

# **Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Offem-Zuid'**

**d.d. 28 november 2012**

## **1. Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Offem-Zuid' heeft met ingang van 2 augustus 2012 tot en met 12 september 2012 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op het plan te reageren. In de hoofdstukken 2 en 3 worden de inspraakreacties en het overleg voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

## 2. Inspraak

Gedurende de termijn van zes weken hebben twee belanghebbenden een inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende inspraakreacties per inspreker samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijke wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

| Inspreker | Opmerking   | Reactie gemeente   | Gevolgen voor het bestemmingsplan   |
|-----------|---|--|---|
| 1.        | 1. Aangegeven wordt dat insprekers door middel van een gebruikersovereenkomst toestemming hebben om het stuk grond voor hun woning aan de Hogeweg te mogen inrichten als parkeerruimte. Insprekers geven aan deze grond nog steeds te willen kopen van de gemeente. | 1. De wens van insprekers om de grond te kopen is bekend bij de gemeente. Gelet op de ontwikkeling Offem-Zuid is de gemeente zeer terughoudend in de verkoop van grond in het plangebied. De verdere planontwikkeling zal t.z.t. duidelijkheid moeten geven over de (on)mogelijkheden van de verkoop van de grond.<br>2. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul> |
|           | 2. Verzoek om bij de uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met voldoende parkeerruimte voor de woning.  | 3. In de regels bij de bestemming 'Woongebied - uit te werken' is in artikel 11.2 onder g opgenomen dat aan de geldende parkeernormen moet worden voldaan.   |   |
|           | 3. Verzoek om op de hoogte te worden gehouden als er concrete plannen zijn.   | 4. Zodra de plannen voor Offem-Zuid voldoende concreet zijn, zal een uitwerkingsplan worden gemaakt waarin de inrichting wordt vastgelegd. Dit plan zal wederom ter inzage worden gelegd. Van deze terinzagelegging zal u op de hoogte worden gesteld.   |   |
| 2.        | 1. Aangegeven wordt dat insprekers door middel van een gebruikersovereenkomst toestemming hebben om het stuk grond voor hun woning aan de Hogeweg te mogen inrichten als parkeerruimte. Insprekers geven aan deze grond nog steeds te willen kopen van de gemeente. | 1. De wens van insprekers om de grond te kopen is bekend bij de gemeente. Gelet op de ontwikkeling Offem-Zuid is de gemeente zeer terughoudend in de verkoop van grond in het plangebied. De verdere planontwikkeling zal t.z.t. duidelijkheid moeten geven over de (on)mogelijkheden van de verkoop van de grond.       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul> |
|           | 2. Verzoek om bij de uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met voldoende parkeerruimte voor de woning.  | 2. In de regels bij de bestemming 'Woongebied - uit te werken' is in artikel 11.2 onder g opgenomen dat aan de geldende parkeernormen moet worden voldaan.   |   |

### 3. Overleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan 'Offem-Zuid' aan (overheid)instanties gezonden. Van twee instanties is een reactie ontvangen. Hieronder zijn deze reacties samengevat en voorzien van een beantwoording van de gemeente.

