

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen'

Ter inzage 26 juni 2014 – 6 augustus 2014.

Inhoud

Hoofdstuk 1.	Inleiding
	1.1. Aanleiding
	1.2. Ontwerp wijzigingsplan
	1.3. Leeswijzer
Hoofdstuk 2.	Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijzen
Hoofdstuk 3.	Ambtshalve wijzigingen
Hoofdstuk 4.	Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bijlagen:

1. Publicatie ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen';
2. Kenbaar gemaakte zienswijzen;
3. RO milieuvadvis Omgevingsdienst West Holland d.d. 30 juli 2014

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het centrumgebied tussen de Dreef en Koningin Julianastraat te Benthuizen is in het vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt een aanpassing en uitbreiding van de bestaande detailhandels-activiteiten mogelijk. De planvorming is momenteel zodanig concreet dat vanuit de gemeente Alphen aan de Rijn en de exploitant van het winkelcentrum de wens bestaat om het winkelcentrum met bij benadering 500 m² uit te breiden en daarvoor een benodigd wijzigingsplan op te stellen. Op basis van vastgestelde uitgangspunten is een wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 26 juni 2014 tot en met 6 augustus 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp- met overige relevante stukken- was gedurende deze periode analoog in te zien in het gemeentehuis in Alphen aan de Rijn en was ook digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. De publicatie is als bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan is een 2-tal zienswijzen ontvangen en heeft de Omgevingsdienst West Holland een RO milieuadvies uitgebracht. 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. Een ieder kon van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde 6 weken termijn ingediend en hebben allen op de zaak betrekking.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord met een reactie en conclusie. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen, maar naar aanleiding van het RO milieuadvies van de Omgevingsdienst West Holland d.d. 30 juli 2014. In hoofdstuk 4 is tot slot een eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geformuleerd.

Hoofdstuk 2. Beantwoording van de kenbaar gemaakte zienswijzen

In het onderstaande zijn alle ingediende zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen' opgenomen.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente	Conclusie
1.	W. Trouwborst, Prinses Amaliastraat 7, Benthuizen		
1.a	Reclamant merkt op dat een gedeelte van zijn tuin / eigendom in deelgebied II op de verbeelding onterecht als 'Verkeer' is bestemd.	Reclamant heeft gelijk. Betreft hier een omissie van de verbeelding. Te 'ruim' genomen. Dit was inmiddels ook al ambtelijk gezien.	De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan, door de tuin buiten de verbeelding te laten vallen. Op dit aspect ook de luchtfoto (deelgebied 2) in de toelichting aanpassen en de plattegronden op blz. 9 en 24.
2.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
2.a	Het plan geeft reclamant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Reclamant verstrekt een positief wateradvies.	Kennis van nemen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

Het RO milieuvadvis d.d. 30 juli 2014 van de Omgevingsdienst West Holland is de basis voor de ambtshalve wijzigingen.

Nr.	Samenvatting per onderdeel	Conclusie
		Toelichting, planregels en verbeelding
1	Bedrijven en zonering	
1.a	In de toelichting bij het hoofdstuk 5.2.4 'Bedrijven en zonering' ontbreekt een verduidelijking van de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. 'Het voldoenwordt voldaan.'	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.
1.b	In de toelichting bij het hoofdstuk 5.2.4 'Bedrijven en zonering' ontbreekt het aspect 'Activiteitenbesluit'.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.
2	Bodem	
2.a	In de toelichting bij het hoofdstuk 5.2.1 'Bodem' is de tekst onvolledig.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.
3	Geluid	
3.a	In de toelichting bij het hoofdstuk 5.2.3 'Geluid' is de tekst onvolledig.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.
4	Externe veiligheid	Conclusie
4.a	In de toelichting bij het hoofdstuk 5.2.5 'Externe veiligheid' is de tekst onvolledig.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.

4.b	In de ontwerp regels is een vuurwerkverkooppunt niet uitgesloten. Gelet op de omgeving is het overwogen waard om een vuurwerkverkooppunt met opslag van consumentenvuurwerk expliciet uit te sluiten.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de regels van het ontwerp wijzigingsplan, door op blz. 12 onder artikel 3 (Detailhandel), 1 ^e alinea, een punt 3.1.d. 'vuurwerkverkooppunt met opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan' op te nemen. Dit heeft tot gevolg dat op blz. 12 onder artikel 3, 2 ^e alinea, het bestaande artikel 3.1.d. wijzigt in artikel 3.1.e.
5	Ecologie	
5.a	In de toelichting bij hoofdstuk 5.5.1 'Gebiedsbescherming' ontbreekt de toetsing van de externe werking van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. Suggestie van de OdWH meenemen en nader uitwerken.
5.b	De Omgevingsdienst is van mening dat het verkennend ecologisch onderzoek op een aantal deelaspecten onvolledig is.	Omdat het hier een wijzigingsbevoegdheid binnen een jong bestemmingsplan "Benthuizen" betreft en het uitbreiden van het winkelcentrum en het aanleggen van een parkeerterrein in het moederplan concreet zijn benoemd, hoeft niet diepgaander op deelaspecten ingegaan te worden of aangevuld te worden en is er aanleiding om het wijzigingsplan vast te stellen.
6	Duurzaamheid	Conclusie
6.a	In de toelichting ontbreekt het hoofdstuk 'Duurzaamheid'.	Geeft op dit punt aanleiding tot wijziging van de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan. De voorsteltekst van OdWH wordt overgenomen.

Hoofdstuk 4. Eindconclusie / samenvatting beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Een ieder kon van de gelegenheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen.

De ingediende twee zienswijzen kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht als ontvankelijk worden beschouwd.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde 6 weken termijn ingediend en hebben allen op de zaak betrekking. Zienswijze 1 geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan en kan bij de vaststelling van het wijzigingsplan als gegrond afgedaan worden. Zienswijze 2 is een positieve zienswijze en daar wordt kennis van genomen.

Het RO milieuvadvis d.d. 30 juli 2014 van de Omgevingsdienst West Holland is de basis voor de ambtshalve wijziging.

Bijlage 1 Publicatie ontwerp wijzigingsplan 'Winkelcentrum De Korf Benthuizen'

Bijlage 2 Kenbaar gemaakte zienswijzen

1. De heer W. Trouwborst, Prinses Amaliastraat 7, 2731 HC Benthuisen;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden

