijk dat er qua verkeersbewegingen uitgegaan moet worden van 337 auto’s extra per dag op de op- en afrit. En hierdoor de fietsstrook per dag 674 keer overgestoken wordt, uitgaande van 337 extra auto’s per dag. Er is dan ook geen sprake van een goede weginrichting wat in dat geval dient in het kader van de inrichting van verkeersstromen kruisend verkeer voorkomen te worden. (door bijvoorbeeld een fietspad achter een tankstation om te leggen).	
2.11	Wat betreft maatschappelijke uitvoerbaarheid, participatie onvoldoende onderzocht en is de uiteenzetting van de conclusie onjuist en onvolledig. Zo stel reclamant aan de principeverzoeken van 2017 en 2020; in 2020 de gemeente positief gereageerd heeft op het principeverzoek van initiatiefnemer zonder dat dit aan de gemeenteraad is voorgelegd. Dit terwijl de gemeenteraad in 2017 al had ingesteld met een ander principeverzoek maar dan ten zuiden van de Vriezenweg op een kleiner perceel dichter bij de N207. Voor zover reclamant heeft kunnen achterhalen – aangezien genoemde principeverzoek niet openbaar zijn gemaakt - wat de reden was van het niet doorzetten van dat plan het feit dat er afspraken waren met de verkoper van de perceel dat de grond de agrarische bestemming zou behouden. Daarbij heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven het perceel niet beschikbaar te willen stellen voor de realisatie van een tankstation en wil	De gemeente verplicht initiatiefnemers de omgeving tijdig te informeren over het initiatief en daarmee tijdig uitvoering te geven aan participatie, communicatie en draagvlak met betrekking tot het initiatief. Deze inspanningsverplichting moet - voor zover mogelijk – aantoonbaar gemaakt worden door de initiatiefnemer en wel in het hoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing / plantoelichting omtrent ‘participatie’. In dit geval Hoofdstuk 7.2 Eventuele fictieve en/of onvolledige verslaglegging daargelaten, feit is dat er in de achterliggende jaren door initiatiefnemer herhaaldelijk contact is gezocht met omwonenden en belangenorganisaties, omdat hij in iedere fase van het planproces waar mogelijk wilde voldoen aan de actieve informatieverplichting; toen initiatiefnemer in 2017 voornemens was op een andere locatie (ook aan de rotonde maar ten zuiden van de huidige locatie) een vergelijkbaar onbemand tankstation te realiseren, heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente en heeft het college besloten medewerking te verlenen voor de realisatie van het onbemande tankstation. De positieve besluitvorming heeft initiatiefnemer vervolgens met zowel

	de provincie niet actief deelnemen aan het plan. Dat het ontwerpplan aangeeft dat de Dorpsraad van Rijnsaterwoude ten aanzien van de huidige locatie geen bezwaar heeft is niet relevant omdat het buiten hun gebied ligt. Volgens reclamant wordt hiermee de reactie van de Dorpsraad gebruikt die betrekking heeft op de eerdere locatie; een braakliggend agrarisch perceel (en dus geen grasland) dat veel kleiner is dan de voorliggende locatie. Dat niet voldaan is aan de verplichte participatie blijkt uit de vage, onvolledige en onjuiste uiteenzetting zoals omschreven in het hoofdstuk 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid'. Zo is uit de tekst niet te achterhalen wat er met wie besproken is. Dat er geen structureel overleg met initiatiefnemer heeft plaatsgevonden blijkt uit het feit dat reclamant als omwonende niet benaderd is en reclamant niemand kan vinden die geen problemen heeft met het voorliggend plan.	omwonenden als o.a. de Dorpsraad Rijnsaterwoude / Leimuiden en de Ondernemersvereniging Kaag en Braassem Oost gedeeld en hen voorzien van een nadere toelichting op de plannen. Vervolgens kreeg initiatiefnemer in 2021 de mogelijkheid om het plangebied aan te kopen waar voorliggend ontwerpbestemmingsplan betrekking op heeft. Wederom heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend en de positieve besluitvorming van het college gedeeld met omwonenden. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan is dan ook de uitwerking van laatgenoemde positieve principeverzoekbesluitvorming, waarbij is voldaan aan de verplichting wat betreft communicatie en participatie. Daarbij lijkt het dan ook onwaarschijnlijk dat omwonenden daadwerkelijk verrast zijn door voorliggend plan van initiatiefnemer; niet in de laatste plaats omdat in de achterliggende jaren (sinds 2017) initiatiefnemer in iedere fase van planvorming en daaropvolgende besluiten contact heeft gezocht met de omwonenden. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 3.		
3.	Reclamant is het niet eens met voornemen omdat het daarmee erg druk wordt op de Vriezenweg om het dorp Rijnsaterwoude in te komen.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.4 wat betreft het gestelde over extra verkeersbewegingen. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 4.		
4.	Reclamant stelt dat de aanwezigheid van het onbemande tankstation enkel in het belang is van de initiatiefnemer die niet woonachtig is in onze gemeente. Zijn belang staat echter niet in verhouding tot de belangen van de zowel omwonenden als het behoud van het open landschap. Refererend aan de vele bestaande tankstations in de omgeving is het nut en de noodzaak van dit tankstation niet aantoonbaar gemaakt. Voorliggen voornemen heeft dan ook geen	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Wat betreft het gestelde over het aspect extra verkeersbewegingen wordt ook

	economische meerwaarde en heeft geen extra werkgelegenheid tot gevolg. Het tankstation op voorgenomen locatie maakt een grote inbreuk op het open landschap, omdat momenteel de westzijde van de N207 tussen Leimuiden en Alphen aan den Rijn nog onbebouwd is (met uitzondering van het dorp Rijnsaterwoude. Reclamant refereert in deze aan het feit dat het tankstation voorzien wordt van een overkapping, een metershoge reclamezuil en dag en nacht verlicht is. Tevens werkt de aanwezigheid van het tankstation extra sluipverkeer door het dorp Rijnsaterwoude in de hand. Voor automobilisten het namelijk een optie om in plaats van terug de N207 op te rijden via Rijnsaterwoude, hun weg te vervolgen dan wel vanuit Alphen aan den Rijn via Rijnsaterwoude te rijden om nog even te tanken. Dit sluipverkeer gaat in dat geval (veelal met hoge snelheid) over een dertig kilometerweg met beperkte wegbreedte en obstakels.	kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het open landschap wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6. . Dat de komst van het tankstation een toename van sluipverkeer in de hand zou werken is niet aannemelijk noch aantoonbaar. Immers, ook zonder de aanwezigheid kan de route desgewenst als ‘sluiproute’ fungeren voor automobilisten. Daarbij wordt een sluiproute niet aantrekkelijker als er sprake is van een 30 km weg, verkeersobstakels en de op- en afrit van de rotonde. Ook gaat reclamant voorbij aan het feit dat momenteel - zonder de aanwezigheid van het tankstation- dit deel van de N207 met een bepaalde mate en intensiteit gebruikt wordt door automobilisten die verkeersbewegingen maken tussen werk- en woonplaats en daarmee momenteel het wegennet op dat deel van de N207 reeds in een bepaalde mate ‘belasten.’ Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 5		
5.1	Reclamant heeft in het verleden reeds via de ‘Vereniging tot behoud van het Open Landschap’ een zienswijze ingediend om aan te geven dat de komst van een tankstation midden in de polder een ongewenste ontwikkeling is en een verdere	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4