| Partner | Opmerking  | Reactie gemeente   | Gevolgen voor het bestemmingsplan   |
|---------|--|--|---|
| Gasunie | 1. De ligging van de gastransportleiding en bijbehorende belemmeringenstrook op de kaart klopt niet met de gegevens van de Gasunie.  | 1. Deze opmerking is gegrond.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>De ligging van de gasleiding op de verbeelding wordt aangepast.</li> </ul> |
|         | 2. De bestemming Woongebied – Uit te werken is voor een deel over de leiding is geprojecteerd. Doordat er de bestemming het oprichten van bouwwerken toestaat binnen de belemmeringenstrook, wordt niet voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). | 2. De bestemming Wonen – Uit te werken is een bestemming zonder directe bouwtitel. Deze bestemming maakt het niet mogelijk dat er bouwwerken worden gebouwd op de leiding. Daarnaast schrijft het Bevb voor dat er geen nieuwe bestemmingen mogelijk worden gemaakt die het oprichten van bouwwerken toestaan. Dit wordt vertaald door het opnemen van de dubbelbestemming Leiding – Gas. Een dubbelbestemming gaat altijd voor op de enkelbestemmingen die 'eronder' liggen. In dit geval regelt de dubbelbestemming Leiding – Gas dat alleen gebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de gasleiding. Er wordt daarmee voldaan aan het Bevb. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul>                         |
|         | 3. Verzocht wordt om in artikel 11 Woongebied – Uit te werken op te nemen dat voordat de bestemming concreet invulling krijgt, schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.   | 3. Zoals de naam van de bestemming Wonen – Uit te werken al zegt is het een uit te werken bestemming. Dit houdt in dat als de invulling van het gebied voldoende duidelijk is, er een uitwerkingsplan moet worden opgesteld. Voor dit uitwerkingsplan moet de wettelijke procedure worden doorlopen, waar een vooroverleg met onder andere de Gasunie deel van uitmaakt. Vanwege het belang van de gasleiding is de ligging van die leiding leidend voor de uiteindelijke uitwerking. Hiervoor hoeft geen extra bepaling opgenomen te worden in de regels van het bestemmingsplan.   |   |

| Partner | Opmerking   | Reactie gemeente   | Gevolgen voor het bestemmingsplan   |
|---------|---|--|---|
|         | 4. Er moet een verantwoording worden opgenomen ten aanzien van het groepsrisico.  | 4. Het opnemen van een verantwoording van het groepsrisico is een verplichting die voortvloeit uit het Bevb. Bij het voorontwerp was deze verantwoording nog niet beschikbaar. In het ontwerp bestemmingsplan wordt deze toegevoegd.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>De toelichting wordt aangepast door het opnemen van een verantwoording van het groepsrisico van de gastransportleiding.</li> </ul>   |
|         | 5. Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving van artikel 12 Leiding – Gas niet de diameter van de transportleiding te benoemen.   | 5. De diameter van de gasleiding is opgenomen, omdat dit wordt aangeraden in het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen van het ministerie van VROM van 26 oktober 2010. De diameter en druk van de gasleiding bepalen het risico rond de leiding. Dit is van belang voor de omvang van de belemmeringenstrook en de verantwoording van het groepsrisico. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan de diameter en druk van de gasleiding opgenomen. Het Bevb verplicht hier overigens niet toe. In het kader van transparantie blijft de diameter benoemd in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul>   |
|         | 6. Verzocht wordt om de bouwregels van artikel 12 Leiding – Gas aan te passen zodanig dat er alleen bouwwerken ten dienste van de leiding mogen worden gebouwd.                               | 6. In artikel 12.2 onder a is reeds opgenomen dat alleen bouwwerken ten dienste van de gasleiding mogen worden gebouwd. Sub b van hetzelfde lid maakt een uitzondering hierop. Dit is inherent aan het instrument dubbelbestemming.  |   |
|         | 7. Verzocht wordt om in artikel 12.4.1 de werkzaamheden en werken die omgevingsvergunningplichtig zijn aan te vullen.   | 7. Deze opmerking is gegrond.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>In de regels wordt artikel 12.4.1 wordt aangevuld met: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;</li> <li>- het permanent opslaan van goederen.</li> </ul> </li> </ul> |
|         | 8. Verzocht wordt om een voorrangsbepaling op te nemen waarmee wordt geregeld dat de dubbelbestemming Leiding – Gas bij samenvallen met een andere (dubbel)bestemming altijd voorrang krijgt. | 8. De essentie van een dubbelbestemming is dat deze iets regelt dat een verbijzondering is op wat er van de andere daar geldende (dubbel)bestemmingen mag. Daardoor gaat een regeling in een dubbelbestemming  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul>   |

