

Nota van vooroverleg met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Rijndijk 83 te Hazerswoude–Rijndijk, uitbreiden bedrijfsgebouw.

Artikel 3.1.1 Bro:

“Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn”.

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Inhoud van deze nota

1.2 Overleg met instanties

2. Procedure

3. Wettelijk overleg

3.1 Inleiding

3.2 Aangeschreven instanties

3.3 Conclusie vooroverleg

4. Staat van wijzigingen

1. Inleiding

Deze “Nota van Vooroverleg”(hierna: Nota), heeft betrekking op de fase van het vooroverleg bij het ontwerpbestemmingsplan, voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand, Rijndijk 83 te Hazerswoude- Rijndijk. Het plan is om uit te breiden met 6930 m². Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw hiervan planologisch mogelijk.



Toekomstige situatie

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een conclusie ten aanzien van de eventueel noodzakelijk aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Overleg met instanties

Het plan is in het kader van art. 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan een aantal instanties die bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen. In hoofdstuk 3 zal hier verder op worden ingegaan.

Proces

Jaren lang hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de eigenaren van het perceel Rijndijk 83, provincie Zuid-Holland en de gemeente over sanering van bedrijfsopstallen en het bouwen van nieuwbouw. Uiteindelijk heeft dat geresulteerd in een plan dat nu voorligt ruimtelijk- en financieel acceptabel is.

Voorts is gebleken dat de gewenste bebouwing ligt in de beschermingszone van de molenbiotoop van de Groenendijkse Molen. Op 9 juni 2020 is door Gedeputeerde Staten een ontheffing van de Verordening Ruimte verleend. Inmiddels hebben er tussen de eigenaren en de molenstichting gesprekken plaatsgevonden dat heeft geresulteerd dat de eigenaren, de molenstichting een financiële compensatie moeten doen.

Hoe gaat het nu verder?

Het bestemmingsplan alsmede de door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing d.d. 9 juni 2020 zal als ontwerp ter inzage (6 weken) worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Deze worden vervolgens verzameld en beantwoord. Dit zal gebeuren in een Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij het bestemmingsplan zal worden gevoegd. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast als gevolg van de ingediende zienswijzen.

Verder proces tot vaststelling van het bestemmingsplan

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indiener(s) van de zienswijzen uitgenodigd om zijn/hun brie(f)(ven) nader toe te lichten tijdens de vergadering van de raadscommissie RED.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt.

In plaats van twee weken bedraagt de bekendmakingstermijn zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of de inspecteur van ministerie I&M tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

3. Wettelijk overleg

3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan aan verschillende instellingen toegezonden. In een begeleidende mail en e- formulier is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken.

3.2 Aangeschreven instanties

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. De Rijnlandse molenstichting;
4. De Gasunie;

- 5. Liander;
- 6. Stedin;
- 7. Veiligheidsregio Hollands Midden;
- 8. Rijkswaterstaat/ ministerie;
- 10. Omgevingsdienst Midden Holland;
- 11. Rijksdienst voor cultureel erfgoed;
- 12. DPO Defensie Pijpleiding Organisatie.

Rijkswaterstaat West- Nederland Zuid, Liander, Stedin hebben aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. De rijksdienst voor cultureel erfgoed en de Rijnlandse molenstichting hebben niet gereageerd.

➤ Provincie Zuid- Holland

Op 8 oktober 2020 heeft de provincie het volgende laten weten;

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid- Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden. In de visie, het Programma ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. Bij besluit van 9 juni 2020, met kenmerk PZH-2020-741425769 hebben wij u een ontheffing verleend ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van de fa. Tijssen Diervoeder aan de Rijndijk 83 te Hazerswoude-Rijndijk. Dit voorontwerpbestemmingsplan beoogt de uitbreidingsmogelijkheden waarvoor deze ontheffing geldt, te vertalen in een planologische regeling. Wij baseren ons oordeel in dit vooroverleg op het voorontwerp met als datum 25-08-2020. In de ontheffing zijn, in verband met de molenbiotoop van de nabijgelegen Groenendijkse Molen en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de locatie, strikte voorwaarden opgenomen over de omvang, het uiterlijk en de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van de firma Tijssen Diervoeder op het perceel Rijndijk 83. Wij hebben geconstateerd dat de voorwaarden uit de ontheffing in dit voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen en verwerkt. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciale Omgevingsbeleid.

➤ Hoogheemraadschap van Rijnland

Hebben geen opmerkingen op het plan. De toename van de verharding wordt voldoende gecompenseerd. De volgende eis zal worden gesteld aan de te verbreden watergangen met de natuurvriendelijke oever. Door de natuurvriendelijke oever voldoet het plan niet aan de gewenste diepte van de legger watergangen. Verder moet een natuurvriendelijke oever worden onderhouden zodat het kan blijven functioneren als waterberging. Hiervoor zal een beheerplan moeten worden opgesteld. Voor de werkzaamheden is *we/ een* watervergunning nodig.