	bedrijfsmatige ontwikkeling in dit agrarische gebied in de hand werkt (precedentwerking). Het tankstation is een industrieel complex dat 's nachts een 'baken van licht' is en daarmee plekken waar dieren hun nachtelijke rust kunnen vinden, verstoort. Door op een onverlichte weg door de polder 's nachts tegen dat 'baken van licht' te rijden worden automobilisten ook in een verkeersonveilige situatie gebracht. Reclamant stelt dat er ook sprake is van strijdigheid met provinciaal beleid. Hierbij wordt gerefereerd aan de provinciale Landschapsvisie N207 Noord die in het kader van de recente verbreding van de N207 is opgesteld en waarin de provincie de N207 omschrijft als een 'Mooi Zuid-Holland Route'. Het plan conflicteert ook met overig provinciaal beleid zoals de Visie Ruimte en Mobiliteit, die bebouwing buiten de BSD contouren slechts in zeer uitzonderlijke gevallen toestaat. Het lijkt reclamant uiterst onwaarschijnlijk dat de provincie zal instemmen met dit plan buiten BSD, terwijl de provincie niet instemt met realisatie van extra sociale huurwoningen buiten BSD gebied. Reclamant concludeert dan ook dat er geen enkele noodzaak noch aanleiding is om medewerking te verlenen aan dit tankstation, dat het maatschappelijke draagvlak daartoe ontbreekt, het plan verkeersonveilige situaties creëert, schadelijk is voor de aanwezige dieren en een inbreuk maakt op het landschap. Bestuurlijk draagvlak van dit plan is dan ook voornamelijk gebaseerd op de grondpositie van de initiatiefnemer (eigenaarschap gronden).	Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6 Wat betreft het gestelde over strijdigheid met provinciaal beleid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 2.8 Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 6		
6.1	Reclamant stelt dat door meer tankstations toe te staan er geen bijdrage wordt geleverd aan klimaatdoelstellingen, verduurzaming en energietransitie en het plan dan ook in strijd is met het raadsakkoord. In het raadsakkoord staat namelijk dat	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord;

	‘de gemeente in de uitvoering en aanpassing van beleid het aspect duurzaamheid in acht moet nemen door volop in te zetten op meer oplaadpunten voor elektrische voertuigen in plaats van een nieuw tankstations’.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
6.2	Reclamant stelt dat tankstations een aflopende zaak zijn. Immers, vanaf 2035 mogen nieuwe auto’s binnen de EU geen CO2 meer uitstoten en worden richting 2035 de uitstootdoelen voor auto’s nog verder teruggeschroefd. Dat betekent dat het nieuwe tankstation voor het tanken van fossiele brandstof al na korte tijd steeds minder klanten zal hebben, terwijl volgens het voorliggend plan laadpunten op deze locatie langs de N207 niet economisch rendabel zou zijn.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
6.3	Aanwezigheid van het tankstation aan de rotonde, kruising N207 met de Vriezenweg, maakt dat de rotonde nóg onoverzichtelijker en verkeersonveiliger wordt voor zowel automobilisten als fietsers. De beoogde toe- en afrit aan de Vriezenweg leidt bovendien tot nóg meer sluipverkeer door Rijnsaterwoude tijdens de avondspits Immers, automobilisten die het tankstation verlaten zullen er dan eerder voor kiezen om door Rijnsaterwoude te rijden in plaats van in de rij te staan om de rotonde op te komen, om vervolgens in de file te staan op de N207 richting Alphen aan en Rijn. Het tankstation leidt ook tot meer sluipverkeer door Leimuiden in de ochtendspits; omdat het tankstation een prijsvechter is zullen veel automobilisten uit de richting van Alphen aan den Rijn daar willen tanken. Dit betekent dat zij de derde afslag op de rotonde nemen en na het tanken er eerder voor zullen kiezen om de Vriezenweg te nemen richting Leimuiden en pas daar de N207 op te rijden in plaats van aan te sluiten in de	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Voor wat betreft het gestelde over het aspect sluipverkeer wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 4. Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	ochtendfile op de N207 richting de Leimuiderbrug.	
6.4	Reclamant stelt dat economische activiteiten zijn voorbehouden aan de bedrijventerreinen,. Reclamant refereert in dat verband aan het raadsakkoord, waarin de gemeente het belang van het Groene Hart erkent en daarmee behoud van het open landschap met bijbehorende waarden van belang acht. O.a. om verrommeling te voorkomen. Door het tankstation toe te staan, zullen er navolgend al snel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden met als reden dat 'deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ontwikkeling'. Te denken valt aan een fastfoodrestaurant, hotel, casino etc. Reclamant geeft hierbij als voorbeeld Den Ruygenhoek aan de A4, maar ook het gebied Roelofarendsveen / Rijpwetering langs de A4.	Voor wat betreft de stelling dat het voornemen in strijd is met gemeentelijk beleid, wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
6.5	Reclamant stelt dat omwonenden door initiatiefnemer alleen mondeling en zonder voorafgaande aankondiging geïnformeerd over het plan. In tegenstelling tot wat in het plan staat, heeft een deel van de omwonenden toen wel degelijk (mondeling) aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan.	Initiatiefnemer is verplicht de omgeving tijdig te informeren over het initiatief en uitwerking te geven aan participatie, communicatie en draagvlak met betrekking tot het initiatief. Deze inspanningsverplichting moet - voor zover mogelijk – aantoonbaar gemaakt worden door de initiatiefnemer, zoas in een gespreksverslag. In dit concrete geval is er een gespreksverslag opgenomen in hoofdstuk 7.2 van het ontwerpbestemmingsplan waar reclamant van stelt dat de weergave onvolledig en onjuist is. Eventuele fictieve en/of onvolledige verslaglegging daargelaten, feit is dat er in de achterliggende jaren door initiatiefnemer herhaaldelijk contact is gezocht met omwonenden en belangenorganisaties en heeft daarmee voldaan aan deze verplichting.

		Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 7		
7.1	Reclamant stelt dat door meer tankstations toe te staan er geen bijdrage wordt geleverd aan klimaatdoelstellingen, verduurzaming en energietransitie en het plan dan ook in strijd is met het raadsakkoord. In het raadsakkoord staat namelijk dat 'de gemeente in de uitvoering en aanpassing van beleid het aspect duurzaamheid in acht moet nemen door volop in te zetten op meer oplaadpunten voor elektrische voertuigen in plaats van een nieuw tankstations'.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord; Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
7.2	Reclamant stelt dat tankstations een aflopende zaak zijn. Immers, vanaf 2035 mogen nieuwe auto's binnen de EU geen CO2 meer uitstoten en worden richting 2035 de uitstootdoelen voor auto's nog verder teruggeschroefd. Dat betekent dat het nieuwe tankstation voor het tanken van fossiele brandstof al na korte tijd steeds minder klanten zal hebben, terwijl volgens het voorliggend plan laadpunten op deze locatie langs de N207 niet economisch rendabel zou zijn.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
7.3	Aanwezigheid van het tankstation aan de rotonde, kruising N207 met de Vriezenweg, maakt dat de rotonde nóg onoverzichtelijker en verkeersonveiliger wordt voor zowel automobilisten als fietsers. De beoogde toe- en afrit aan de Vriezenweg leidt bovendien tot nóg meer sluipverkeer door Rijnsaterwoude tijdens de avondspits Immers, automobilisten die het tankstation verlaten zullen er dan eerder voor kiezen om door Rijnsaterwoude te rijden in plaats van in de rij te staan om de rotonde op te komen, om vervolgens in de file te staan op de N207 richting Alphen aan en Rijn. Het tankstation leidt ook tot	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Voor wat betreft het gestelde over het aspect sluipverkeer wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 4. Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	meer sluipverkeer door Leimuiden in de ochtendspits; omdat het tankstation een prijsvechter is zullen veel automobilisten uit de richting van Alphen aan den Rijn daar willen tanken. Dit betekent dat zij de derde afslag op de rotonde nemen en na het tanken er eerder voor zullen kiezen om de Vriezenweg te nemen richting Leimuiden en pas daar de N207 op te rijden in plaats van aan te sluiten in de ochtendfile op de N207 richting de Leimuiderbrug.	
7.4	Reclamant stelt dat economische activiteiten zijn voorbehouden aan de bedrijventerreinen,. Reclamant refereert in dat verband aan het raadsakkoord, waarin de gemeente het belang van het Groene Hart erkent en daarmee behoud van het open landschap met bijbehorende waarden van belang acht. O.a. om verrommeling te voorkomen. Door het tankstation toe te staan, zullen er navolgend al snel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden met als reden dat 'deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ontwikkeling'. Te denken valt aan een fastfoodrestaurant, hotel, casino etc. Reclamant geeft hierbij als voorbeeld Den Ruygenhoek aan de A4, maar ook het gebied Roelofarendsveen / Rijpwetering langs de A4.	Voor wat betreft de stelling dat het voornemen in strijd is met gemeentelijk beleid, wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
7.5	Reclamant stelt dat omwonenden door initiatiefnemer alleen mondeling en zonder voorafgaande aankondiging geïnformeerd over het plan. In tegenstelling tot wat in het plan staat, heeft een deel van de omwonenden toen wel degelijk (mondeling) aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 8		
8.1	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan inrichting en regie dient te geven voor het gebruik en behoud van het landschap; aankoop van agrarische grond met als doel het realiseren van een tankstation (en daarmee een industriële bestemming toekennen) is niet op zijn plaats.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

8.2	Reclamant geeft aan dat bij planlocatie er geen sprake is van een lint, echter open polderlandschap waar je vanaf alle kanten de polder in kan kijken. De geplande (blauwe) luifel met verlichting en (evt. verlichte) reclamezuil zal van alle kanten van de polder te zien zijn. Dit heeft aantasting van het open landschap tot gevolg. Reclamant vraagt of het mogelijk is een tankstation te plaatsen zonder luifel	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
8.3	Uit de plannen en verbeelding komt onvoldoende naar voren op welke wijze invulling wordt gegeven aan de inpasbaarheid van het tankstation in het landschap met inbegrip van de 'groene rand' waar in het plan over gesproken wordt. Reclamant verzoekt dan ook meer ruimte te reserveren voor een groene buffer en in het plan in duidelijke bewoording op te nemen hoe genoemde 'inpassing' plaatsvindt.	Iedere ontwikkeling moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en daarmee verantwoord en inpasbaar zijn, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving. Juist door de schaal en positionering van het onbemande tankstation wordt een bepaalde openheid qua doorzichten en zichtlijnen behouden en daarmee geen afbreuk gedaan aan de aanwezige gebiedskarakteristieken. Qua massa is het onbemande tankstation ondergeschikt aan de massa van de twee naastgelegen woonkavels (Vriezenweg 8) met bijgebouwen en grondwal en wordt het onbemande tankstation qua positionering in de zichtlijn van de naastgelegen 2 bouwkavels te staan. Dit komt ten goede zichtlijnen en wordt verdichting in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie geminimaliseerd. Overigens leidt de aanleg tot groene omzomingen zoals reclamant voorstelt veelal tot verdichting en doorbreken van zichtlijnen. E.e.a. doet afbreuk aan een zo geleidelijk mogelijke inpassing van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
8.4	Reclamant vindt dat in het plan onvoldoende aandacht besteed wordt aan het voorkomen van zwerfafval, temeer door de aanwezigheid van de laadpalen, automobilisten in de verleiding komen hun afval in de omgeving te laten.	Er zullen bij de realisatie van het onbemande tankstation voldoende afvalbakken / containers geplaatst worden. Het feit dat het een onbemand tankstation is (dus zonder shop) minimaliseert tevens het risico op aanwezigheid van zwerfvuil / afval.

		Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
8.5	Reclamant ziet de nut en noodzaak van laadpalen niet midden in de polder. Het woon-werkverkeer dat langs het tankstation heeft veelal thuis zelf oplaadmogelijkheden. Reclamant is voorstander van meer laadpalen in de gemeente, echter in de bebouwde omgeving; laadpalen opnemen in dit plan is een vorm van 'green washing' en zou dan ook geen onderdeel moeten zijn de beoordeling en besluitvorming. Indien initiatiefnemer daadwerkelijk aan 'green washing' wil doen, dan is het meer dan fair een deel van daardoor gemaakte winsten beschikbaar te stellen aan een goed gemeenschappelijk doel. Immers, het de planlocatie was agrarisch, wordt door het tankstation industrieel qua bestemming en krijgt daardoor een gratis waardestijging.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 9		
9.1	Reclamant stelt dat door meer tankstations toe te staan er geen bijdrage wordt geleverd aan klimaatdoelstellingen, verduurzaming en energietransitie en het plan dan ook in strijd is met het raadsakkoord. In het raadsakkoord staat namelijk dat 'de gemeente in de uitvoering en aanpassing van beleid het aspect duurzaamheid in acht moet nemen door volop in te zetten op meer oplaadpunten voor elektrische voertuigen in plaats van een nieuw tankstations'.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord; Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
9.2	Reclamant stelt dat tankstations een aflopende zaak zijn. Immers, vanaf 2035 mogen nieuwe auto's binnen de EU geen CO2 meer uitstoten en worden richting 2035 de uitstootdoelen voor auto's nog verder teruggeschroefd. Dat betekent dat het nieuwe tankstation voor het tanken	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het

	van fossiele brandstof al na korte tijd steeds minder klanten zal hebben, terwijl volgens het voorliggend plan laadpunten op deze locatie langs de N207 niet economisch rendabel zou zijn.	gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
9.3	Aanwezigheid van het tankstation aan de rotonde, kruising N207 met de Vriezenweg, maakt dat de rotonde nóg onoverzichtelijker en verkeersonveiliger wordt voor zowel automobilisten als fietsers. De beoogde toe- en afrit aan de Vriezenweg leidt bovendien tot nóg meer sluipverkeer door Rijnsaterwoude tijdens de avondspits Immers, automobilisten die het tankstation verlaten zullen er dan eerder voor kiezen om door Rijnsaterwoude te rijden in plaats van in de rij te staan om de rotonde op te komen, om vervolgens in de file te staan op de N207 richting Alphen aan en Rijn. Het tankstation leidt ook tot meer sluipverkeer door Leimuiden in de ochtendspits; omdat het tankstation een prijsvechter is zullen veel automobilisten uit de richting van Alphen aan den Rijn daar willen tanken. Dit betekent dat zij de derde afslag op de rotonde nemen en na het tanken er eerder voor zullen kiezen om de Vriezenweg te nemen richting Leimuiden en pas daar de N207 op te rijden in plaats van aan te sluiten in de ochtendfile op de N207 richting de Leimuiderbrug.	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Voor wat betreft het gestelde over het aspect sluipverkeer wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 4. Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
9.4	Reclamant stelt dat economische activiteiten zijn voorbehouden aan de bedrijventerreinen,. Reclamant refereert in dat verband aan het raadsakkoord, waarin de gemeente het belang van het Groene Hart erkent en daarmee behoud van het open landschap met bijbehorende waarden van belang acht. O.a. om verrommeling te voorkomen.	Voor wat betreft de stelling dat het voornemen in strijd is met gemeentelijk beleid, wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4

	Door het tankstation toe te staan, zullen er navolgend al snel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden met als reden dat 'deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ontwikkeling'. Te denken valt aan een fastfoodrestaurant, hotel, casino etc. Reclamant geeft hierbij als voorbeeld Den Ruygenhoek aan de A4, maar ook het gebied Roelofarendsveen / Rijpwetering langs de A4.	Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
9.5	Reclamant stelt dat omwonenden door initiatiefnemer alleen mondeling en zonder voorafgaande aankondiging geïnformeerd over het plan. In tegenstelling tot wat in het plan staat, heeft een deel van de omwonenden toen wel degelijk (mondeling) aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 10		
10.1	Reclamant stelt dat er sprake is va een ontwerpbestemmingsplan dat onvoldoende en onjuist onderbouwd is: zo zijn de overwegingen en conclusies omtrent het aspect verkeersbewegingen op geen enkele wijze onderbouwd. Het is dan ook onduidelijk waar initiatiefnemer ca. 250 verkeersbewegingen per dag op gebaseerd heeft in het ontwerpbestemmingsplan. En uitgaande van ca 250 verkeersbewegingen per dag betekent dat ca 7.500 verkeersbewegingen per week, oftewel 91.000 verkeersbewegingen per jaar. Een dergelijke toename van verkeersbewegingen op ca 90 meter van de woning van client van reclamant is in strijd met een goed woon- en leefklimaat.	Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
10.2	In het plan wordt gesteld dat de voortuigen met een lage snelheid op het terrein van het tankstation en met relatief weinig geluidproductie van en naar de openbare weg rijden. Volgens reclamant is dit niet onderbouwd noch gebaseerd op enig onderzoek.	De wijze waarop het terrein wordt ingericht ten opzichte van de aan- en afrijroute heeft tot gevolg dat er enkel met lage snelheid over het terrein gereden kan worden. De geluidsproductie – als gevolg van de lage snelheden – op het terrein van het onbemande tankstation kan dan ook geenszins het verkeersgeluid dat momenteel op de N207 door langsrijdend