| Partner                        | Opmerking  | Reactie gemeente  | Gevolgen voor het bestemmingsplan   |
|--------------------------------|--|---|---|
|                                |  | feitelijk altijd voor de andere (dubbel)bestemmingen en is een extra voorrangsbepaling onnodig. In het geval dat er de Leiding – Gas samen zou vallen met een dubbelbestemming die tegenstrijdig is aan de belangen van de gasleiding, zal in een voorkomend geval een belangenafweging moeten worden gemaakt. De huidige dubbelbestemming beschermt de belangen van de gasleiding voldoende.   |   |
|                                | 9. Verzocht wordt in artikel 21.1.1 te regelen dat de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming Leiding – Gas niet mogen worden gewijzigd.  | 9. Artikel 21.1.1 is een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W. De theoretische mogelijkheid bestaat dat met gebruikmaking van deze bevoegdheid de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming worden gewijzigd. Het gaat hier echter om een bevoegdheid, waar bij gebruikmaking altijd een belangenafweging zal plaatsvinden. Daarbij blijft gelden dat het Bevb een standaard (minimum)maat voor de gasleiding voorschrijft. De bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming Leiding – Gas aanpassen waardoor er kwetsbare objecten mogelijk zijn op de leiding, zou niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Wij zien geen reden om de standaard wijzigingsbevoegdheden aan te passen. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</li> </ul>   |
|                                | 10. In paragraaf 4.6 moet staan dat de belemmeringsstrook 4 meter is ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, in plaats van 5 meter.  | 10. Deze opmerking is gegrond.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De toelichting wordt aangepast door in paragraaf 4.6 aan te geven dat de belemmeringsstrook 4 meter is aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, in plaats van 5 meter.</li> </ul> |
|                                | 11. Aangegeven wordt dat paragraaf 3.1.4.1 van bijlage 1 van de Toelichting moet worden aangepast, want de PR-contour bij de kruising Beeklaan/Herenweg is niet meer van toepassing. | 11. Deze opmerking is gegrond.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijlage 1 van de toelichting wordt aangepast door de PR-contour bij de kruising Beeklaan/Herenweg te verwijderen.</li> </ul>   |
| Hoogheemraadschap van Rijnland | 1. Stel een Waterplan op en vul dit plan aan gedurende het proces als nieuwe relevante informatie beschikbaar komt.  | 1. Het advies om het Waterplan als groeidocument te gebruiken, wordt opgevolgd.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het waterplan wordt onderdeel van het bestemmingsplan.</li> </ul>  |

| Partner | Opmerking   | Reactie gemeente              | Gevolgen voor het bestemmingsplan   |
|---------|---|-------------------------------|---|
|         | 2. In artikel 11.2 Woongebied – Uit te werken moet opgenomen worden dat de uitwerking van het plan gebeurt conform het Waterplan.   | 2. Deze opmerking is gegrond. | <ul style="list-style-type: none"> <li>De regels worden aangepast door de voor het bestemmingsplan relevante bepalingen uit het nog op te stellen Waterplan over te nemen in de uitwerkingsregels van artikel 11.2.</li> </ul>  |
|         | 3. De berekening van het aantal vierkante meter oppervlaktewater in de watertoetsnotitie moet worden aangepast. Het moet gaan om 15% van de toename van het verhard oppervlak plus wat er in de huidige situatie al aanwezig is. Dit moet duidelijk uit de tekst en tabellen blijken. | 3. Deze opmerking is gegrond. | <ul style="list-style-type: none"> <li>De toelichting wordt aangepast door in de watertoetsnotitie aan te geven dat de watercompensatie 15% van de toename van het verhard oppervlak is plus wat er in de huidige situatie al staat.</li> </ul>   |
|         | 4. In artikel 11.2 onder e moet worden geregeld dat er sprake is van watercompensatie van 15% van de toename van het verhard oppervlak.   | 4. Deze opmerking is gegrond. | <ul style="list-style-type: none"> <li>De regels worden aangepast zodat artikel 11.2 onder e wordt aangepast in: "op de gronden als bedoeld in lid 11.1 moet het ten opzichte van de bestaande situatie extra aan te brengen verhard oppervlak worden gecompenseerd door het aanleggen van 15 procent open water".</li> </ul>   |
|         | 5. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijf, Gemengd, Groen en Wonen moet worden toegevoegd dat er 'water' of 'waterlopen' zijn toegestaan.   | 5. Deze opmerking is gegrond. | <ul style="list-style-type: none"> <li>De regels worden aangepast door aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijf, Gemengd, Groen en Wonen toe te voegen dat er 'water' is toegestaan.</li> </ul>   |
|         | 6. Aan paragraaf 3.3.5 van de toelichting tekst toevoegen onder een kopje 'Keur en beleidsregels van Rijnland'.   | 6. Deze opmerking is gegrond. | <ul style="list-style-type: none"> <li>De toelichting wordt aangepast door aan paragraaf 3.3.5 het kopje 'Keur en beleidsregels van Rijnland' toe te voegen, met daarbij de volgende tekst: "Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterbeheerder en bevoegd gezag op het gebied van waterkeringen, oppervlaktewater en grondwater. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebods- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen en watergangen (bv. dempen, graven) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het</li> </ul> |

