

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2014
Registratienummer : 2014/4884
Datum : 29 april 2014

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/4840.

Voorstel:

1. De indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage 1 onder de nummers 1 tot en met 5 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage 1 onder het nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
3. De zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage 1 onder het nummer 2 ongegrond te verklaren;
4. De zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage 1 onder de nummers 3, 4 en 5 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
5. Het voorstel onder 2-4 te baseren op Bijlage 2 ("Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen") van dit besluit;
6. De regels, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage 2 ("Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen") van dit besluit;
7. Het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0484.12BPHRTcdebosrand-VG01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.
9. De verantwoording groepsrisico als onderdeel van het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk te aanvaarden;
10. De bestaande ontsluiting van de rioolwaterzuivering AWZI (Leidse Schouw 4) en de calamiteitenontsluiting van het tuincentrum als ontwerpvoorwaarde bij de aanleg van een tunnelbak ter hoogte van de spoorlijn/Leidse Schouw mee te geven aan de provincie Zuid-Holland.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerwoude-Rijndijk vormt een nieuwe planologische regeling voor de beoogde (her)ontwikkeling van het Tuincentrum De Bosrand op de locatie Prinsenschouw 1.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft eind 2013 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een reactie en zijn, tezamen met de ambtshalve wijzigingen, opgenomen in een Nota van Beantwoording. Het bestemmingsplan wordt voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het Tuincentrum De Bosrand heeft een verzoek ingediend voor de beoogde ontwikkeling van het tuincentrum op de locatie Prinsenschouw 1.

Aanleiding voor dit verzoek is de aanwezigheid van een waterleiding van Oasen onder een deel van het huidige tuincentrum. Hierdoor is het noodzakelijk dat dit deel van het tuincentrum gesloopt moet worden. Tuincentrum De Bosrand wenst over te gaan tot de sloop van delen van het huidige tuincentrum en nieuwbouw op het perceel ten westen van de huidige locatie.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Prinsenschouw", omdat ter plaatse de bouw van een tuincentrum niet mogelijk is. De gehele activiteit valt binnen het genoemde bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Het bestaande complex valt binnen de bestemming tuincentrum. De gronden ter plaatse van de uitbreiding naar het naastgelegen gebied is bestemd voor de bedrijfsactiviteit "zaadveredelingsbedrijf", waar de voorgenomen activiteit mee in strijd is.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beschikken over een actueel juridisch planologisch kader dat de voorwaarden schept om de bouw van een tuincentrum planologisch mogelijk te maken, op basis waarvan aanvragen om omgevingsvergunningen kunnen worden ingediend en verleend.

Kader

Overheden van diverse schaalniveaus hebben beleid dat van invloed is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het gaat om Europa, Rijk, provincie en gemeente.

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van toepassing evenals afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten

Externe veiligheid

De verantwoording groepsrisico als onderdeel van het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk te aanvaarden. De verantwoording van het groepsrisico is onderbouwd en met de genomen maatregelen wordt het risico zoveel mogelijk beperkt.

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied vier risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied, te weten de transportleidingen A-515 en W-517, de Rijksweg N11 en het LPG station (Leidse Schouw 10).

Groepsrisico

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en het Besluit Externe Veiligheid buisleidingen (Bevb) kennen naast eisen aan de veiligheidsafstanden rond risicovolle inrichtingen en buisleidingen ten opzichte van de omgeving een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (VGR). Deze verantwoording verplicht het bevoegd gezag tot twee zaken: niet alleen allereerst een bestuurlijke afweging maken bij ruimtelijke plannen, maar ook de hoogte van het groepsrisico rekenkundig laten beoordelen.

Het groepsrisico is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het gemeentebestuur is mede verantwoordelijk voor een veilige omgeving. Incidenten met gevaarlijke stoffen doen zich gelukkig weinig voor, maar als ze gebeuren, kunnen effecten groot zijn. Niet alle externe veiligheidsrisico's zijn echter te voorkomen. Wat de gemeente wel kan doen, is maatregelen treffen om de effecten van eventuele incidenten te beperken. De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

In dit geval dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De Omgevingsdienst West-Holland heeft de verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De Omgevingsdienst West-Holland heeft hierin (in samenspraak met de Veiligheidsregio Hollands-Midden) een advies uitgebracht over de beoogde ontwikkeling. Middels de voorgestelde maatregelen wordt de veiligheid voldoende gewaarborgd.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de bijbehorende advisering van de Veiligheidsregio Hollands-Midden en de Omgevingsdienst West-Holland, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Hierbij dient ook het belang van het plan (actualiseren van bestemmingsplan) meegenomen te worden.

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Van belang is om aan te geven dat er geen ruimtelijke en planologische alternatieven zijn voor het realiseren van een tuincentrum op een andere locatie.

De kwalitatieve risicoanalyse van de gastransportleiding A-515, d.d. 4 maart 2014, toont aan dat het Tuincentrum De Bosrand qua plaatsgebonden risico voldoet aan de gestelde grens-/richtwaarde en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Hiermee voldoet de leiding aan de richtwaarde zoals gesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid is van belang dat het tuincentrum via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen bereikbaar is voor hulpdiensten. Het tuincentrum is op dit moment alleen vanaf de Leidsche Schouw te bereiken. Om de bereikbaarheid te verbeteren zijn, naast de huidige toegangsroute twee extra calamiteitenroutes noodzakelijk. Het gaat hierbij om de volgende calamiteitenroutes:

- een calamiteitenroute die loopt vanaf de Leidse Schouw tussen de spoorlijn en de AWZI Kerk en Zanen door naar de noordzijde van het plangebied.
- een calamiteitenroute die loopt vanaf de Leidse Schouw, ten zuiden van het LPG-tankstation naar het plangebied.

Op grond van de Bestuursovereenkomst HOV-NET Zuid-Holland-Noord zal de spoorwegovergang aan de Leidsche Schouw ongelijkvloers gemaakt worden. De oplevering van deze ongelijkvloerse overgang (tunnelbak) is voorzien in 2018. Deze zal ook consequenties hebben voor de ontsluiting van de AWZI Kerk en Zanen.

Van de zijde van de brandweer en de Veiligheidsregio is gesteld dat de calamiteitenontsluiting van het spoor gehandhaafd dient te blijven, ook indien er een tunnelbak is/wordt gerealiseerd. Deze ontsluiting dient meegenomen te worden in het ontwerp van de tunnelbak.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het groepsrisico is verlaagd door het treffen van maatregelen om de bereikbaarheid van de bestemming, de inzet van hulpdiensten en de zelfredzaamheid van mensen te optimaliseren.

Participatie

Het ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerwoude-Rijndijk heeft in de periode van 31 oktober 201 tot en met 11 december 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen.

Tevens is het plan, in het kader van artikel 3.8 van de Wro, voorgelegd aan instanties zoals de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om bijkomende kosten te verhalen op ontwikkelaars in het plangebied. Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan is niet nodig bij dit bestemmingsplan, omdat het verhaal van kosten op andere wijze verzekerd is.

Locatiegegevens

Het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid is gelegen aan de Prinsenschouw 1, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie I, nummers 208, 309, 311, 444, 516 en 517.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk door de gemeenteraad, wordt iedereen die een zienswijze heeft ingediend persoonlijk op de hoogte gebracht van de beantwoording van de reacties.