		verkeer geproduceerd wordt, overstijgen dan wel versterken. Overigens blijkt uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland - die alle verplichtende onderzoeken heeft beoordeeld m.b.t.. milieutechnische aspecten waaronder geluid - dat er geen sprake is van enige vorm van strijdigheid noch overschrijding van milieutechnische (geluids)normen in relatie tot de omgeving (waarbij de afstand tussen de woning van reclamant en het tankstation 168 meter bedraagt). Van onderbouwing en motivering op dit onderdeel is dan ook wel degelijk sprake Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
10.3	Wat betreft het aspect ‘lichthinder’ wordt in het plan een veronderstelling geuit louter op basis van een verwachting. Er wordt in het plan dan ook geen rekening gehouden met het feit dat na het tanken veel verkeer terugrijdt de rotonde op om de N207 op de gaan; een deel daarvan zal in de avonduren plaatsvinden en leidt dan ook tot aanzienlijke lichtbelasting voor de client van reclamant.	Van ‘lichthinder zal geen sprake zijn. Er wordt in de luifel led verlichting aanbracht als gebundelde lichtbron naar de grond gericht is en dimt als er geen klanten onder de luifel aanwezig zijn. De zgn. ‘price sign’ (reclamezuil) is ook verlicht, maar enkel zichtbaar vanaf de rijrichtingen op de N207. Vanuit de woningen is deze zuil dan ook niet zichtbaar. Overigens wordt momenteel ook dag en nacht gebruik gemaakt van de rotonde door autoverkeer waar reclamant aangrenzend woont en zorgt een heg voor het huis van reclamant nu al bescherming tegen koplampen van langsrijdend autoverkeer over de rotonde. Lichtoverlast voor huidige percelen en bewoners om / aan de rotonde als gevolg van het onbemande tankstation is per definitie onmogelijk, gelet op de positionering van de op- en afrit van het tankstation; de te realiseren afrit komt in de rijrichting naar de nieuw te bouwen woningen op Vriezenweg 8. Door een aan te brengen grondwal zullen ook deze woningen geen lichtstralen van autokoplampen kunnen ervaren. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

10.4	In paragraaf 7.2 van het ontwerpbestemmingsplan wordt ten aanzien van participatie aangegeven dat gesprekken met omwonenden hebben geleid tot uiteenlopende reacties. Dat is volgens reclamant onjuist; verreweg de meeste omwonenden hebben namelijk te kennen gegeven tegen het plan te zijn. Van een reëel participatietraject is dan ook geen sprake geweest.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
10.5	Nut en noodzaak van dit tankstation ontbreekt; binnen een straal van 1,5 kilometer staan al twee tankstations. Buiten die straal in de directe omgeving staat er nog 5 tankstations, allemaal bereikbaar binnen een straal van ca 5 a 6 kilometer. Ook hieruit blijkt dat er met dit ontwerpbestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er van onderbouwing geen sprake is.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 11		
11.1	Reclamant stelt dat er geen tekort aan tankstations in Leimuiden / Rijnsaterwoude is. Binnen een afstand van 2 kilometer staan al twee tankstations. De lokale noodzaak is dan ook laag en zal het tankstation voornamelijk door forenzen gebruikt worden en leiden tot een verkeerstoename.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
11.2	Wat betreft het verkeer dat van de N207 af zal moeten merkt reclamant op dat deze automobilisten met name in de spituren geneigd zullen zijn via de Vriezenweg (en vervolgens via de Herenweg door de dorpskernen) te rijden om vervolgens opnieuw aan te sluiten op de N207.	Er is geen causaal verband tussen de komst van het onbemande tankstation en een toename van sluipverkeer. Immers, ook zonder de aanwezigheid kan de route desgewenst als ‘sluiproute’ fungeren voor automobilisten. Daarbij wordt een sluiproute niet aantrekkelijker als er sprake is van een 30 km weg, verkeersobstakels en de op- en afrit van de rotonde. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
11.3	Volgens reclamant is een tankstation op de planlocatie een dissonant in het aanwezige open (landelijke)	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt

	landschap. Het open landschap dient behouden te worden en daarbij schept medewerking aan dit plan een precedent; een onbemand tankstation krijgt een shop, wordt fast food en voor men het doorheeft is de omgeving van de Vriezenweg veranderd in een industrie- en horecaterrein zoals bij de kruising N207/N208 in Lisse.	kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
11.4	Met voorliggend plan wordt weidegebied bestraat in de nadagen van het rijden op fossiele brandstoffen. Reclamant vraagt zich dan ook af of de eigenaar over ca 15 jaar als er geen noodzaak en vraag is naar fossiele brandstoffen, actief in bedrijf zal zijn.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
11.5	Reclamant stelt dat de realisatie van het tankstation in strijd is met de gemeentelijke doelstellingen , te weten duurzaamheid, verkeersveiligheid en behoud van het landschap.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord; Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 12		
12.1	Reclamant is ten tijde van de actualisatie van de N207 als Verkeerscommissie Leimuiden actief betrokken geweest bij het zgn. ‘versnellingskamertraject’ en had betrekking op de doorstroming op de N207 en gevolgen daarvan voor de ontsluiting van Leimuiden en Rijnsaterwoude op de N207. Reclamant benadrukt dat naast de provinciale actualisatie van de N207, de Vriezenweg ook een belangrijke rol vervult als ontsluitingsweg richting Alphen aan de Rijn tijdens de ochtendspits vanuit Leimuiden. Ook is de Vriezenweg van essentieel belang voor de ontsluitingsmogelijkheden van de recreatieve ontwikkelingen die op de locaties ‘Struyck’ en ‘Jachthaven	De provincie heeft kenbaar gemaakt geen bezwaar te hebben tegen het onbemande tankstation op voorgenomen locatie en ziet de realisatie van een onbemand tankstation dan ook geenszins als een ongewenste ontwikkeling. In de aanloop naar uitwerking van voorliggend voornemen heeft de provincie – vanuit het sturingsprincipe maatwerk – kenbaar gemaakt dat vanuit verkeerstechnisch en stedenbouwkundig oogpunt realisatie an een tankstation op deze locatie niet als een belemmering beschouwd wordt. De beoogde (her)ontwikkeling van dit perceel past binnen de provinciale Omgevingsvisie, is in lijn met de provinciale ambities, heeft ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg, draagt bij aan de versterking van de infrastructuur