| Partner | Opmerking | Reactie gemeente | Gevolgen voor het bestemmingsplan  |
|---------|-----------|------------------|--|
|         |           |                  | <p>aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de notitie watertoets is als bijlage een samenvatting van de regels opgenomen.”</p> |

## **4. Ambtshalve wijzigingen**

Voorgestelde aanpassingen voor het ontwerp bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

### **4.1 Wijzigingen in de toelichting**

1. Er worden beter leesbare afbeeldingen van de Regionale Structuurvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030 ingevoegd.
2. De paragrafen over Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030, Nieuw Oost: Integrale Ruimtelijke Visie voor het oostelijk deel van Noordwijk, de Actualisatie Woonvisie 2010-2015 worden aangevuld. Tevens wordt een passage over Offem-Zuid uit het collegeakkoord toegevoegd ter onderbouwing van het maximum aantal woningen.
3. In paragraaf 3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie wordt een passage opgenomen over de cultuurhistorische waarde van de Achterweg.
4. In paragraaf 3.3.8 Onderwijs welzijn, sport en cultuur wordt een passage opgenomen over de in voorbereiding zijnde "Toekomstvisie woonzorgzones 2012-2016".
5. In de hoofdstukken 3 en 5 worden over zomerhuisjesbeleid en de verwerking daarvan in een bestemmingsplan passages opgenomen, omdat er in het plangebied één zomerhuisje (achter de Herenweg 19) aanwezig is.
6. In paragraaf 4.6 Externe veiligheid wordt een passage opgenomen over de Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland die ook is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2009.

### **4.2 Wijzigingen aan de regels**

1. De regels voor de bestemming Wonen (artikel 10) worden afgestemd op de regeling uit bestemmingsplan Zeewaardig en Landgoed Offem e.o., waardoor meer uniformiteit tussen verschillende bestemmingsplannen ontstaat.
2. Voor het zomerhuisje achter de Herenweg worden regels opgenomen.
3. In het artikel voor de bestemming Verkeer wordt geregeld dat geluidwerende voorzieningen zijn toegestaan.
4. De algemene regels in hoofdstuk 3 worden afgestemd op de regeling uit bestemmingsplan Zeewaardig en Landgoed Offem en omgeving, waardoor meer uniformiteit tussen verschillende bestemmingsplannen ontstaat.



### **4.3 Wijzigingen aan de verbeelding (plankaart)**

1. De bestemmingsgrenzen achter de panden Herenweg 49 en 51 worden in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomssituatie.
2. De maximale goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 6 meter voor het pand Herenweg 49 wordt aangepast. Aangezien het pand een plat dak heeft, wordt hier alleen een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen.
3. Het zomerhuisje achter Herenweg 19 wordt voorzien van een functieaanduiding recreatiewoning.
4. De bestemming Wonen voor het perceel Hogeweg 65 wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomssituatie. Een deel van het perceel valt ten onrechte in de bestemming Woongebied – Uit te werken.