Het bestemmingsplan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage liggen. In deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, een lokaal huis-aan-huisblad en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen:

1. Ingediende zienswijzen;
2. "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk;
3. Rapport "Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515, Tuincentrum De Bosrand", d.d. 4 maart 2014,
4. Risico-berekening hogedrukaardgasleiding W-517-01, bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", d.d. 6 maart 2014;
5. Advies Externe Veiligheid Omgevingsdienst West-Holland, d.d. 11 maart 2014;
6. Ontwerp-Bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk, met planverbeelding.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2014
Registratienummer	: 2014/4884
Onderwerp	: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2014/4840.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2014,

besluit:

1. de indieners van de zienswijzen vermeld in Bijlage 1 onder de nummers 1 tot en met 5 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage 1 onder het nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijze van de indiener vermeld in Bijlage 1 onder het nummer 2 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen van de indieners vermeld in Bijlage 1 onder de nummers 3, 4 en 5 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
5. het voorstel genoemd onder 2, 3 en 4 te baseren op Bijlage 2 ("Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen") van dit besluit;
6. de regels, de verbeelding en bijbehorende documenten van het ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage 2 ("Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen") van dit besluit;
7. het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0484.12BPHRTcdebosrand-VG01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
8. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.
9. de verantwoording groepsrisico als onderdeel van het bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk te aanvaarden;
10. de bestaande ontsluiting van de rioolwaterzuivering AWZI (Leidse Schouw 4) en de calamiteitenontsluiting van het tuincentrum als ontwerpvoorwaarde bij de aanleg van een tunnelbak ter hoogte van de spoorlijn/Leidse Schouw mee te geven aan de provincie Zuid-Holland.

Gewaarmerkte bijlage(n):

1. Ingediende zienswijzen;
2. "Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk;
3. Ontwerp-Bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk, met planverbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 juni 2014.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,

P.M.H. van Ruitenbeek

de voorzitter,

T.P.J. Bruinsma

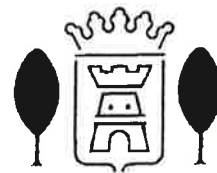
Beilage

Raadhuisplein 1
2771 EK Boskoop

Postbus 5
2770 AA Boskoop

Telefoon: 140172
Telefax : (0172) 219506
E-mail : info@boskoop.nl

Gemeente Rijnwoude	
Nr. In-11156	Aan: Rmo
Gemeenteraad	
Ingekomen:	- 4 NOV. 2013
Zaaknummer:	
Afdeling	
verdeling	
Naam medewerker	



GEMEENTE BOSKOOP

AAN

Gemeente Rijnwoude
t.a.v. dhr. J. Pierik
Postbus 115
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk



Uw brief (e-mailbericht) van
22 oktober 2013

Behandeld door
ing. R. Prins

Doorkiesnr.
(0172) 219517

Boskoop,
31 oktober 2013

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan
Tuincentrum De Bosrand

Zaaknummer
31302637

Verzonden op
01 NOV. 2013

Geachte heer Pierik,

Via uw e-mailbericht van 22 oktober jl. heeft u ons in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan Tuincentrum De Bosrand, waarvoor onze dank.

Wij hebben dit ontwerpbestemmingsplan bestudeerd en het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Boskoop,
Namens dezen,
de productiegroepmanager IBL,

(mw. mr. A. Reekers)

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 19 juni 2014, nr 2014/4834
De griffier

P.M.H. van Ruitenboek



Wilt u bij beantwoording de datum en het barcodenummer van deze brief vermelden.

Van: Pierik, John

Verzonden: donderdag 7 november 2013 13:46

Aan: DigiDIV

Onderwerp: FW: Bezwaarschrift vuurwerkbunker

Deze mail is als bezwaarschrift ingediend bij de gemeente Alphen aan den Rijn, maar het Tuincentrum "De Bosrand" ligt in de gemeente Rijnwoude.

Kortom, hierbij het verzoek om dit bezwaarschrift in te boeken.

Groet, John

Van: Speenkruid 24 [mailto:speenkruid24@gmail.com]

Verzonden: zondag 3 november 2013 22:38

Aan: PB Commissie Bezwaarschriften

Onderwerp: Bezwaarschrift vuurwerkbunker

Gemeente Alphen aan den Rijn

T.a.v.:

Postbus 13

2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Plaats: Alphen aan den Rijn

Datum: 4 november 2013

Betreft: bezwaarschrift tegen het besluit betreffende de vuurwerkbunker bij tuincentrum de bosrand.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij maak ik bezwaar tegen bovenstaand besluit vanwege de hier onder genoemde redenen.

Het besluit betreffende de vuurwerkbunker bij tuincentrum de bosrand. Het is veel te gevaarlijk zo dichtbij een tankstation en de woonwijk waarin wij pas zijn komen wonen zo vlakbij deze lokatie!!!

Met vriendelijke groet,

Monique Wolvers

Naam: Familie wolvers

Adres: Speenkruid 24

Postcode: 2409 LL

Plaats: Alphen aan den Rijn

Telefoonnummer: 0614779292

Veiligheidsregio

HOLLANDS MIDDEN*Samen sterk voor meer veiligheid*

**Aan het College van burgemeester en wethouders
Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK**

Gemeente Rijnwoude	
Nr. In-11256	Afd.: Rmo
Gemeenteraad	Kopie:
Ingekomen: 19 NOV. 2013	
Zaaknummer:	
Afdeling varkafdeling	Archief:
Naam medewerker:	Datum:

Contactpersoon
Josine Smit
062465631
josine.smit@brandweer.vrh.nl
Postbus 1123,
2302 BC Leiden

Kenmerk
Uit-2013-034576

Bijlagen
1
Uw kenmerk
e-mail d.d. 22 oktober 2013

Datum: 13 november 2013
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Tuincentrum de Bosrand

15 NOV. 2013

Geacht college,

In uw mail van 22 oktober jl. heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om ex artikel 12 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) advies uit te brengen in het kader van vooroverleg over het ontwerpbestemmingsplan 'Tuincentrum de Bosrand'. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de verantwoording van het groepsrisico. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent het groepsrisico.

Het ontwerpbestemmingsplan betreft de nieuwbouw van Tuincentrum de Bosrand B.V. Het tuincentrum is reeds gevestigd op Prinsenschouw 1. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk het tuincentrum binnen dezelfde locatie te verplaatsen en uit te breiden.

Op 28 februari jl. heeft u ons om advies gevraagd omtrent het principeverzoek Tuincentrum de Bosrand. Destijds heb ik u aangegeven dat relevante gegevens ontbreken om u adequaat van advies te kunnen voorzien. Ik heb u geadviseerd deze gegevens bij het definitieve verzoek aan te leveren. Verder heb ik u geadviseerd te heroverwegen of een andere locatie voor het tuincentrum mogelijk is, waarbij risicobronnen geen, of minder, een rol spelen. Aangezien de aanvraag een principeverzoek betrof heb ik u daarnaast, ten behoeve van de verdere uitwerking op onderhavige locatie, een aantal maatregelen geadviseerd. Volledigheidshalve is dit advies bij deze brief bijgevoegd.

Bij uw adviesaanvraag van 22 oktober jl. ontbreken wederom relevante gegevens die van belang zijn om te voldoen aan de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Zonder deze gegevens kan ik u niet adequaat adviseren. Allereerst ontbreekt een juiste risicoberekening van de hogedruk aardgastransportleiding A-515. Het door u bijgevoegde onderzoek¹ bevat onduidelijkheden ten aanzien van de diepteligging van de leiding en de horizontale uitstroom die de leiding met zich meebrengt. Er zijn reeds meerdere berekeningen gemaakt van de leiding, waaronder een recentere berekening². Hierbij verschillen de uitkomsten (deels onverklaarbaar) significant. Om dit op te helderen is op dit moment een onderzoek gaande naar de risico's van deze hogedruk aardgastransportleiding. De resultaten hiervan, onder andere een correcte risicoberekening, worden eind 2013 verwacht. Dit onderzoek maakt inzichtelijk wat de risico's van de gasleiding zijn en wat de mogelijke effecten zijn. Op basis hiervan kan ik u adequaat adviseren. Ik adviseer u dit onderzoek af te wachten alvorens een besluit te nemen over de uitbreiding van het Tuincentrum de Bosrand B.V.