	Vasn Grieken' bij Rijnsaterwoude plaatsvinden. In de provinciale rapportage omtrent de actualisatie van de N207 staat dat de rotonde waar het tankstation aan komt te liggen reeds als knelpunt beschouwd dient te worden, laat staan bij nog meer, ook kruisende verkeersbewegingen (als gevolg van het tankstation). Daarbij is voorliggend plan in strijd met de provincie voornemens om de verkeersdoorstroming te verbeteren door in de toekomst de rotonde te wijzigen in een kruising. Immers, om de kruising te realisering ter vervanging van de rotonde moeten zowel Heilige Geestlaan als de Vriezenweg verbreed worden. Het kan dan ook niet zijn dat de provincie geen bezwaar heeft tegen voorliggend plan om een tankstation aan de Vriezenweg / N207 te realiseren.	voor het deel van de N207 waar voorliggende planlocatie zich bevindt, en sluit daarmee dan ook aan bij de provinciale gebiedsprofielen. Na realisatie van het onbemande tankstation, zullen de automobilisten die nu ook over dat deel van de N207 rijden in het kader van woon/werkverkeer met eenzelfde aantal verkeersbewegingen van dat deel van de N207 gebruik maken. Let wel, het betreft een deel van de N207 waar momenteel sprake is van een acceptabele verhouding tussen de huidige verkeersintensiteit in verhouding tot de wegcapaciteit. Dat de aanwezigheid van het onbemande tankstation per definitie zal leiden tot een *onevenredige toename* van het aantal verkeersbewegingen wordt dan ook als zeer onwaarschijnlijk geacht. Indien de provincie in de toekomst zou besluiten de rotonde te vervangen door een kruising, blijft de ruime afstand tot de op- en afrit van het tankstation onveranderd en maakt dat de aanwezigheid van het tankstation geen invloed heeft op de verkeersbewegingen op dat moment. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
12.2	De aantallen van ca 250 verkeersbewegingen per dag worden gemarginaliseerd, niet in betekenende mate, zie de bijlage NO2 berekeningen bij stikstofdepositie. Alles wijst in dat verband op groei: toename aantal vrachtauto's die komen tanken, aanpassing van het terrein, een verdubbeling van het aantal opstelplaatsen voor fossiele brandstoffen (van 4 naar 8) evenals een uitbreiding naar 26 laadstations. E.e.a. vergroot de impact op zowel de verkeersdoorstroming op de N207, de ontsluiting vanuit Leimuiden / Rijnsaterwoude evenals de neerslag van stikstof. Overigens concludeert reclamant dat het elektrisch laden niet is	Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	meegenomen qua berekeningen in het haalbaarheidsonderzoek. Ook de noodzakelijke aanwezigheid van een shop bij het elektrisch laten is niet meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek.	
12.3	Door de aanwezige bebouwing in het lint en de extra te vergunnen woningen op twee bouwvlakken naast het tankstation ontstaat er een dichtbebouwd lint en is er sprake van een inbreuk op de landschappelijke waarden. Er wordt in voorliggend geval voorbij gegaan aan de infrastructurele consequenties en de beperkende gevolgen voor de leefomgeving en laat in dit geval het ondernemersbelang prevaleren. Reclamant zet dan ook vraagtekens bij het verlenen van bestuurlijke medewerking aan deze investering in de vorm van een tankstation dat een waardestijging van 700.000 euro (van 300.000 euro naar 1 miljoen euro) vanuit de benadering '*ja, tenzij er geen behoefte aan is'* in plaats van de *'ja tenzij'* benadering.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
12.4	Het 'achterland' waar in het haalbaarheidsonderzoek aan wordt gerefereerd is reeds voorzien van voldoende tankmogelijkheden. Ook wordt er ten onrechte in het haalbaarheidsonderzoek gesteld dat bij de tankstations 'Esso N207 Leimuiden' en 'Haan bij Alphen aan de Rijn' geen terugrijd mogelijkheden zijn. Reclamant vraagt zich dan ook af of de investering in een tankstation op voorgenomen planlocatie wel zo noodzakelijk is; een investering in een vervuilend benzinestation met fossiele brandstof, een aflopende energiebron, op een mooie open plek in de polder met agrarische bestemming en landschapswaarden; dit alles op een weg met voornamelijk woon/werkverkeer en voldoende benzinestations in de omgeving, op goedkopere en redelijke afstand.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
12.5	Reclamant heeft ook vernomen dat belanghebbenden in het participatietraject niet serieus betrokken zijn en hun reacties niet terug te vinden zijn in voorliggend plan. Zo heeft reclamant geen	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5

	schriftelijk verslag kunnen vinden met de reacties en waarin wordt aangegeven welke invloed de reacties op het initiatief hebben gekregen.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 13		
13.1	Reclamant stelt dat door meer tankstations toe te staan er geen bijdrage wordt geleverd aan klimaatdoelstellingen, verduurzaming en energietransitie en het plan dan ook in strijd is met het raadsakkoord. In het raadsakkoord staat namelijk dat 'de gemeente in de uitvoering en aanpassing van beleid het aspect duurzaamheid in acht moet nemen door volop in te zetten op meer oplaadpunten voor elektrische voertuigen in plaats van een nieuw tankstations'.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord; Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
13.2	Reclamant stelt dat tankstations een aflopende zaak zijn. Immers, vanaf 2035 mogen nieuwe auto's binnen de EU geen CO2 meer uitstoten en worden richting 2035 de uitstootdoelen voor auto's nog verder teruggeschroefd. Dat betekent dat het nieuwe tankstation voor het tanken van fossiele brandstof al na korte tijd steeds minder klanten zal hebben, terwijl volgens het voorliggend plan laadpunten op deze locatie langs de N207 niet economisch rendabel zou zijn.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
13.3	Aanwezigheid van het tankstation aan de rotonde, kruising N207 met de Vriezenweg, maakt dat de rotonde nóg onoverzichtelijker en verkeersonveiliger wordt voor zowel automobilisten als fietsers. De beoogde toe- en afrit aan de Vriezenweg leidt bovendien tot nóg meer sluipverkeer door Rijnsaterwoude tijdens de avondspits Immers, automobilisten die het tankstation verlaten zullen er dan eerder voor kiezen om door Rijnsaterwoude te rijden in plaats van in de rij te staan om de rotonde op te komen, om vervolgens in de file te staan op de N207 richting Alphen aan en Rijn. Het tankstation leidt ook tot	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Voor wat betreft het gestelde over het aspect sluipverkeer wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 4. Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	meer sluipverkeer door Leimuiden in de ochtendspits; omdat het tankstation een prijsvechter is zullen veel automobilisten uit de richting van Alphen aan den Rijn daar willen tanken. Dit betekent dat zij de derde afslag op de rotonde nemen en na het tanken er eerder voor zullen kiezen om de Vriezenweg te nemen richting Leimuiden en pas daar de N207 op te rijden in plaats van aan te sluiten in de ochtendfile op de N207 richting de Leimuiderbrug.	
13.4	Reclamant stelt dat economische activiteiten zijn voorbehouden aan de bedrijventerreinen,. Reclamant refereert in dat verband aan het raadsakkoord, waarin de gemeente het belang van het Groene Hart erkent en daarmee behoud van het open landschap met bijbehorende waarden van belang acht. O.a. om verrommeling te voorkomen. Door het tankstation toe te staan, zullen er navolgend al snel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden met als reden dat 'deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ontwikkeling'. Te denken valt aan een fastfoodrestaurant, hotel, casino etc. Reclamant geeft hierbij als voorbeeld Den Ruygenhoek aan de A4, maar ook het gebied Roelofarendsveen / Rijpwetering langs de A4.	Voor wat betreft de stelling dat het voornemen in strijd is met gemeentelijk beleid, wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
13.5	Reclamant stelt dat omwonenden door initiatiefnemer alleen mondeling en zonder voorafgaande aankondiging geïnformeerd over het plan. In tegenstelling tot wat in het plan staat, heeft een deel van de omwonenden toen wel degelijk (mondeling) aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 14		
14.1	Reclamant stelt dat door meer tankstations toe te staan er geen bijdrage wordt geleverd aan klimaatdoelstellingen, verduurzaming en energietransitie en het plan dan ook in strijd is met het raadsakkoord.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord;

	In het raadsakkoord staat namelijk dat ‘de gemeente in de uitvoering en aanpassing van beleid het aspect duurzaamheid in acht moet nemen door volop in te zetten op meer oplaadpunten voor elektrische voertuigen in plaats van een nieuw tankstations’.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
14.2	Reclamant stelt dat tankstations een aflopende zaak zijn. Immers, vanaf 2035 mogen nieuwe auto’s binnen de EU geen CO2 meer uitstoten en worden richting 2035 de uitstootdoelen voor auto’s nog verder teruggeschroefd. Dat betekent dat het nieuwe tankstation voor het tanken van fossiele brandstof al na korte tijd steeds minder klanten zal hebben, terwijl volgens het voorliggend plan laadpunten op deze locatie langs de N207 niet economisch rendabel zou zijn.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
14.3	Aanwezigheid van het tankstation aan de rotonde, kruising N207 met de Vriezenweg, maakt dat de rotonde nóg onoverzichtelijker en verkeersonveiliger wordt voor zowel automobilisten als fietsers. De beoogde toe- en afrit aan de Vriezenweg leidt bovendien tot nóg meer sluipverkeer door Rijnsaterwoude tijdens de avondspits Immers, automobilisten die het tankstation verlaten zullen er dan eerder voor kiezen om door Rijnsaterwoude te rijden in plaats van in de rij te staan om de rotonde op te komen, om vervolgens in de file te staan op de N207 richting Alphen aan en Rijn. Het tankstation leidt ook tot meer sluipverkeer door Leimuiden in de ochtendspits; omdat het tankstation een prijsvechter is zullen veel automobilisten uit de richting van Alphen aan den Rijn daar willen tanken. Dit betekent dat zij de derde afslag op de rotonde nemen en na het tanken er eerder voor zullen kiezen om de Vriezenweg te nemen richting Leimuiden en pas daar de N207 op te rijden in plaats van aan te sluiten in de	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Voor wat betreft het gestelde over het aspect sluipverkeer wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 4. Voor wat betreft het gestelde over verkeersbewegingen en verkeersintensiteit wordt voor het overige kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	ochtendfile op de N207 richting de Leimuiderbrug.	
14.4	Reclamant stelt dat economische activiteiten zijn voorbehouden aan de bedrijventerreinen,. Reclamant refereert in dat verband aan het raadsakkoord, waarin de gemeente het belang van het Groene Hart erkent en daarmee behoud van het open landschap met bijbehorende waarden van belang acht. O.a. om verrommeling te voorkomen. Door het tankstation toe te staan, zullen er navolgend al snel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden met als reden dat 'deze nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ontwikkeling'. Te denken valt aan een fastfoodrestaurant, hotel, casino etc. Reclamant geeft hierbij als voorbeeld Den Ruygenhoek aan de A4, maar ook het gebied Roelofarendsveen / Rijpwetering langs de A4.	Voor wat betreft de stelling dat het voornemen in strijd is met gemeentelijk beleid, wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over precedentwerking wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
14.5	Reclamant stelt dat omwonenden door initiatiefnemer alleen mondeling en zonder voorafgaande aankondiging geïnformeerd over het plan. In tegenstelling tot wat in het plan staat, heeft een deel van de omwonenden toen wel degelijk (mondeling) aangegeven bezwaren te hebben tegen het plan.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 15		
15.1	In de toelichting van het wordt gesproken van ca 250 voertuigen per dag die het tankstation zullen bezoeken; een ongewenste ontwikkeling van gemiddeld elke 5 tot 6 minuten een auto die het tankstation op- en afrijdt. Dit aantal zou zelfs kunnen verdubbelen in de toekomst. Het extra verkeer dat het tankstation veroorzaakt leidt tot verkeersonveilige situaties Reclamant merkt in dat verband ook op dat de elektrische auto's. motorfietsen en kleine vrachtwagens niet zijn meegenomen in de opgenomen berekeningen van het plan.	Voor wat betreft het gestelde over het aspect verkeers(on)veiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.4. Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

15.2	De Wassenaarsche polder wordt gekenmerkt door een open landschap. Plaatsing van een luifel van ruik 5,30 meter en een reclamezuil van 4,5 tot 5 meter hebben impact op het landschap. Daarbij hebben deze tankstations een industrieel uiterlijk met opvallende kleuren en een verlicht logo. Reclamezuilen zijn in de praktijk voorzien van felle cijfers en felle kleuren. Dit alles zal van grote afstand zichtbaar zijn. Lichtmasten van 5,5 meter hoog en de verlichting in del luifel zelf zullen het gebied tijdens zonsondergang het plangebied en omgeving fel verlichten. Reclamant vindt dan ook dat door het industriële karakter en de lichtvervuiling het aanzien van de Wassenaarsche polder aantast en tus niet passend is in dit gebied.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan. Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
15.3	De behoefte waar in voorzien wordt volgens het plan, komt vooral voort uit het feit dat het een onbemand tankstation is met daarmee lagere prijzen. Een ander argument is dat er aan de westkant van de N207 binnen 30 kilometer geen tankstations zijn. Echter aan de oostzijde van de N207 zijn er binnen 2 kilometer al 2 tankstations en binnen een straal van 8 kilometer nog eens 2 tankstations. Oftewel,. Er zijn momenteel voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig, ook met een concurrerende prijsstelling.	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
15.4	Tankstations genereren ook afval. Vaak word het afval wel door de bezoekers in de afvalbak gedeponeerd, echter een tankstation midden in de polder zal de wind er voor zorgen dat afval alsnog de polder inwaait en zwerfvuil ontstaat. Dat er gerookt wordt door gebruikers van de laadpalen zal ook tot zwerfvuil in de polder leiden.	Er zullen bij de realisatie van het onbemande tankstation voldoende afvalbakken / containers geplaatst worden. Het feit dat het een onbemand tankstation is (dus zonder shop) minimaliseert tevens het risico op aanwezigheid van zwerfvuil / afval. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
15.5	Het realiseren van dit tankstation biedt geen extra werkgelegenheid aan de inwoners van de gemeente. De winsten van verhuur van de ondergrond en exploitatie blijven ook niet binnen de gemeentegrenzen. Enig	Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2