➤ Veiligheidsregio Hollands Midden

Op 1 april 2019 is er door de VRHM reeds geadviseerd op het plan (kenmerk UIT-2019-082003). De wijzigingen in de onderbouwing geven geen reden om nieuwe opmerkingen te plaatsen of een ander advies uit te brengen.

Het advies is al als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd, waarbij is aangegeven dat bij de uitvoering van de plannen rekening wordt gehouden met het advies.

➤ Rijnlandse molenstichting

Geen reactie wel de melding dat er overeenstemming is over de financiële compensatie.

➤ Omgevingsdienst Midden- Holland

Met betrekking tot externe veiligheid is de onderbouwing in de toelichting onvoldoende en dient aangevuld te worden;

- ♦ De bouwplannen (met name de aan te brengen verharding) moeten met de betreffende leidingbeheerders (Gasunie, DPO en Rijkswaterstaat als toezichthouder op de strook uit de Structuurvisie Buisleidingen) vooraf duidelijk worden afgestemd en de resultaten van die afstemming verwerken in het plan (toelichting, regels en verbeelding);
- ♦ In de onderbouwing wordt niet ingegaan op het feit dat het hier gaat om een strook uit de Structuurvisie Buisleidingen (op de verbeelding weergegeven als 'Leiding – Gas 3'). Binnen deze strook is aanleg van toekomstige buisleidingen met gevaarlijke stoffen mogelijk. In de onderbouwing moet worden beschreven hoe hiermee wordt omgegaan. Bijvoorbeeld toekomstige aanleg van buisleidingen met giftige stoffen en het af kunnen sluiten van mechanische ventilatie van de gebouwen in geval van een calamiteit. Rijkswaterstaat treedt op als toezichthouder van deze strook;
- ♦ Tegenstrijdigheid binnen het plan over het aanbrengen van verharding. In de planregels (art. 6.6.1 onder e. en art. 7.2.2 onder b.) is aangegeven dat aanbrengen gesloten verharding niet is toegestaan, terwijl uit figuur 4.5 uit de toelichting duidelijk blijkt dat er weldegelijk

verharding zal worden aangebracht binnen de bestemming 'Leiding – Gas 1' en 'Leiding – Gas 3'. Dat punt zal in overleg met de leidingbeheerders en Rijkswaterstaat opgelost moeten worden;

- ♦ Een advies van de Veiligheidsregio ontbreekt. Dit advies en de eventuele maatregelen moeten verwerkt worden in het plan.

Reactie

- ♦ De Gasunie, DPO en rijkswaterstaat zijn gevraagd om advies uit te brengen. Rijkswaterstaat heeft laten weten dat zij geen opmerkingen op het plan hebben. In eerdere instantie heeft de Gasunie ook aangegeven geen opmerkingen te hebben. Echter heeft de Gasunie op 7 oktober 2020 laten weten dat als er verharding wordt aangebracht dat er gewicht neutraal moet worden gewerkt zodat de leiding geen invloed gaat ondervinden. Deze voorwaarde kan gewaarborgd worden in de omgevingsvergunning;
- ♦ Rijkswaterstaat en het DPO hebben aangegeven geen bezwaar of opmerkingen op het plan te hebben;
- ♦ Wel of geen verharding. Het aanbrengen van gesloten verharding is verboden, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend (art 6.6.1). De leidingbeheerder adviseert hierbij (art 6.6.3). Dus verharding is mogelijk, maar met instemming van de leidingbeheerder. Er is daar geen tegenstrijdigheid tussen de regels het figuur 4.5 uit de toelichting van het bestemmingsplan;
- ♦ Het advies van de veiligheidsregio is bijgevoegd. Bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zal formeel advies worden gevraagd op grond van artikel 12 Bevi.

➤ DPO Ministerie van Defensie

De DPO leiding ligt buiten de plangrens, en geconstateerd is dat de werkzaamheden niet binnen de belemmerde strook van de brandstofleiding zullen plaatsvinden. DPO ziet vooralsnog geen belemmeringen voor de plannen. RVB Rijkssvastgoedbedrijf zijn eigenaar van de leiding en zullen tijdens zienswijze periode gevraagd worden om eveneens advies uit te brengen. Bij werken in de nabijheid van de DPO leiding zijn de Velin voorwaarden (www.Velin.nl) van toepassing. De belemmerde strook die geldt voor de DPO leiding is 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook is het onder andere niet toegestaan om zonder toestemming van DPO :

- Graafwerkzaamheden te verrichten
- Gebouwen op te richten

- Grond of goederen op te slaan of
- Diepwortelende bomen of struiken aan te brengen.

Reactie

- ♦ Het aanbrengen van gesloten verharding, goederen opslaan etc is verboden, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend (art 6.6.1). De leidingbeheerder adviseert hierbij (art 6.6.3). Dus de leidingbeheerder zal altijd om advies worden gevraagd.