¹ DNV-KEMA, Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515 Tuincentrum De Bosrand, d.d. 14 maart 2013, Kenmerk 74101519 - GCS 13.R.53524

² DNV-KEMA, Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515, d.d. 23 mei 2013, Kenmerk 74102362 - GCS 13.R.53751

Veiligheidsregio

HOLLANDS MIDDEN*Samen sterk voor meer veiligheid!*

Daarnaast ontbreekt ook de verantwoording van het groepsrisico. Op 9 januari 2013 heeft overleg plaatsgevonden tussen de aanvrager, Veiligheidsregio Hollands Midden en Omgevingsdienst West-Holland. De Gemeente Rijnwoude was helaas niet aanwezig bij dit overleg. In dit overleg zijn mogelijke maatregelen besproken. Deze maatregelen zijn ook meegenomen in mijn eerdere advies (zie bijlage). In de verantwoording van het groepsrisico dienen deze en andere maatregelen ten behoeve van de veiligheid van de personen in het plangebied te worden beschreven. Verder dient hier ook in te staan hoe deze maatregelen worden geborgd.

Ik adviseer u wederom te heroverwegen of een andere locatie voor het tuincentrum mogelijk is, waarbij risicobronnen geen, of minder, een rol spelen.
Indien u voornemens bent het tuincentrum op onderhavige locatie te behouden, verzoek ik u de ontbrekende gegevens (een correcte risicoberekening en verantwoording van het groepsrisico) aan te leveren. Aan de hand hiervan kan ik u nader adviseren ten aanzien van de benodigde veiligheidsmaatregelen.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

H.E.N.A. Meijer
Directeur Veiligheidsregio Hollands Midden

Veiligheidsregio

HOLLANDS MIDDEN*Samen sterk voor meer veiligheid*

KOPIE

**Aan het College van burgemeester en wethouders
Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2394 ZG HAZERSWOUE-RIJNDIJK**

Contactpersoon
Josine Smit
0882485631
josine.smit@brandweer.vrh.nl
Postbus 1123,
2302 BC Leiden

Kenmerk
UIT-2013-028021
Bijlagen

Uw kenmerk
152323

Datum: 2 april 2013

Onderwerp: Principeverzoek wijziging bestemmingsplan Tuincentrum de Bosrand

- 8 APR. 2013

Geacht college,

In uw mail van 28 februari jl. heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om ex artikel 12- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) advies uit te brengen in het kader van vooroverleg over 'Principeverzoek Tuincentrum de Bosrand Alphen'. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de verantwoording van het groepsrisico. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent het groepsrisico.

Het principeverzoek betreft de nieuwbouw van Tuincentrum de Bosrand B.V. Het tuincentrum is reeds gevestigd op Prinsenschouw 1. De wijziging van het bestemmingsplan maakt het mogelijk het tuincentrum binnen dezelfde locatie te verplaatsen en uit te breiden.

Relevante gegevens ontbreken, zoals de berekening van het groepsrisico en de verantwoording van het groepsrisico, om een adequaat advies uit te kunnen brengen omtrent het aspect externe veiligheid. Ik verzoek u deze gegevens bij het definitieve verzoek om advies mee te leveren.

Deze aanvraag betreft een principeverzoek. Ter voorbereiding op de ontwikkeling heeft het afgelopen anderhalf jaar meerdere malen overleg plaatsgevonden met de veiligheidsregio en Omgevingsdienst West Holland. Daarom wil ik u ter voorbereiding op het projectbesluit het onderstaande meegeven.

In het kader van externe veiligheid zijn in de omgeving van het tuincentrum vier relevante risicobronnen:

- De rijksweg N11 met transport van gevaarlijke stoffen
- Het LPG tankstation BP Kerk en Zanen, Leidse Schouw 10, Alphen aan den Rijn
- De hogedruk aardgastransportleiding W-517-01
- De hogedruk aardgastransportleiding A-515

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico omschrijft de kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een incident binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Binnen het plaatsgebonden risico 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten worden geprojecteerd. De ontwikkeling van het tuincentrum valt buiten de verschillende plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} . Hiermee levert het plaatsgebonden risico geen beperkingen op voor de ontwikkeling van het tuincentrum.

Groepsrisico

Het groepsrisico omschrijft de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid binnen het invloedsgebied van een inrichting of transportroute met gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt binnen de invloedsgebieden van bovengenoemde risicobronnen.



BRANDWEER **POLITIE**

Veiligheidsregio

HOLLANDS MIDDEN

Samen sterk voor meer veiligheid

De gemeente is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het verantwoorden van het groepsrisico. Deze verantwoording dient bij de definitieve adviesaanvraag meegeleverd te worden. Ten behoeve van deze verantwoording geef ik u het volgende mee.

Het groepsrisico voor de verschillende risicobronnen is berekend door verschillende bureaus.

Voor de N11, het LPG tankstation en de hogedruk aardgastransportleiding W-517-01 is dit berekend door Prevent Adviesgroep (Risicoanalyse Uitbreiding Tuincentrum De Bosrand, d.d. 10 augustus 2012).

Het groepsrisico voor het LPG tankstation is na analyse niet berekend, omdat hier een afname plaatsvindt van het aantal personen binnen het invloedsgebied. De afstand tussen het tuincentrum en het tankstation wordt in de nieuwe situatie iets groter.

Het groepsrisico voor de N11 is niet berekend, omdat het groepsrisico naar verwachting lager is dan 0,1x de oriënterende waarde.

Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding W-517-01 is berekend. In het plan wordt de hoogste concentratie van personen verplaatst. Hierdoor vindt ook hier een afname plaats van het groepsrisico, waarbij het berekende aantal dodelijke slachtoffers afneemt van ruim 100 naar ongeveer 30.

Voor de hogedruk aardgastransportleiding A-515 is het groepsrisico berekend door Kema (Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515, d.d. 5 november 2012). Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding A-515 neemt toe van 1.55 naar 1.66, waarbij het aantal berekende dodelijke slachtoffers ongeveer 700 bedraagt. Dit is echter onder voorbehoud, aangezien er nog onduidelijkheden zijn omtrent deze berekeningen. Voor de definitieve aanvraag moet worden bekeken of deze berekening nog van toepassing is. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier op 27 februari 2013 een brief over gestuurd naar gemeente Rijnwoude (kenmerk IENM/BSK-2013/33067). Mogelijk dat het groepsrisico hoger is dan uit de risicoanalyse blijkt.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet voor een adequate hulpverlening rekening worden gehouden met bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn. In de praktijkrichtlijn bluswatervoorziening en de praktijkrichtlijn bereikbaarheid, zoals vastgesteld door de Regionale Brandweer Hollands Midden, staan deze en andere punten uitgebreid omschreven.

Voor de uitbreiding van het tuincentrum houdt dit in dat de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening pas definitief beoordeeld kunnen worden bij de definitieve aanvraag. Uit het vooroverleg is gebleken dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid voldoende geborgd kunnen gaan worden.

Zelfredzaamheid

Voor het tuincentrum kan er grotendeels vanuit worden gegaan dat de personen binnen het tuincentrum zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Gezien de geprojecteerde ligging van het tuincentrum, te midden van de diverse risicobronnen, is het van belang dat de bezoekers tijdig worden gealarmeerd, waarbij duidelijk wordt aangegeven waar de bezoekers naartoe moeten vluchten. Bij de verschillende scenario's is het, gezien de ontwikkelingstijd van het incident, zeer moeilijk om aanwezige personen tijdig te alarmeren. Ik adviseer u een adequaat plan op te stellen waarin de verschillende wijzen van alarmering worden onderzocht, en dit plan regelmatig te oefenen.