	voordeel van het tankstation is de mogelijkheid voor autobezitters die goedkoop willen tanken.	Kortheidshalve wordt tevens verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
15.6	In de toelichting van het plan staat dat het tankstation een oppervlakte heeft van ca. 5.400 vierkante meter. Op de verbeelding van het plan wordt een scheidingslijn getrokken dwars door een gebouw die nu op het perceel staat. Dat komt ongeveer overeen met de vermelde oppervlakte. Dit betekent dat het gebouw gesloopt zou moeten worden om dit plan te realiseren. In het rapport Blom ecologie wordt hier geen rekening mee gehouden. In het rapport worden op bepaalde afbeeldingen andere scheidslijnen gehanteerd. De daadwerkelijke begrenzing is dan ook onduidelijk. Indien de grens daadwerkelijk over het gebouw ligt, dan is aanvullend onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van beschermede diersoorten noodzakelijk.	Qua begrenzing conflicteert voorgenomen planlocatie van het tankstation geenszins met het naastgelegen perceel Vriezenkoop 8 te Leimuiden, waar planologisch juridisch twee vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden nadat de huidige op dat perceel aanwezige bebouwing volledig gesloopt is. Er is dan ook geen sprake van begrenzingen die (in de nieuwe situatie) over bepaalde bebouwing heen loopt. Op basis van de begrenzing zoals deze op de verbeelding van het voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag is aangeduid heeft de Omgevingsdienst West-Holland alle aangeleverde verplichte onderzoeken (o.a. het Flora –en Faunaonderzoek) beoordeeld en verwoord in een advies. Uit dit advies blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van de natuurwaarden ter plaatse, noch een bedreiging oplevert voor beschermde diersoorten. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 16		
16.1	Initiatiefnemer heeft de bevindingen van het participatietraject niet volledig en incorrect weergegeven in het plan.	Wat betreft het gestelde over participatie en communicatie wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 6.5 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
16.2	De planlocatie staat bekend om zijn frisse en mooie doorkijk over het groene landschap wat helemaal past in de gemeentelijke omgevingsvisie. Het gaat hier om behoud van karakteristiek en cultuurhistorisch	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4

	open weidelandschap dat met de komst van het tankstation verstoort wordt.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
16.3	Het plan komt niet overeen met de in de gemeentelijke omgevingsvisie geformuleerde doelstelling om 'te streven naar vijftig procent minder gebruik van primaire grondstoffen (mineralen, metalen en fossiel) in 2030.' Het plaatsen van laadpalen in de polder is in strijd met wat de gemeentelijke omgevingsvisie over laadpalen stelt. Immers, laadpalen dienen juist in bebouwd gebied geplaatst te worden, waardoor er hoger rendement is. Het lijkt er dan ook op dat in dit plan er juist sprake kan zijn van 'green washing'. gemeentelijke omgevingsvisie, aangezien in de visie staat dat laadpalen in bebouwd gebied Overigens gaat het plan uit van 6 laadpunten met de kans op uitbreiding naar 26, echter reclamant telt er 32. De laadpalen zullen tevens een belasting vormen voor het huidige energienet en gaat daarmee ten koste van laadpalen binnen de bebouwd gebied. Ook dient de toename van stikstof niet onderschat te worden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over strijdigheid met de Omgevingsvisie en het raadsakkoord; Kortheidshalve wordt tevens verwezen naar de beantwoording van 1.2 wat betreft het gestelde over laadpalenvoorzieningen en energietransitie. Wat betreft het gestelde over het aantoonbaar gemaakte nut en noodzaak wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.2 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
16.4	Het tankstation zal een aanslag zijn op natuur, vervuiling, zwerfvuil en het gevaar dat het een hangplek wordt met overlast tot gevolg. In het plan wordt gesproken over een verlichte luifel van 130 vierkante meter (4 tank opstelplaatsen) en een mogelijkheid deze te verdubbelen naar 260 vierkante meter (8 opstelplaatsen). De bijna 5 meter hoge verlichte zuil zal een punt van ergernis worden door de negatieve impact op het landschap. Er is in voorliggend geval dan ook geenszins sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Het plan zal dan ook ten koste gaan van de mooie groene landerijen en verre doorkijken.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6. Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
16.5	Wat betreft het in de toekomst voorzien in een waterstofstation merkt reclamant op dat dit andere milieuvereisten met zich mee brengt..	Wat betreft het gestelde over waterstof wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 2.1 en 2.8

	Waterstof is in die zin vergelijkbaar met een LPG station, hetgeen niet onbemand mag zijn. Door er ook waterstofstation van te maken kan er niet meer gesproken worden van een klein tankstation.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Indiener 17		
17.1	Het tankstation, waarvan er in de nabije omgeving al meerdere staan, zal een aantasting en bedreiging zijn van het aanwezige cultuurlandschap.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4
17.2	In de Landschapsvisie N207 van 2011 wordt het gebied aangeduid als een 'Mooi Zuid-Holland Route'. In dat kader is de provinciale weg destijds dan ook voorzien van brede (midden)bermen en mooie verlichting. Voorliggend plan is in strijd met deze Landschapsvisie N207. Immers, overdags is er sprake van horizonvervuiling en 's nachts sprake van enorme lichtvervuiling. Dit terwijl in de visie juist zoveel aandacht aan verlichting is besteed.	Wat betreft het gestelde over lichthinder wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6. Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
17.3	Het tankstation heeft een nadelige uitwerking op de flora en fauna ter plaatse. Thema's als bodemdaling zou een extra reden moeten zijn de agrarische functies in de droogmakerijen zo min mogelijk aan te tasten.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
17.4	Aantasting van deze polder door dit tankstation is niet alleen een aanslag op de cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische waarden, maar doet daarmee ook afbreuk aan de recreatieve functie van een gebied.	Wat betreft het gestelde over de inbreuk op het landschap en natuurwaarden wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 en de beantwoording van 2.4 Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.