

Aan de gemeenteraad



Zaaknummer : 2010-20038
Programma : Wonen en ruimte
Onderwerp : Bestemmingsplan Rijnsburg

Katwijk, 16 november 2010

Inleiding

In het kader van het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen (ouder dan 10 jaar) is er voor de bebouwde kom van Rijnsburg een nieuw (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld. In het kader van het voorontwerp is er een inloopavond georganiseerd voor inwoners, bedrijven en overige belanghebbenden. De tijdens deze inloopavond gemaakte opmerkingen zijn zoveel mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg heeft van 11 juni t/m 22 juli 2010 ter inzage gelegen. Er zijn 19 zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Rijnsburg gewijzigd vast te stellen (incl. de "Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg").

Beoogd resultaat

Een actueel bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Rijnsburg.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen zijn grotendeels ontvankelijk en zijn beantwoord

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 juni tot en met 22 juli 2010. Van de 19 zienswijzen zijn er 16 zienswijzen binnen de gestelde termijn en zijn daarmee ontvankelijk. De 16 zienswijzen worden behandeld in de als bijlage 1 opgenomen zienswijzennota. De drie zienswijzen die buiten de termijn zijn binnengekomen zijn wel aanleiding geweest voor een aantal ambtshalve wijzigingen.

2.1 De voorgestelde wijzigingen zijn juridisch noodzakelijk.

De ambtshalve wijzigingen opgenomen in de "Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg" hebben betrekking op de verbeelding, regels en toelichting en vloeien voort uit verkeerde inventarisatie (zie bijlage 1). Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan.

3.1 Deze zienswijzen zijn buiten de gestelde termijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg heeft vanaf 11 juni 2010 t/m 22 juli 2010 zes weken ter inzage gelegen. De drie zienswijzen (nrs. 16 t/m 19 van bijlage 2) zijn respectievelijk op 31 mei 2010, 27 juli 2010 en 30 juli 2010 ontvangen. Dit is buiten de termijn en de ingediende zienswijzen worden daarmee als niet-ontvankelijk beschouwd.

4.1 Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg heeft vanaf 11 juni 2010 zes weken ter inzage gelegen. De in bijlage 1 genoemde 16 zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend. De ingediende zienswijzen worden daarmee als ontvankelijk beschouwd.

5.1 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en de betrokken belangen zijn op voldoende en juiste wijze afgewogen.

Uit de ingediende zienswijzen is niet gebleken dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening noch met het recht. In bijlage 1: "Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg" wordt uitvoerig ingegaan

op de ingediende zienswijzen en uitgelegd waarom welke van de ingediende zienswijzen ongegrond, gegrond of gedeeltelijk gegrond dienen te worden verklaard.

6.1 Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan.

Sinds het van kracht worden van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook te besluiten omtrent het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien 'er geen sprake is van een aangewezen bouwplan of het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd'. In onderhavig geval is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7.1 De wijzigingen raken geen nationaal of provinciaal belang

De wet ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.8 lid 4 aan dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zes weken na vaststelling bekend wordt gemaakt indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzicht van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijze van Gedeputeerde Staten of de inspecteur. Er is ook een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten, maar deze is geheel overgenomen.

De wijzigingen in dit bestemmingsplan zijn van lokale aard en treffen geen provinciale of nationale belangen zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie of Nationaal Ruimtelijk Beleid. De VROM-inspectie heeft aangegeven dat de gemeenteraad kan besluiten een verzoek tot instemming met eerdere bekendmaking in te dienen. De provincie heeft aangegeven dat ook zij een dergelijk verzoek willen ontvangen voordat zij akkoord gaan met de vervroegde ter inzage legging.

7.2 Eerder ter inzage legging bevordert de snelheid van de procedure

Zoals aangegeven is onder 7.1, moet een gemeente bij een gewijzigde vaststelling een termijn van zes weken in acht houden voordat het plan ter inzage kan worden gelegd. Een positieve reactie van de provincie en de VROM-inspectie verkort deze termijn. Dit komt de snelheid van de procedure ten goede, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

8.1 Deze panden hebben in het vigerende bestemmingsplan Anjelierenstraat een brede gemengde bestemming.

Per abuis is voor de panden Vliet NZ 3, 13, 14, 19, 20 en 21 niet de vigerende bestemming (een gemengde bestemming) overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg. Deze ommissie is ontdekt toen het bestemmingsplan behandeld werd in de commissie Ruimte op 10 november 2010. De commissie heeft daarom tijdens deze vergadering het college verzocht om deze ommissie te verhelpen door het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Deze panden krijgen nu de bestemming Gemengd - 1 (GD - 1) met de aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca van categorie 1'. De plankaart en de regels zijn hierop aangepast.

Kanttekeningen

2.1 Ontwikkellocaties Oude Flora en Van Klaveren

Voor de ontwikkellocaties Oude Flora van Van Klaveren zijn vrijstellingen verleend. Deze vrijstellingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg. Tegen deze vrijstellingen is beroep aangetekend. De uitspraak werd begin oktober verwacht, maar is uitgesteld tot november/december. Dit betekent dat we – als we op de uitspraak van de rechtbank moeten wachten – het bestemmingsplan op z'n vroegst in de raad van januari/februari kunnen vaststellen. Vooralsnog zijn de bouwplannen in het bestemmingsplan opgenomen er vanuit gaande dat de uitspraak positief zal zijn voor de betreffende bouwplannen. Er bestaat wel een risico dat dit bestemmingsplan wordt aangevochten door degene die ook beroep heeft aangetekend tegen de vrijstellingen van de bouwplannen. Dit betekent dat als er een voorlopige voorziening wordt ingediend de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan worden vertraagd. Dit geldt dan met name voor die delen van het bestemmingsplan die betrekking hebben op de twee bouwplannen. Bij beslissing op beroep kan het zijn dat goedkeuring wordt onthouden aan die delen van het

bestemmingsplan die betrekking hebben op de twee bouwplannen, maar dat de rest van het bestemmingsplan in stand blijft.