Veiligheidsregio**HOLLANDS MIDDEN***Samen sterk voor meer veiligheid!***Restrisico**

Hoewel de kans op een zwaar ongeval of ramp met gevaarlijke stoffen in het algemeen klein is, blijft een restrisico aanwezig. Het restrisico geeft aan hoeveel slachtoffers en materiële schade er overblijven na het toepassen van risicoreducerende maatregelen zoals alarmering, verbeteren bereikbaarheid en bluswatervoorziening en verhogen zelfredzaamheid. Het aantal gewonden zal een veelvoud zijn van het aantal berekende dodelijke slachtoffers. Ondanks alle voorgestelde maatregelen is er een kans dat er een calamiteit ontstaat waarvoor in de eerste uren de inzet van de hulpverleningsdiensten niet toereikend is, met name omdat tegelijk getracht wordt de bron te bestrijden en de omgeving te ontruimen.

Ik adviseer u te heroverwegen of een andere locatie voor het tuincentrum mogelijk is, waarbij risicobronnen geen, of minder, een rol spelen. Indien u besluit het tuincentrum op onderhavige locatie te behouden, adviseer ik u de eerdergenoemde maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid, bluswatervoorziening en zelfredzaamheid te treffen, om het restrisico beter te kunnen beheersen.

Verder verzoek ik u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het 'Principeverzoek Tuincentrum de Bosrand Alphen'.

Ik ga er vanuit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

H.E.N.A. Meijer
Directeur Veiligheidsregio Hollands Midden



Hoogheemraadschap van

Rijnland

uw kenmerk: NL.IMRO.1672.13BPHRTcdebosrand-ON01
 uw email van: 22 oktober 2013
 ons kenmerk: 13.73109/DIG-3524
 bijlagen: -2-
 inlichtingen: M. van Duijn
 doorfilesnummer: (071) 306 34 90
 onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
 "Tuincentrum De Bosrand"

Gemeente Rijnwoude
 t.a.v. gemeenteraad van de gemeente
 Rijnwoude
 Postbus 115
 2394 ZG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

Leiden, 22 NOV. 2013

Gemeente Rijnwoude	
Nr. In-11314	Afd.: Rmo
Gemeenteraad	Kopie:
Ingekomen: 25 NOV 2013	
Zaaknummer:	
Aldoening vakafdeling	Archief:
Naam medewerker:	Datum:

beslissing van de raad
 dd. 12.11.2013
 conform voorstel
 categorie I / E / R / V

Geachte gemeenteraad,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ontvingen wij op 22 oktober 2013 de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand" te Rijnwoude.

Wij willen op het plan de volgende zienswijze indienen.

Beleid Rijnland

Op bladzijde 35 wordt het beleid van Rijnland beschreven.

Wij verzoeken u gebruik te (laten) maken van de in bijlage 1 bijgevoegde tekstsjabloon en deze integraal over te nemen omdat er enige verschillen zitten in de door u en/of uw adviesburo gehanteerde verouderde teksten.

Toename verhard oppervlak

In paragraaf 4.6.1.5. Watertoets is aangegeven dat er voor het project een watercompensatieplan is opgesteld. Wij verzoeken u dit plan integraal onder het kopje Watertoets op te nemen. Hierin dient de hoeveelheid toename verhard oppervlak en de compensatie die daaruit voort vloeit alsmede het aantal te dempen en te graven m² wateroppervlak te worden vermeld. De in de watervergunning (ons kenmerk V52836) genoemde hoeveelheden kunnen hiervoor als uitgangspunt dienen. In de watervergunning zijn de volgende hoeveelheden aangehouden.

Toename verharding	: 20.800 m ²
Compensatie toename verhard oppervlak	: 3.120 m ²
Te dempen watergang	: 2.351 m ²
Te graven watergang	: 2.351 m ²

Kortsluiting peilgebied

Ten gevolge van dit project zal de peilscheiding tussen WW-21A en WW-21B enigszins worden verlegd tussen de bestaande en nieuw te bouwen delen. Door het graven van de watergang ontstaat er nu in watergang wg239-347 (peilvak WW-21B) een kortsluiting met peilvak WW-21A. Voor de duikerverbinding nabij de waterpartij zal dus een peilscheiding aangebracht moeten worden. Ter verduidelijking is een overzicht van de situatie als bijlage

Archimedesweg 1
 postadres:
 postbus 156
 2300 AD Leiden
 telefoon (071) 3 063 063
 telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van

Rijnland

2 toegevoegd. Wel is het zo dat deze peilscheiding niet in de verleende vergunning (ons kenmerk V52836) is mee genomen. Voor het aanbrengen van een peilscheiding is een aanpassing van de verleende watervergunning nodig.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.a.

mw drs. ir. I. Kramps-Luitwiler,

Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leliden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

Internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Bijslage 1: tekstvoorstellen Rijnlands beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.nete-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vernijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

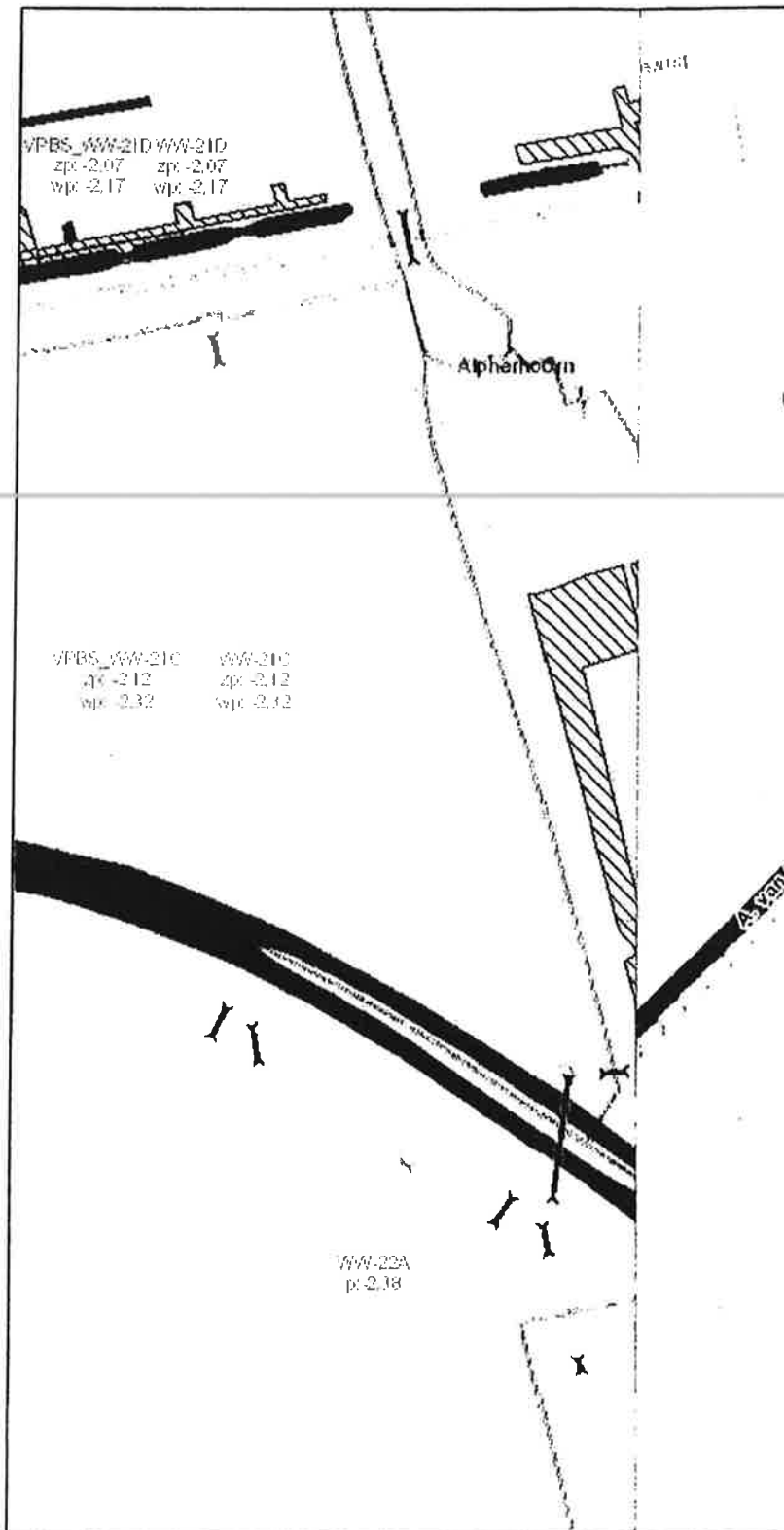
Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net

Bylage 2



Legenda

duiker

- duiker (geheel/seerd)
- - - duiker (waarschijnlijk)
- - - duiker (twijfelachtig)
- - - duiker (planvorming)

werk

- werk (onbekend)
- demping
- verondieping
- ▨ ontgraving; correctie ontgraving; ontgraving (verdieping)
- verdieping

rijnland

- peltgebied excl afwijking (praktijk)



Geoweb versie 4.1

Kadaster, GBKN

Copyright © 2013 ESRI Nederland B.V., 6n voorbehouden

Auteur:

Datum: 14-11-2013

Schaal: 1:2.797

N.V. Nederlandse Gasunie

Gemeente Rijnwoude	
Nr. In-11394	Afd.: Rnw
Gen. eenderd	gasunie
Ingekomen: 10 DEC. 2013	
Zaaknummer:	
Afdeling vakafdeling	Archief:
Postbusnummer:	Datum:

AANGETEKEND

Gemeenteraad van de gemeente Rijnwoude

Postbus 115

2394 ZG HAZERSWOUE-RIJNDIJK

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E y.van.atteveld@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
9 december 2013

Doorleesnummer
+31 (0)6 1100 54 03

Ons kenmerk
PJW 13.5002

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze BP 'Tuincentrum de Bosrand'

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 30 oktober 2013, nr. 30076, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Wij stellen vast, dat ons bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Wij zien graag dat u ons hier in de toekomst wel bij betreft.

In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen in eigendom en beheer van ons bedrijf.

Verbeelding

Wij hebben geconstateerd dat de belemmeringenstrook voor zowel onze 40 bar als onze 66,2 bar leiding even breed is opgenomen. De breedte van de belemmeringenstrook voor de 40 bar leiding kan teruggebracht worden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding¹. De breedte van de dubbelbestemmingstrook voor de 66,2 bar leiding dient wel ter weerszijden van de hartlijn van de leiding 5 meter te bedragen. Om onnodige belemmering te voorkomen vragen wij u een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en de 66,2 bar leiding.

Op de onderstaande verbeelding zijn beide gastransportleidingen zichtbaar. De blauwe lijn betreft de 66,2 bar gastransportleiding, welke voorzien dient te zijn van een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. De 40 bar gastransportleiding is in het rood weergegeven, hiervoor geldt een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding.

¹ Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van de Revb.

N.V. Nederlandse Gasunie

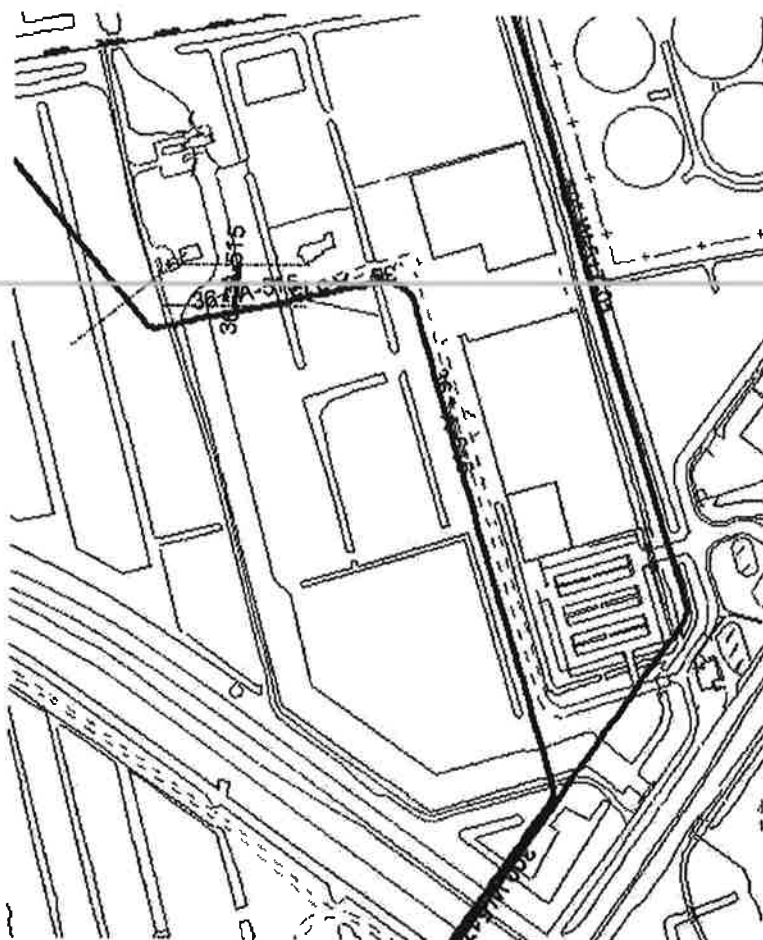
gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 december 2013

Ons kenmerk: PJW 13.5002

Onderwerp: Zlenswijze BP 'Tuincentrum de Bosrand'



De voorgenomen ontwikkelingen zijn besproken met de tracébeheerder de heer P.G. Meijers, dit is gebeurd op basis van een ontwerp van de terreininrichting. Wij verwijzen u naar ontwerp tekening met de laatste wijziging van 2 juli 2013.

Bij beoordeling blijkt dat de toekomstige watergang vanuit het bestemmingsplan niet gelijk is aan dat wat als ontwerp aan ons is voorgelegd. In verband met de veiligheid kunnen wij niet akkoord gaan met de toekomstige watergang zoals deze nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij verzoeken u de bestemming 'Water' zodanig aan te passen dat deze niet samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'.

Verder verzoeken wij u om in contact te blijven met onze tracébeheerder de heer P.G. Meijers en met hem te kijken naar de technische voorwaarden die gelden voor de gastransportleidingen.

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 9 december 2013

Ons kenmerk: PJW 13.5002

Onderwerp: Zienswijze BP 'Tulncentrum de Bosrand'

Planregels

De door u opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels (artikel 6.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 6.3, van de planregels als volgt aan te passen: 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.'

Toelichting

In paragraaf 4.5 Externe Veiligheid wordt onder het kopje 'Tijdelijke opslag & verkoop consumentenvuurwerk' deze mogelijkheid toegelicht. Er wordt aangegeven dat van deze mogelijkheid pas gebruikt gemaakt mag worden wanneer daarvoor toestemming is verkregen van de autoriteiten. Voor de duidelijkheid zouden wij graag zien dat er verwezen wordt naar de juridische grondslag (Vuurwerkbesluit) op basis waarvan toestemming is vereist.