Middelen

De kosten voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn bekostigd uit de begrotingspost structuur- en bestemmingsplannen. Het budget was hiervoor toereikend.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dit besluit bekend gemaakt in de Staatscourant en in de Katwijkse post, alsmede via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden. Na bekendmaking wordt het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd en langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Degenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen gedurende een termijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht. Tevens ontvangen indieners van zienswijzen de “Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg” en worden zij uitgenodigd voor behandeling van de zienswijzen in de commissie Ruimte.

Wijzigingen n.a.v. commissiebehandeling

Naar aanleiding van de commissievergadering Ruimte op 10 november 2010 is het voorstel over het bestemmingsplan Rijnsburg gewijzigd. Deze wijziging houdt in dat de panden Vliet NZ 3, 13, 14, 19, 20 en 21 een bestemming Gemengd - 1 (D - 1) met aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca van categorie 1' hebben gekregen. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan en de plankaarten bladnummer 1 en bladnummer 3 zijn hierop aangepast.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Rijnsburg (toelichting en regels).
2. Verbeelding (plankaarten 1 t/m 5).
3. Bijlage 1: “Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg”.
4. Bijlage 2: Vertrouwelijke bijlage gegevens reclamanten (op geel papier vanwege anonimiseren reclamanten).
5. Bijlage 3: Ontvankelijke zienswijzen (op geel papier vanwege anonimiseren reclamanten).
6. Bijlage 4: Niet-ontvankelijke zienswijzen (op geel papier vanwege anonimiseren reclamanten).

Burgemeester en wethouders van Katwijk,
De secretaris De burgemeester

De raad van de gemeente Katwijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 16 november 2010;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de "Nota zienswijzen en wijzigingenbestemmingsplan Rijnsburg" (bijlage 1).
2. Het bestemmingsplan Rijnsburg gewijzigd vast te stellen conform de ambtshalve wijzigingen en wijzigingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen, opgenomen in de "Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg" (bijlage 1).
3. De ingediende zienswijzen nrs 17 t/m 19, genoemde in bijlage 2, niet ontvankelijk te verklaren.
4. De ingediende zienswijzen nrs. 1 t/m 16, genoemd in bijlage 1 en 2, ontvankelijk te verklaren.
5. Conform de Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg de zienswijzen nrs. 8 t/m 10 en 15 ongegrond te verklaren, de zienswijzen nrs. 1, 3, 4, 6, 14 en 16 gedeeltelijk gegrond en ongegrond te verklaren en de zienswijzen nrs. 2, 5, 7, 11, 12 en 13 gegrond te verklaren.
6. Te besluiten geen exploitatieplan - als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijk ordening - vast te stellen.
7. De VROM-inspectie en de provincie Zuid-Holland verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Rijnsburg.
8. De panden Vliet NZ 3, 13, 14, 19, 20 en 21 de bestemming Gemengd - 1 (GD - 1) met aanduidingen 'detailhandel' en 'horeca van categorie 1' geven.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk
in zijn openbare vergadering van 25 november 2010.

De griffier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Krijger'.

De voorzitter

A long, flowing handwritten signature in black ink, likely belonging to the mayor or a council member.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

NOTA ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN **BESTEMMINGSPLAN RIJNSBURG**

Opgesteld door : Adviesbureau RBOI
Auteur : drs. W. Kraaijeveld

Inhoudsopgave

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

<i>1. Inleiding</i>	<i>3</i>
<i>2. Zienswijzen</i>	<i>3</i>
<i>3. Ambtshalve wijzigingen</i>	<i>12</i>

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Rijnsburg is een conserverend bestemmingsplan. De ontwikkelingen die erin zijn opgenomen zijn ontwikkelingen die al met een andere planologische procedure zijn mogelijk gemaakt.

Het voorontwerpbestemmingsplan Rijnsburg is in april 2010 aan alle overlegpartners ingevolge artikel 3.1.1 Bro gezonden. Alle ingediende reacties zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijnsburg heeft van 11 juni t/m 22 juli 2010 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan lag fysiek ter inzage op het gemeentehuis en de servicepunten. Daarnaast was het digitaal beschikbaar op de website van Katwijk en op de verplichte landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van 11 juni t/m 22 juli kon een ieder een zienswijze schriftelijk of mondeling indienen.

Zienswijzen

Er zijn 19 zienswijzen ingediend. Daarvan zijn 16 zienswijzen binnen de terinzagetermijn ontvangen en daarom ontvankelijk. 3 zienswijzen zijn buiten de terinzagetermijn binnengekomen. Derhalve zijn deze zienswijzen niet ontvankelijk verklaard en derhalve niet in behandeling genomen. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen ten gevolge van ingediende zienswijzen, zijn er ook wijzigingen die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen, zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn in hoofdstuk 3 terug te vinden.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzageligging zijn de volgende zienswijzen ingediend:

zienswijze	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1.	12 juli 2010	2010-014753
2.	30 juni 2010	2010-014036
3.	16 juli 2010	2010-015162
4.	24 juni 2010	2010-013616
5.	20 juli 2010	2010-015362
6.	7 juli 2010	2010-014418
7.	7 juli 2010	2010-014514
8.	8 juli 2010	2010-014587
9.	7 juli 2010	2010-014416
10.	19 juli 2010	2010-015329
11.	21 juli 2010	2010-015466
12.	15 juli 2010	2010-015739
13. Provincie Zuid-Holland	21 juli 2010	2010-015575
14.	22 juli 2010	2010-015470
15.	21 juli 2010	2010-015382
16.	22 juli 2010	2010-015586

In verband met de verplichting tot anonimiseren van de Nota Zienswijzen op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens niet vermeld, met uitzondering van die van de overlegpartners van de gemeente.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

Zienswijze nummer 1

Reclamant wil voor het gebouw De Voorhof, op locatie Vliet Noord Zijde 36, de bestemming Maatschappelijke doeleinden met de aanduiding 'zaalverhuur' uit ten hoogste categorie 2, wijzigen naar een verruiming van de bestemming en aanduiding. De verruiming is wenselijk om zelfstandig horecagebruik voor een (klein) deel van het gebouw De Voorhof mogelijk te maken. Het idee daarbij is om de huidige voorzaal te gaan verhuren aan een professionele partij, voor kleinschalige horeca in de vorm van een lunchroom en/of restaurant.

Beoordeling

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is uitsluitend zaalverhuur toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is zelfstandig horecagebruik niet toegestaan. Derhalve zou sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling. De gemeente is van mening dat het op dit moment niet aan de orde is om deze ontwikkeling in dit stadium van het bestemmingsplanproces nog mee te nemen. De reden hiervoor is dat de belangen van de actualisering van bestemmingsplannen (wettelijke actualiseringplicht) zwaarder wegen dan het belang van het meenemen van individuele ontwikkelingen. Dit beleid is ook voor andere mogelijke ontwikkelingslocaties in Rijnsburg gevoerd (zie ook paragraaf 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan). Er zal wel een wijzigingsbevoegdheid op het perceel worden opgenomen, zodat in toekomstige situaties wijziging naar zelfstandige horeca mogelijk is.

Beantwoording

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze nummer 2

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de omstandigheid dat de locatie Vliet Zuidzijde 24 te allen tijde voor al het verkeer bereikbaar moet blijven. Het doortrekken van de gracht naar de Langevaart zal het vrachtverkeer naar het bedrijf gaan belemmeren. Daarbij kan het vrachtverkeer ook niet via de Kerkstraat of de Graaf Florislaan naar de Vliet Zuidzijde hun draai maken.

Beoordeling

Eén van de uitgangspunten die bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid geldt, is dat de bedrijven langs de Vliet Zuidzijde geen verkeershinder mogen gaan ondervinden. Dit gegeven dient, indien van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, ook in een daartoe op te stellen wijzigingsplan te worden verantwoord.

Beantwoording

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 12.4 en 19.4 Wijzigingsbevoegdheid wordt aangevuld door het opnemen van een regel dat de bereikbaarheid van omliggende bedrijven niet onevenredig mag worden belemmerd.

Zienswijze nummer 3

Reclamant heeft de volgende verzoeken voor de locaties Waterbospark 118 en Waterbospark 122 ingediend:

- 1) Reclamant vraagt om een bevestiging dat het nieuwe plan geen verslechtering betekent voor de woningen op deze locaties ten opzichte van het vigerende plan. Daarbij gaat het met name om de mogelijkheid van dakkapellen en een eventuele uitbouw in de tuin.
- 2) Reclamant verzoekt om steigers, die zijn opgenomen in de bestemming Water, precies in te tekenen op de plankaart met de aanduiding 'ste' erbij. Deze aanduiding is volgens reclamant nodig, omdat er anders overal (ook midden in de sloot) steigers kunnen worden neergelegd en daardoor de doorgang kan worden belemmerd.

Beoordeling

- 1) Het nieuwe bestemmingsplan geeft dezelfde bouwmogelijkheden van een uitbouw als het vigerende bestemmingsplan. Het maximale oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is niet gewijzigd. Ten opzichte van het vigerende plan, worden er in het nieuwe bestemmingsplan wel bepalingen opgenomen wat betreft het plaatsen van dakkapellen. Dit zal geen verslechtering opleveren voor de betreffende woningen;
- 2) De gemeente heeft bepaald dat de aanlegsteigers niet op de plankaarten worden opgenomen, omdat in bouwregels al oppervlaktebepalingen zijn opgenomen. Daarbij zal wel de bouwregel onder artikel

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

20.2.c worden aangevuld met de bepaling dat een aanlegsteiger de waterdoorgang niet mag hinderen.

Beantwoording

- 1) Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2) Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, doordat de tekst in artikel 20.2.c wordt aangevuld met 'waarbij de waterdoorgang niet mag worden gehinderd'.

Zienswijze nummer 4

Reclamant wil dat de bestemming Kantoor op locatie De Ruijterstraat 2 wordt gewijzigd naar Gemengd-1. Dit is wenselijk om in de toekomst aan het pand ook een woonbestemming te kunnen geven.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming Klein Bedrijf Klasse A, waarbij naast bedrijven en kantoren een dienstwoning is toegestaan van maximaal 500 m³. Deze mogelijkheden dienen inderdaad in het nieuwe bestemmingplan overgenomen te worden. Bedrijfswoningen zijn echter niet meer toegestaan, maar gezien het karakter van de omgeving is het wenselijk om de woonfunctie hier wel toe te staan.

Beantwoording

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingplan. De bestemming Kantoor wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming Bedrijf met de aanduiding kantoor. Het is echter niet mogelijk om een directe bestemmingswijziging door te voeren naar een woonfunctie, omdat hiervoor geen goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd. De gemeente is van mening dat het op dit moment niet aan de orde is om deze ontwikkeling in dit stadium van het bestemmingsplanproces nog mee te nemen. De reden hiervoor is dat de belangen van de actualisering van bestemmingsplannen (wettelijke actualiseringsplicht) zwaarder wegen dan het belang van het meenemen van individuele ontwikkelingen. Dit beleid is ook voor andere mogelijke ontwikkelingslocaties in Rijnsburg gevoerd (zie ook paragraaf 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan). Om die reden zal er wel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen worden opgenomen, zodat de bestemming in de toekomst alsnog kan worden gewijzigd op voorwaarde dat daarvoor een ruimtelijke onderbouwing bij wordt geleverd.

Zienswijze reclamant 5

Reclamant vraagt om een schriftelijke bevestiging waarin staat dat er door het bestemmingsplan niks zal gaan veranderen wat betreft de vergunning van het garagebedrijf op de locatie Burgemeester Hermanstraat 56. Deze zienswijze gaat over De Ruijterstraat hal E, daar heeft deze eigenaar een garage. En hij wil weten of er niets veranderd voor zijn woning aan de Burg. Hermanstraat 56 (zie ambtshalve wijzigingen uitbreiding bouwvlak).

Beoordeling

Het bedrijf van reclamant is ook in de huidige situatie toegestaan. Het perceel zal wel conform de vigerende bestemmingsplanregeling een aanduiding 'garage' krijgen. Garagebedrijven zijn alleen toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.

Beantwoording

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 6

Reclamant vraagt om het bestemmingsplan aan te passen op grond van het voorgestelde uitbreidingsplan voor Hotel den Hollander. Dit uitbreidingsplan is begin 2010 in een vooroverleg met ambtenaren besproken. Hieronder volgen specifieke verzoeken:

- 1) Oppervlak met bestemming Horeca: Reclamant maakt bezwaar tegen de doorgevoerde wijziging voor het oppervlak van Hotel den Hollander. Het huidige oppervlak van 2.400 m² is ongewenst teruggebracht naar 1.200 m² en de uitbreidingsmogelijkheid van 10% is helemaal verdwenen. Het verzoek is om de aanduiding Horeca op het gehele terrein te handhaven en de uitbreidingsmogelijkheden van het pand te vergroten, zodat de reeds aan het college van B&W voorgestelde plannen kunnen worden gerealiseerd.
- 2) Bouw- en goothoogte:

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

- a. Reclamant vindt het niet logisch dat de maximale goothoogte van 7 meter is teruggebracht naar 6 meter dat vanaf de weg wordt gemeten. Deze 6 meter wordt al overschreden, aangezien het terrein hoger ligt dan de weg en het grootste deel van het pand uit 2 verdiepingen van elk 3 meter hoogte bestaat.
 - b. Verzoek om de maximale bouwhoogte van 9 meter van het voorste gedeelte van het pand te wijzigen naar 10 meter, aangezien er wordt gemeten vanaf de lager gelegen weg.
 - c. Doordat er in het vigerende bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte wordt weergegeven, heeft reclamant het verzoek om het achterste gedeelte van het hotel met een kap te vergroten die identiek is aan de kap van het voorste gedeelte. Daarbij is het verzoek om deze uitbreidingsmogelijkheid niet weg te nemen door er de aangegeven maximale bouwhoogte op te leggen. In dit geval zou een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter voor het gehele pand betekenen.
- 3) Bestaande bebouwing is niet opgenomen in het bestemmingsplan: Verzoek om de bestemming V-VB, waarop geen gebouwen zijn toegestaan, op het pand achter het hotel terug te brengen naar Horeca. Hiervoor is al een vergunning gegeven binnen de bestemming Horeca met een functie behorende bij (ondergeschikt aan) het hotel.
- 4) Openbaar karakter: Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming V-VB op het eigen terrein van het hotel. Dit is ongewenst omdat het nu gelijkgesteld wordt aan het openbaar gebied met een verblijfs- en verplaatsingsfunctie. Dit terrein is bedoeld voor eigen gebruik, ten dienste van het hotel, waarbij de bestemming V-VB belemmerend kan functioneren. Verzoek is om op het gehele terrein de bestemming Horeca te handhaven.
- 5) Ontwikkelingsplan Hotel den Hollander wordt onmogelijk gemaakt: Verzoek om het in januari 2010 ingediende ontwikkelingsplan van Hotel den Hollander positief in het bestemmingsplan op te nemen. Het betreft hier een uitbreiding van het hotel met 20 kamers voor kamerverhuur, speciaal voor stellen die gedurende een periode in Rijnsburg werken. De uitbreiding gaat ten koste van het bestaande bijgebouw.

Beoordeling

- 1) De bestemmingsgrens is inderdaad per abuis niet in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan 'De Kleipetten 2002'. Dit zal worden aangepast.
- 2) a. In het vigerende bestemmingsplan geldt inderdaad een goothoogte van 7 meter. De plankaart zal worden aangepast.
b. De bouwhoogte zal worden aangepast.
c. De goothoogte zal conform het vigerende plan worden overgenomen. Daarnaast zal conform hetgeen onder b ook al is aangegeven, een maximale bouwhoogte worden opgenomen van 10 meter.
- 3) Zie hiervoor de beantwoording onder 1. De bestemming wordt aangepast aan het vigerende bestemmingsplan.
- 4) Zie hiervoor de beantwoording onder 1. De bestemming wordt aangepast aan het vigerende bestemmingsplan.
- 5) Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Kleipetten mag de bestaande inhoudsmaat van het hoofdgebouw worden uitgebreid met ten hoogste 10%. In het bestemmingsplan Rijnsburg is gekozen voor een systematiek van bouwvlakken. Gekozen is voor een bouwvlak waar in ieder geval ruimte is voor een uitbreiding van 10%. Aan het verzoek van reclamant om medewerking te verlenen aan het ontwikkelingsplan kan echter niet tegemoet worden gekomen. De uitbreiding bedraagt namelijk meer dan 10%. Voor de beoogde uitbreiding dienen voldoende parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd. Niet is aangetoond dat kan worden voldaan aan deze eis.
Overigens wordt de bestaande bergruimte aan de achterzijde van het perceel wel als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied wordt gewijzigd in Horeca met de aanduiding 'bijgebouwen'.

Beantwoording

De zienswijze onder 1 t/m 4 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze onder 5 leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 7

Reclamant geeft aan dat het perceel snippergroen, kadastraal bekend sectie B nr. 5890, op locatie Baron van Wassenaarstraat 19 onjuist is weergegeven. Aangezien de zijgevel van de woning door dit snippergroen op ongeveer 4 meter van de perceelsgrens is gesitueerd, is er het verzoek om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat in de toekomst eventueel een aanbouw aan de zijgevel mogelijk wordt gemaakt.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

Beoordeling

De gemeente concludeert dat het genoemde snippergroen inderdaad in eigendom is van de bewoner.

Beantwoording

Deze zienswijze leidt tot aanpassing in het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 8

Reclamant heeft bezwaar dat de locaties Oude Flora en van Klaveren in het bestemmingsplan zijn opgenomen, aangezien de rechtelijke uitspraak over de plannen voor deze locaties nog moet plaatsvinden.

Beoordeling

De gemeente is van mening dat de bouwplannen positief bestemd dienen te worden. Voor deze locaties is immers reeds de vrijstelling verleend op basis van artikel 19 WRO (oud). Deze besluiten zijn conform de daartoe vereiste juridische procedure (en zorgvuldig) tot stand gekomen. De gemeente is van mening dat de juridische procedure die momenteel gevoerd wordt, en waarvan de uitkomst onbekend is, geen reden is om de oude bestemming van deze locaties in stand te houden.

Beantwoording

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 9

Reclamant verzoekt de parkeernorm voor arts/maatschap/kruisgebouw en therapeut aan te passen conform reële uitgangspunten. Reclamant geeft daarbij aan dat de opgenomen parkeernorm uit de CROW, alleen bedoeld zijn voor nieuwbouwlocaties en dat de huidige huisartsenpraktijk Nieuwe Rapenburg in een bestaande wijk ligt.

Beoordeling

De parkeernormen worden opgesteld in het parkeernormenbeleid van de gemeente Katwijk. Hieraan moet worden getoetst bij nieuwbouwlocaties. Dit is een apart beleid en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Beantwoording

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 10

Reclamant heeft de volgende verzoeken voor de locatie Wilgenlaan 9:

- 1) Bouwvlak: Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen, zodat de hoofdgebouwen binnen het vlak komen te liggen. In de toelichting is namelijk weergegeven dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet liggen. Aangezien de voormalige garage is opgegaan in een vergroting van de woning, is het verzoek om het bouwvlak hierop aan te passen. Een uitspraak van de rechtbank en de Raad van State geeft ook aan dat de voormalige garage integraal onderdeel is geworden van het huis.
- 2) Aanbouw van 6 meter hoog: Reclamant heeft het verzoek om de hoogte van aanbouwen van 6 meter, aan te passen naar een hoogte die niet hoger is dan een eerste bouwlaag. De opgenomen hoogte van 6 meter is ongewenst, omdat het open straatbeeld wordt verstoort, de zon- en lichttoetreding hierdoor wordt belemmerd en de woon- en leefomgeving zal gaan verslechteren.

Beoordeling

- 1) De betreffende garage is inderdaad bij de woning getrokken. Echter, het maakt, net als de omringende woningen, geen deel uit van het hoofdgebouw. Het feit dat er een voordeur is geplaatst doet daar niets aan af. De gemeente beschouwt het bouwwerk als een aanbouw omdat het zich door zijn omvang onderscheidt van het hoofdgebouw.
- 2) In de regels is bepaald dat de goothoogte van aan- en uitbouwen ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter bedraagt. Hiermee wordt voorkomen dat er twee volledige bouwlagen worden gebouwd. De stelling van reclamant dat er een gesloten wand ontstaat is dan ook niet terecht. De gemeente acht het echter stedenbouwkundig wel wenselijk om op de bestaande aan- en uitbouw een kap mogelijk te maken. Om die reden is dan ook een maximale bouwhoogte opgenomen.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

Beantwoording

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 11

Reclamant geeft aan dat de maximale goot- en bouwhoogte niet in overeenstemming is met de werkelijke hoogte van de bedrijfspanden en het vigerende bestemmingsplan voor de autogarage op de locatie Langevaart 34. Op die punten wordt het autobedrijf benadeeld en wordt er verzocht contact op te nemen met de reclamant om over aanpassingen te komen praten.

Beoordeling

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat er voor de gebouwen op deze locatie een maximale goothoogte van 8 meter wordt toegestaan. Aanvullend op het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente ervoor gekozen om tevens bouwhoogtes op te nemen in de regels.

Beantwoording

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen. Daarnaast wordt de bouwhoogte opgenomen.

Zienswijze reclamant 12

Reclamant heeft de volgende verzoeken en/of opmerkingen voor locatie Floralaan 2:

- 1) **Bouwvlak en shopgebouwtje:** Verzoek om het gehele shopgebouwtje binnen het bouwvlak te leggen. Aan dit verzoek legt de reclamant het navolgende ten grondslag:

Reguliere bouwvergunning:

- a. Op 25 juli 2002 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van het shopgebouwtje, door middel van een eerdere vrijstellingsbevoegdheid. Die vrijstelling was nodig, omdat het gebouwtje buiten het bouwvlak viel. Met gebruik van deze vrijstelling heeft het college van B&W zowel in 1981 en in 2002 toestemming gegeven om het shopgebouwtje buiten het bouwvlak te bouwen/gebruiken;
- b. Het college is van mening dat de bouwvergunning van 25 juli 2002 een tijdelijke bouwvergunning was tot 25 juli 2007. De instandhoudingstermijn is inmiddels verlengd tot 21 augustus 2010;
- c. Volgens reclamant is er een reguliere bouwvergunning afgegeven, omdat er slechts in de overwegingen van het besluit staat vermeld dat het zou gaan om een tijdelijke vergunning van maximaal 5 jaar. Reclamant geeft aan dat een overweging niet juridisch bindend is. Bindend is dat wat onder het kopje Besluiten staat en daar staat niets vermeld over de tijdelijke vergunning;
- d. Reclamant geeft aan dat het shopgebouwtje al 29 jaar middels een vrijstellingsbevoegdheid wordt toegestaan. Daardoor is het voor de hand liggend om het in te passen binnen het bestemmingsplan. Ook wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan geen plaats biedt voor het shopgebouwtje, zoals dat nu ter plaatse is opgericht. Het bouwvlak is te klein, wat volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan;

Tijdelijke bouwvergunning

- e. Indien er toch een tijdelijke bouwvergunning geldt, is het verzoek om het plan zodanig vast te stellen dat het huidige shopgebouwtje ter plaatse kan blijven bestaan en het bouwvlak wordt ingetekend zodat het shopgebouwtje in het geheel binnen het bouwvlak valt;
- f. Reclamant geeft aan dat er op 7 januari 2008 een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, en deze (ten onrechte) is gezien als een verlenging van de instandhoudingstermijn. De gegeven verlening tot 21 augustus 2010 zou alleen vanuit het oogpunt van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk zijn, waarbij het niet langer mogelijk zou zijn ter plaatse van een tankstation te exploiteren. Een langer termijn was hierdoor niet mogelijk;
- g. Volgens reclamant is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen reden te noemen om het shopgebouwtje ter plaatse niet te blijven toestaan. Het inpassen van het shopgebouwtje binnen het bouwvlak, ligt dan ook voor de hand en wordt door de gemeente (langere instandhoudingstermijnen) ook zelfs aangeboden;

Belangenafweging

- h. Reclamant geeft aan dat het shopgebouwtje nodig is om het tankstation bemand te laten. Een onbemand tankstation heeft een daling van de omzet tot gevolg. Bovendien is het gebouw noodzakelijk omdat daarin de technische ruimte is gevestigd. De negatieve

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

- gevolgen van verwijdering van het shopgebouw staan, volgens reclamant, in geen verhouding tot de belangen van de gemeente;
- i. De verplaatsing van het shopgebouwtje zou de belangen van de reclamant onevenredig schaden, gelet op financiële consequenties, in verhouding tot de belangen van de gemeente van de afmetingen van het opgenomen bouwvlak. Er is maar een kleine vergroting nodig;
 - j. Overigens is een verplaatsing van het shopgebouwtje binnen het ingetekende bouwvlak niet mogelijk. De afstand tussen het shopgebouwtje en het tankstation zou dan te klein worden, zodat de auto's geen ruimte meer hebben;
- 2) Bouwvlak en luifel: Verzoek om het tankstation met luifel binnen het bouwvlak te leggen. Aan dit verzoek legt reclamant het navolgende ten grondslag:
- a. Reclamant geeft aan dat op 3 november 1981 een vergunning is verleend voor het oprichten van een luifel en verkooppunt ten behoeve van een benzinestation. In het bestemmingsplan Frederiksoord-Noord 1987 is de luifel niet positief bestemd, in die zin dat het bouwvlak zodanig werd aangepast dat de luifel in het bouwvlak viel. De luifel viel daarmee onder het overgangsrecht;
 - b. In dit plan is de luifel weer niet positief bestemd en het bouwvlak is ook niet vergroot. De luifel valt buiten het bouwvlak, wat niet is toegestaan in het bestemmingsplan. Daarmee is de luifel een tweede maal onder het overgangsrecht gebracht, wat volgens jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet mag. Dit had daarom positief bestemd moeten worden;
- 3) Detailhandel: Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen, zodat detailhandel in het tankstation mogelijk wordt gemaakt. Daartoe noemt de reclamant de volgende argumenten:
- a. De detailhandel is van zeer geringe omvang, wat geen verkeersaantrekkende activiteit is of van een andere activiteit die in ruimtelijk opzicht wordt benadeeld;
 - b. Bij de reclamant is geen goede reden bekend om de detailhandel niet langer mogelijk te maken. De mogelijkheid van detailhandel is wel nodig vanuit het oogpunt van klantgerichtheid en een winstgevende exploitatie. Daarbij is uitbreiding niet aan de orde;
- 4) Bedrijfsinventarisatielijst: Reclamant verzoekt om het bedrijf op in de bedrijfsinventarisatielijst op te nemen. Graag verneemt de reclamant de reden waarop het bedrijf niet is opgenomen.

Beoordeling

Het bouwvlak wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast, zodat de luifel ook mogelijk is. Daarnaast zal in de regels worden opgenomen dat ondergeschikte detailhandel mogelijk is, overeenkomstig het huidige gebruik. Tot slot zal de bedrijfsinventarisatielijst worden aangepast.

Beantwoording

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 13

Reclamant (Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland) verzoekt het bestemmingsplan aan te passen conform de Nota Regels voor Ruimte. Daarbij dienen de primaire en regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen, boezemkaden en polderkaden) en het stelsel van hoofdaanvoer- en afvoer van oppervlaktewateren (boezem- en hoofdwatgangen) zodanig bestemd te worden. Dit geldt voor het gedeelte van het oost naar west lopende genormeerde regionale waterkering (klasse III) in het plangebied. Dit is wenselijk vanuit de Nota Regels voor Ruimte en de ontwerp- Verordening Ruimte.

Beoordeling

De A- en B- watergangen (bij het Hoogheemraadschap van Rijnland nog primair boezemwater en hoofdwatgangen) en de kern- en beschermingszone van waterkeringen van deze watergangen moeten inderdaad op de verbeelding opgenomen worden.

Beantwoording

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 14

Reclamant maakt bezwaar tegen het plan voor de locatie Koestraat 38, 38-A en 38/1. Verzoek is om hier het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

Beoordeling

De gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn voor het onderhavige perceel overgenomen. Daarnaast is voor wat betreft erfbebouwing bij de woonfunctie gekozen voor de standaardssystematiek die in de hele gemeente Katwijk wordt toegepast. Reclamant wordt op dat punt dan ook niet door het bestemmingsplan in zijn belang geschaad. In het vigerende bestemmingsplan is echter wel sprake van een maximale goothoogte van 7 meter, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte geldt van 3 meter. De goothoogte zal worden aangepast aan de vigerende bestemmingsplanregeling.

Beantwoording

De zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de maximale goothoogte van hoofdgebouwen.

Zienswijze reclamant 15

Reclamanten geven aan niet akkoord te gaan met het bestemmingsplan, omdat de verkeerssituatie tussen de bedrijfsonderdelen van de reclamanten zal verslechteren. Althans dat de bestaande reeds slechte verkeerssituatie zeker niet zal verbeteren. Aan dit bezwaar leggen de reclamanten het navolgende ten grondslag:

- 1) Voor het onderwerp verkeer is er in het ontwerpbestemmingsplan niet voldaan aan het vereiste dat besluiten zorgvuldig dienen te worden voorbereid (art. 3.2 en 3.4 Awb) en moeten berusten op een deugdelijke motivering (art. 3.46 Awb);
- 2) Er wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5 Verkeer, waarin staat dat de verkeersafwikkeling er slecht aan toe is. Reclamanten hebben hier met de bedrijfsactiviteiten dagelijks last van.
- 3) In de Toelichting staat nauwelijks iets omschreven over de problematiek rond de verkeersafwikkeling. Tevens lijkt het erop dat er niet eens een onderzoek heeft plaatsgevonden gericht op het aspect Verkeer;
- 4) Alleen Parkeren en Wegverkeerslawaaï worden in het plan besproken en over de Verkeersstructuur wordt in paragraaf 2.2.5 alleen een beperkte opmerking gegeven. Daarin staat vermeld dat er voor de gebiedsontsluitingswegen een afzonderlijk plan wordt opgesteld;
- 5) Voor het onderwerp Verkeer is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan het niet zo zijn dat door het plaatsen van de gebiedsontsluitingswegen buiten het plangebied, het onderwerp Verkeer hier geen rol meer speelt;
- 6) Ook op de onderwerpen Wegverkeerslawaaï en Luchtkwaliteit is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet het niet mogelijk zijn om de verplichting tot nader onderzoek op deze punten achterwege te laten en om de gebiedsontsluitingswegen buiten het plangebied te laten.

Beoordeling

De aanleiding voor het opstellen van een afzonderlijk bestemmingsplan voor de hoofdstructuur van Rijnsburg is gelegen in de voorgenomen aanpak van deze hoofdwegenstructuur. In dat kader hebben reclamanten ook kunnen reageren op het bestemmingsplan. Omdat dit plan onlangs is vastgesteld is het niet noodzakelijk deze alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan Rijnsburg.

Aangezien er in het plangebied geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt kan onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï achterwege blijven. Er is geen wettelijke grondslag om in het kader van een consoliderend bestemmingsplan eventueel noodzakelijke maatregelen te treffen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitsluitend inzicht verschaft in de afwikkeling van het verkeer en het parkeren. Omdat het bestemmingsplan uitsluitend toeziet op het vastleggen van de huidige situatie is het wettelijk niet noodzakelijk om hier nadere eisen aan te stellen. Maatregelen die getroffen moeten worden, worden in het verkeersbeleid van de gemeente vastgelegd.

Ook voor het aspect luchtkwaliteit geldt, dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht geschiedt dient te worden wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. Eventuele maatregelen dienen in het kader van het milieubeleid verder uitgewerkt te worden.

Beantwoording

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 16

Reclamant heeft de volgende verzoeken voor het plan:

- 1) Gevraagd wordt om een bevestiging of de interpretatie juist is dat er alleen binnen de bestemming Wonen (geel) gebouwd mag worden, mits het in overeenstemming is met de eisen, en niet in de bestemming Tuin (licht groen);

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

- 2) Gevraagd wordt of er binnen de bestemming Tuin mag worden gebouwd of dat een beperkte bouw mogelijk is. Zou binnen deze bestemming een tuinhuis met beperkte omvang gebouwd mogen worden;
- 3) Verzoek om een paragraaf op te nemen met bouwdetails, welke in overeenstemming is met de bestaande bouw, die binnen het nieuwe plan kunnen worden toegestaan;
- 4) Reclamant vraagt voor meer aandacht voor het verzoek om de garage op locatie Wilgenlaan 19 te verlengen tot aan de erfgrens. Door een gemeentemedewerker is aangegeven dat de verlenging alleen mogelijk is tot 1 meter van de erfgrens. Reclamant geeft daarbij enkele voorbeelden vanuit de directe omgeving waar is (aan-)gebouwd tot aan de erfgrens;
- 5) Verzoek om het perceel van Wilgenlaan 19 aan te passen, conform de omliggende percelen. Daarbij zou een gedeelte Tuin moeten worden gewijzigd naar de bestemming Wonen. Zie daarvoor meegezonde tekening.

Beoordeling

- 1) In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming Wonen gebouwd mag worden en dat er in de bestemming Tuin uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd mogen worden tenzij er een specifieke aanduiding is opgenomen als 'bg', 'sba-3' en 'pg';
- 2) Voor een uitleg van de planregels wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan (juridische planbeschrijving). Kort samengevat mogen ingevolge de regels van het bestemmingsplan binnen de bestemming Tuin (met uitzondering van locaties waarbij een specifieke aanduiding is opgenomen) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tuinhuisjes vallen hier niet onder. In sommige gevallen kan het echter zo zijn dat er ingevolge de landelijke regels voor het vergunningvrij bouwen wel beperkte bouw van gebouwen mogelijk is. Indien reclamant voornemens is een bouwplan te realiseren, wordt verzocht contact op te nemen met de publieksbalie in het gemeentehuis te Katwijk en te informeren naar de exacte bouw mogelijkheden.
- 3) Zoals onder punt 2 al is aangegeven is de uitleg van de planregels opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Verzocht wordt hier kennis van te nemen.
- 4) Ingevolge de regels van het nieuwe bestemmingsplan zijn geen richtlijnen gesteld voor de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de perceelsgrens. Uitbreiden van het bijgebouw kan tot 1 m uit de erfgrens. Het tot aan de erfgrens bouwen heeft een dermate invloed op het straatbeeld dat dit niet verder doorgezet moet worden. Daarnaast mag de gewenste kanteldeur niet over de openbare weg opengaan.
- 5) Geconstateerd wordt dat het perceel inderdaad ten onrechte afwijkt van de omliggende percelen.

Beantwoording

De zienswijzen onder punt 1 t/m 4 leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal de zienswijze genoemd bij punt 5 aanleiding zijn voor aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij het perceel Wilgenlaan 19 wordt aangepast conform omliggende percelen.

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

3. Ambtshalve wijzigingen

Gebleken is dat het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aanpassingen behoeft. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Plankaart/digitale verbeelding

1. Op het perceel Sandtlaan 104 is het bouwvlak aangepast, omdat er een uitbouw is gerealiseerd over 2 bouwlagen;
2. Op het perceel Tramstraat 8 en achter nr. 8 is het bouwvlak aangepast. Daarnaast is de bouwhoogte van het perceel Tramstraat 8 verhoogd naar 10 m en op het perceel Tramstraat achter nr. 8 naar 8 m;
3. Op het perceel Noordeinde 30-32 is het bouwvlak aangepast;
4. Op het perceel van de locatie Bethelkerk (hoek Brouwerstraat – Johannes Poststraat) is het bouwvlak uitgebreid, daarnaast is een goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 7 m opgenomen;
5. Op het perceel Oude Vlietweg 10 is het bouwvlak aangepast;
6. Op het perceel Burgemeester Hermansstraat 44 – 58 is het bouwvlak aangepast conform het vigerende bestemmingsplan;
7. De bouw- en goothoogte van het perceel Langevaart 3 – 53 is gewijzigd naar 6 m respectievelijk 7,5 m;
8. De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is in verband met de verkoop van grond op de percelen Akkerwinde 28-30 gewijzigd in de bestemming Wonen;
9. De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is in verband met de verkoop van grond op het perceel Hoefblad 24 gewijzigd in de bestemming Wonen;
10. Op de percelen Jan Steenstraat 28 t/m 38 even en 2 t/m 8 even is de bouwaanduiding 'vrijstaand' gewijzigd in 'aaneengebouwd';
11. Op het perceel Freesiastraat 6 wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen en wordt de goothoogte conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen (7 m). Tot slot wordt naar aanleiding hiervan de maximale bouwhoogte gewijzigd;
12. De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied ter plaatse van de Bethellekerk is gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'sm-2'.

Regels

1. Aan artikel 8.1 wordt een nieuw lid c toegevoegd luidende:

'c. ter plaatse van de aanduiding 'dh': tevens voor detailhandel;

Sub c t/m m (oud) worden gewijzigd in sub d t/m n.

2. Artikel 16 lid 1 sub d wordt gewijzigd luidende:

'bijbehorende horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.58 met uitzondering van de categorieën in lid 1.58 onder c, e en f uit ten hoogste categorie 1 met een vloeroppervlakte van ten hoogste 250 m² inclusief bijbehorende terrasmogelijkheid';

3. Een nieuw artikel 16.3 sub c wordt toegevoegd luidende:

'c. zelfstandige horeca is niet toegestaan.'

4. Artikel 21.1.1 sub c is tekstueel maar niet inhoudelijk aangepast;
5. Een nieuw artikel 21.2.2 sub d wordt toegevoegd luidende:

'd. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,25 m;

6. Artikel 21.5.2 komt te vervallen;
7. Artikel 21.2.1 sub j wordt gewijzigd luidende:

'in afwijking van het bepaalde in sub e mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen worden overschreden door verlenging van het voordakvlak met één meter naar achteren mits:

Bijlage 1

Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rijnsburg.
Definitief d.d. 05-10-2010

1. de dakhelling niet meer is dan 45°, en
2. het hoofdgebouw niet meer dan twee bouwlagen heeft.'

8. Artikel 21.2.2 lid g komt te vervallen.
9. De regels zijn in verband met de inwerkingtreding van de Wabo op technisch-juridische gronden aangepast, maar leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen.

Toelichting

1. Het bedrijf op het perceel Vliet Zuid Zijde 38 wordt in bijlage 1 Bedrijfsinventarisatie opgenomen.
2. Het bedrijf op het perceel De Ruijterstraat 0^F wordt in bijlage 1 Bedrijfsinventarisatie opgenomen.
3. Het bedrijf op het perceel Burgemeester Meijboomstraat 23 wordt in bijlage 1 Bedrijfsinventarisatie opgenomen.