Omdat de externe veiligheid in deze situatie wordt beoordeeld bij het verlenen van een toestemming op basis van het Vuurwerkbesluit, willen we van deze gelegenheid gebruik maken om u te informeren over de mogelijke gevolgen van opslag van vuurwerk nabij onze leidingen. In het geval van de vuurwerkopslag is er gevaar voor een domino-effect. Als er een incident plaatsvindt in een vuurwerkopslag zal er schade kunnen worden aangericht aan de omgeving. Met name een explosie (schokgolf) kan gevolgen hebben voor de integriteit van onze leidingen. Op basis van het Bevb is het niet toegestaan dat ten gevolge van een nieuwe ontwikkeling er een verhoging van het PR-contour ontstaat op de gastransportleiding. Wij verzoeken u bij het vergunnen van deze activiteit middels een QRA aan te tonen dat er geen gevolgen zijn voor de PR-contour van onze leidingen en vooraf ook in overleg te treden met onze tracébeheerder.

Voordat wordt over gegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

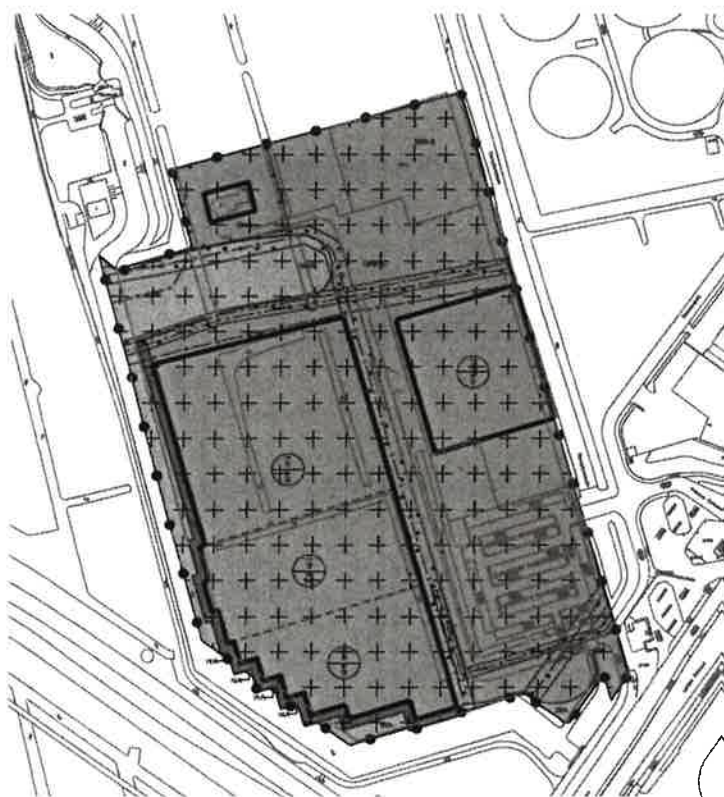


Y. van Atteveld

Medewerker Juridische Zaken

Alphen aan den Rijn

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp- bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk



Ter inzage 31 oktober 2013 tot en met 11 december 2013

13-03-2014

Gemeente Alphen aan den Rijn

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 19 juni 2014

,nr 2014/4804.

De griffier,

P.M.H. van Ruyven
P.M.H. van Ruyven

Inhoud

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

1.2. Ontwerp-bestemmingsplan

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2. Beantwoording van kenbaar gemaakte zienswijzen

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 4. Conclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen

Bijlagen:

1. Publicatie ontwerp-bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", Hazerswoude-Rijndijk
2. Kenbaar gemaakte zienswijzen

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de aanwezigheid van een waterleiding van Oasen onder een deel van het huidige tuincentrum. Hierdoor is het noodzakelijk dat dit deel van het tuincentrum moet worden gesloopt. Deze vloeroppervlakte moet elders op het perceel worden teruggebracht.

Daarnaast is er bij het tuincentrum de behoefte om:

- het vloeroppervlakte van de winkel te vergroten;
- een meer representatieve uitstraling te creëren en
- meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Omdat het vigerende bestemmingsplan “Prinsenschouw” een herontwikkeling van het tuincentrum in de voorgestane vorm niet toestaat, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2. Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 31 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan - met overige relevante stukken - was gedurende deze periode analoog in te zien in het gemeentehuis van Rijnwoude (Hazerswoude-Rijndijk) en was ook digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. De publicatie is als bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is een vijftal zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Ontvankelijkheid zienswijzen:

De ingediende zienswijzen kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht als ontvankelijk worden beschouwd. De vijf zienswijzen zijn allen binnen de zes wekentermijn van ter inzagelegging ingediend en hebben op de zaak betrekking.

Alleen zienswijze 5 is juist geadresseerd. De overige zienswijzen zijn/worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord met een conclusie.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven die niet het gevolg zijn van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 4 is tot slot een eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen geformuleerd.

Hoofdstuk 2. Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Gemeente Boskoop		
	Geen aanleiding tot het geven van een reactie op het plan.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
2.	Mevrouw Wolvers		
	Reclamant stelt dat het realiseren van een vuurwerkbunker bij Tuincentrum De Bosrand veel te gevaarlijk is zo dichtbij een tankstation en de naastgelegen woonwijk.	Tuincentrum De Bosrand heeft op dit moment geen periodiek verkooppunt voor consumentenvuurwerk. Tuincentrum De Bosrand heeft ook geen concrete plannen om op korte termijn te starten met de verkoop van consumentenvuurwerk. Mede gelet op de ingebrachte zienswijzen (zie ook zienswijze 5) en de veiligheidszone van het LPG-tankstation en de gasleidingen, heeft het Tuincentrum De Bosrand op 17 januari 2014 aangegeven af te willen zien van de tijdelijke opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Het nog opnemen in dit bestemmingsplan is dan volgens het Tuincentrum De Bosrand niet langer aan de orde.	De zienswijze op zich geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Desondanks is het voorstel om de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) aan te passen door lid e. "tijdelijke opslag van consumentenvuurwerk" te laten vervallen en dit tevens aan te passen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.	Veiligheidsregio Hollands-Midden Reclamant stelt dat relevante gegevens om te voldoen aan de externe veiligheid ontbreken. Zij acht het hierdoor niet mogelijk om adequaat te adviseren over de hogedruk aardgastransportleiding A-515. Voorgesteld wordt om de resultaten van een eind 2013 door Kema uitgevoerd onderzoek/berekeningen af te wachten.	De gemeente is wettelijk verplicht bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verplicht onderzoek te (laten) doen naar externe veiligheidsrisico's. Daarbij wordt nagegaan aan welke risico's toekomstige gebruikers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een risicobron c.q. -bronnen met gevaarlijke stoffen worden blootgesteld. Bij de nieuwbouw van het Tuincentrum De Bosrand is hiervan sprake. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding (A-515) gelegen parallel aan de N11. Omdat de gemeenteraad eerder, in het kader van Externe Veiligheid in de Nota externe veiligheid Rijnwoude 2011, heeft uitgesproken dat het groepsrisico in principe de overschrijdingswaarde niet mag overschrijden, tenzij aantoonbaar is dat op termijn wel voldaan wordt aan de overschrijdingswaarde. De afgelopen periode hebben diverse berekeningen plaatsgevonden. Het is correct dat uitsluitend Kema (tegenwoordig DNV-GL), in opdracht van de Gasunie, de gevraagde berekeningen mag uitvoeren.	De zienswijze op zich geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan, maar heeft uiteindelijk wel geresulteerd in een verantwoording van Externe Veiligheid in het bestemmingsplan. Het voorstel is om de paragraaf Externe Veiligheid van het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig het tekstvoorstel van de Omgevingsdienst West-Holland, d.d. 11 maart 2014. Tevens is het voorstel om de Risico-berekening hogedrukaardgasleiding W-517-01, bestemmingsplan "Tuincentrum De Bosrand", d.d. 6 maart 2014, toe te voegen aan het bestemmingsplan.
----	---	--	--

		Van de hogedruk aardgastransportleiding A-515 worden zowel het Persoonsgebonden Risico als het Groepsrisico berekend met Carola én met Pipesafe. De rapportage is toegespitst op de locatie die van het Tuincentrum De Bosrand en niet op het gehele tracé van de hogedruk aardgastransportleiding A-515. Een herberekening voor het gehele tracé volgt op een later moment.	
		Tevens wordt de gronddekking ter plaatse van de bepalende objecten/plannen handmatige bepaald en in kaart gebracht. Met het rapport d.d. 4 maart levert DNV-GL de rapportage van de gevraagde berekeningen aan. Deze kwalitatieve risicoanalyse van de gastransportleiding A-515 toont aan dat het Tuincentrum De Bosrand qua plaatsgebonden risico voldoet aan de gestelde grens-/richtwaarde en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico zich beneden de oriëntatiewaarde bevindt. Hiermee voldoet de leiding aan de richtwaarde zoals gesteld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.	

		Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de Omgevingsdienst West-Holland en de Veiligheidsregio Hollands-Midden over de rapportage en de uiteindelijke verantwoording van Externe Veiligheid in het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst West-Holland heeft met haar advies, d.d. 11 maart 2014, een tekstvoorstel aangeleverd voor de paragraaf Externe Veiligheid in het bestemmingsplan.	
4.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
a.	Reclamant geeft aan dat er enkele verouderde tekstgedeelten zijn opgenomen in het bestemmingsplan en verzoekt de aangereikte tekstvoorstellen integraal over te nemen in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende tekstvoorstellen. <u>Waterbeheerplan 2010-2015</u> Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de zienswijze.

	Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.		
	Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net. <u>Keur en Beleidsregels 2009</u> Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: • Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), • Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),		

	• Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.		
	Riolering en afkoppelen Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De <i>voorkeursvolgorde</i> voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat: a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt; b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt; c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;		

	huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd; d. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d: - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt; - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.		
	De gemeente kan gebruik maken van deze <i>voorkeursvolgorde</i> bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze <i>voorkeursvolgorde</i> is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan. Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven "end-of-pipe"-maatregelen.		

	Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld: - duurzaam bouwen; - het toepassen berm- of bodempassage; - toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen; - het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel; - adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen); - het toepassen van duurzaam onkruidbeheer; - de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan; - het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.		
--	--	--	--

	Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke "end-of-pipe" aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.		
b.	Reclamant verzoekt het benodigde watercompensatieplan integraal op te nemen onder het kopje watertoets. Het betreft de volgende hoeveelheden: Toename verharding : 20.800 m2 Compensatie toename: 3.120 m2 Te dempen watergang: 2.351 m2 Te graven watergang: 2.351 m2	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor de inhoud wordt verwezen naar de zienswijze.
c.	Reclamant stelt dat voor het aanbrengen van een peilscheiding een watervergunning benodigd is.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan, omdat dit niet geregeld wordt in of via een bestemmingsplan.

5.	N.V. Nederlandse Gasunie		
a.	Reclamant stelt niet betrokken te zijn bij het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro en wenst dit in de toekomst wel te worden.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
b.	Reclamant geeft aan dat zij in het plangebied twee leidingen heeft liggen. De belemmeringenstrook van beide leidingen zijn in de verbeelding even breed (namelijk 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding) opgenomen. Gesteld wordt om deze bij de 40 bar-leiding terug te brengen naar 4 meter en deze bij de 66,2 bar-leiding wel al 5 meter op te nemen.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor de inhoud wordt verwezen naar de zienswijze.
c.	Reclamant stelt dat het ontwerp van de toekomstige watergang niet gelijk is met het ontwerp dat door het Tuincentrum De Bosrand aan de Gasunie is voorgelegd. Er kan niet ingestemd worden met de watergang zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de bestemming "Water" zodanig aan te passen dat deze niet samenvalt met de dubbelbestemming "Leiding-Gas".	Er heeft overleg plaats gevonden tussen het Tuincentrum De Bosrand en de Gasunie. Dit heeft inderdaad geleid tot een aangepast ontwerp van de watergang die afwijkt van hetgeen is verwoord in dit bestemmingsplan.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de zienswijze.
d.	Reclamant geeft aan dat de opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels (artikel 6.3) in strijd zijn met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Verzocht wordt om artikel 6.3 van de planregels als volgt aan te passen: "de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.	Kennis van genomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor de inhoud wordt verwezen naar de zienswijze.

e.	Reclamant verzoekt om in paragraaf 4.5 Externe Veiligheid te verwijzen naar de juridische grondslag (Vuurwerkbesluit) voor de toestemming van tijdelijke opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. Reclamant wijst tevens op het mogelijke 'domino-effect'. Verzocht wordt om met een QRA aan te tonen dat er geen gevolgen zijn voor de PR-contour van de 2 leidingen.	Verwezen wordt naar de reactie bij zienswijze 2.	Het voorstel is om de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) aan te passen door lid e. "tijdelijke opslag van consumenten-vuurwerk" te laten vervallen en dit tevens aan te passen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Samenvatting per onderdeel	Conclusie
1.	Gebiedsaanduidingen	
	De volgende gebiedsaanduidingen zijn niet opgenomen: <i>Veiligheidszone – Bevi rondom het tankstation:</i> Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast is het verstandig om de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk binnen deze zone niet toe te staan <i>Milieuzone – Geurzone 1 en 2 rondom de RWZI:</i> Hierbinnen mogen geen geurgevoelige objecten worden opgericht. <i>Veiligheidszone – Windturbines:</i> Hier zullen waarschijnlijk geen kwetsbare objecten opgericht mogen worden.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
2.	Strookje detailhandel	
	Ten zuiden van het gemaal (Kruiskade 1), is een klein stukje bestemming Detailhandel. Deze functie kan hier echter niet gerealiseerd worden. Het voorstel is om dit stukje de bestemming Groen te geven.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
3.	Bouwvlak vs. Waterleiding/Gasleiding	
	Bij de waterleiding mist op de analoge kaart de dubbelbestemming "Leiding – Water". Daarnaast liggen de bouwvlakken van het tuincentrum binnen de veiligheidszones van de waterleiding en de gasleiding. Dit wordt onwenselijk geacht.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.	Waterpartij vs Gasleiding/Waterleiding/Hoogspanningsleiding	
	Ten behoeve van de watercompensatie wordt een deel van de gronden ontgraven voor een waterpartij. Deze waterpartij komt echter ter plaatse van een ondergrondse gasleiding (onder hoge druk), een ondergrondse waterleiding en een ondergrondse hoogspanningsleiding. In de toelichting is niet aangegeven of dit is besproken met de kabel- en leidingbeheerders.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
5.	Waterpartijen	
	In de toelichting wordt telkens gesproken over twee nieuwe waterpartijen, op de verbeelding is er slechts sprake van één waterpartij.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
6.	Kantoor	
	In de QRA wordt aangegeven dat in het bestaande deel van het Tuincentrum een kantoor zal komen. Dit wordt echter niet vermeldt in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens maakt de bestemming de functie kantoor niet mogelijk.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
7.	Goot- en bouwhoogte bedrijfswoning	
	Ten behoeve van de duidelijkheid wordt voorgesteld om de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen op te nemen op de verbeelding, in plaats van in de regels.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
8.	Parkeren	
	Geadviseerd wordt om het minimaal aantal parkeerplaatsen op te nemen in de regels. Tevens is het voorstel om het parkeren vast te leggen met een aanduiding parkeren op de verbeelding.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.
9.	Aantal klanten	
	In de toelichting wordt aangegeven dat het aantal klanten niet toeneemt. In het DPO en in de QRA wordt aangegeven dat het aantal klanten toeneemt.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

10.	Rampenbestrijding	
	Er moeten voorzieningen zijn getroffen die maken dat de hulpdiensten tijdig worden gealarmeerd, snel ter plaatse zijn en beschikken over voldoende mogelijkheden om de calamiteit te kunnen bestrijden. Hiervoor zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen. Voor een goede bereikbaarheid is van belang dat het tuincentrum via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen bereikbaar is voor hulpdiensten. Het tuincentrum is op dit moment alleen vanaf de Leidse Schouw te bereiken. Bij een calamiteit bij het LPG-tankstation of een van de hogedrukaardgasleidingen is het tuincentrum voor de hulpdiensten onbereikbaar. Na samenspraak met de Brandweer Hollands-Midden is het Tuincentrum De Bosrand met Hoogheemraadschap van Rijnland overeengekomen dat er een tweede toegangsweg (calamiteitenroute) wordt gecreëerd die ontsluit via het terrein van de rioolwaterzuivering (AWZI Kerk en Zanen) aan de Leidsche Schouw 4. Tevens wordt een calamiteitenontsluiting gecreëerd die loopt vanaf de Leidse Schouw, ten zuiden van het LPG-tankstation naar het plangebied. Hiermee is de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van het Tuincentrum De Bosrand voldoende te maken. Op grond van de Bestuursovereenkomst HOV-NET Zuid-Holland-Noord zal de spoorwegovergang aan de Leidsche Schouw ongelijkvloers gemaakt worden. De oplevering van deze ongelijkvloerse overgang (tunnelbak) is voorzien in 2018. Deze zal ook consequenties hebben voor de ontsluiting van de AWZI Kerk en Zanen.	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

	Van de zijde van de brandweer en de Veiligheidsregio is gesteld dat de calamiteitenontsluiting van het spoor gehandhaafd dient te blijven, ook indien er een tunnelbak is/wordt gerealiseerd. Deze ontsluiting dient meegenomen te worden in het ontwerp van de tunnelbak. De calamiteitenroutes dienen verwerkt te worden in de toelichting en de verbeelding van dit bestemmingsplan.	
	Om een incident bij het tuincentrum adequaat te kunnen bestrijden, dienen voldoende toegangswegen, voldoende vluchtwegen van de risicobron af en voldoende middelen aanwezig te zijn om een incident te kunnen bestrijden (zoals bluswatervoorziening). Gesteld wordt dat de bluswatervoorziening (met o.a. opstelplaatsen) in het bouwplan voldoende geborgd is. De bluswatervoorziening zal tevens vast gelegd worden in de toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan.	Artikel 3.2.1 (gebouwen) wordt aangepast door sub e. toe te voegen, te weten: e. het bouwen is slechts toegestaan voor zover wordt voorzien in een voldoende, beschikbare primaire bluswatervoorziening en bereikbaarheid voor de brandweer. Dit om een effectieve inzet bij brandbestrijding mogelijk te maken.
11.	Afhaalpunt voor online bestelde artikelen	
	Door de tijd heen is duidelijk geworden daar er voor onderhavige locatie, naast de activiteiten van tuincentrum, sterk behoefte is aan het hebben van een afhaalpunt voor online bestelde artikelen. De locatie leent zich door zijn ligging voor het realiseren van een afhaalpunt. Het afhaalpunt is specifiek en uitsluitend bedoeld om artikelen, die via een webwinkel online zijn besteld, af te halen. Het betreft hier een ondergeschikte activiteit met een maximale oppervlakte van 40 m².	Geeft op dit onderdeel aanleiding tot wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan. Bijlage 1 Assortimentenlijst B-lijst / Grijs lijst met een punt 5 aanvullen. "Afhaalpunt voor online bestelde artikelen. Maximale oppervlakte. = 40 m²".

Hoofdstuk 4. Conclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen

De vijf ingediende zienswijzen zijn allen ontvankelijk.

Zienswijze 1 van de gemeente Boskoop is een instemming met het plan, waarvan kennis is/wordt genomen.

Zienswijze 2 van mevrouw Wolvers is ongegrond. Geacht wordt dat de belangen van reclamant niet onevenredig worden geschaad door het plan.

Zienswijzen 3 (Veiligheidsregio Hollands-Midden), 4 (Hoogheemraadschap van Rijnland) en 5 (N.V. Nederlandse Gasunie) gedeeltelijk gegrond te verklaren;

Bijlage 1 Publicatie ontwerp-bestemmingsplan “Tuincentrum De Bosrand”, Hazerswoude-Rijndijk

Ontwerpbestemmingsplan “Tuincentrum de Bosrand”, Hazerswoude-Rijndijk

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan “Tuincentrum De Bosrand” ingevolge artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 31 oktober 2013 tot en met woensdag 11 december 2013 (gedurende zes weken) voor een ieder ter inzage ligt.

Zakelijke inhoud

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de aanwezigheid van een waterleiding van Oasen onder een deel van het huidige tuincentrum. Hierdoor is het noodzakelijk dat dit deel van het tuincentrum moet worden gesloopt en deze oppervlakte elders op het perceel wordt teruggebracht. Daarnaast is er bij het tuincentrum de behoefte om het vloeroppervlak van de winkel te vergroten, het creëren van een meer representatieve uitstraling en het aanleggen van meer parkeerplaatsen op eigen terrein. Omdat het vigerende bestemmingsplan “Prinsenschouw” een herontwikkeling van het tuincentrum niet toestaat is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Analoog en digitaal inzien

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende de termijn van terinzagelegging voor een ieder tijdens openingstijden ter inzage bij de publieksbalie in de centrale hal van het gemeentehuis Rijnwoude, Frederik van Eedenplein 4 te Hazerswoude-Rijndijk.

Digitaal is het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar op de gemeentelijke website (→ www.rijnwoude.nl → Ondernemen → Bestemmingsplannen → in procedure → Bestemmingsplan Tuincentrum De Bosrand), alsook op www.ruimtelijkeplannen.nl via het zoekvak ID onder vermelding van NL.IMRO.1672.12BPHRTcdebosrand-ON01. Deze mogelijkheid wordt u ook geboden bij de publieksbalie in het gemeentehuis.

Reageren

Gedurende de termijn van ter inzage legging (donderdag 31 oktober 2013 tot en met woensdag 11 december 2013) kan een ieder bij voorkeur schriftelijk zijn/haar zienswijze naar voren brengen. De schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Rijnwoude, Postbus 115, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk, onder vermelding van “zienswijze Tuincentrum de Bosrand”. Eventuele mondelinge zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht na afspraak met de heer J. Pierik van de afdeling Publiekszaken. Zijn telefoonnummer is (071) 34 28 107. E-mailen kan naar j.pierik@rijnwoude.nl. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Hazerswoude-Rijndijk, 30 oktober 2013

Bijlage 2 Kenbaar gemaakte zienswijzen

1. Gemeente Boskoop, Postbus 5, 2770 AA Boskoop, d.d. 1 november 2013
2. Mevrouw Wolvers, Speenkruid 24, 2409 LL Alphen aan den Rijn, d.d. 4 november 2013
3. Veiligheidsregio Hollands-Midden, Postbus 1123, 2302 BC Leiden, d.d. 15 november 2013
4. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden, d.d. 22 november 2013
5. N.V. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, d.d. 9 december 2013

