

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel B

d.d. 17 oktober 2022

1. Inleiding

Het ontwerp Uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel B heeft van 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 ter inzage gelegen. Zowel op het gemeentehuis bij de gemeentebalie, als via de website www.overheid.nl, als via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het ontwerp uitwerkingsplan te raadplegen.

Gedurende de periode van terinzageligging van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar aanleiding van het ontwerp uitwerkingsplan in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt. In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn tevens zijn de overlegpartners op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzocht om op het plan te reageren.

Naar aanleiding van het vooroverleg met de overlegpartners zijn door het Hoogheemraadschap Holland Rijnland, de Veiligheidsregio en de Gasunie een aantal opmerkingen gemaakt. In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting van de ingediende vooroverlegreacties gegeven, gevolgd door een reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop. Ten slotte worden in hoofdstuk 3 de ambtshalve wijzigingen, die ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan zijn gemaakt, behandeld. Deze ambtshalve wijzigingen volgen onder andere uit opmerkingen op het ontwerp uitwerkingsplan die door de Omgevingsdienst West-Holland zijn gemaakt.

2. Overleg (ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro heeft de gemeente van de onderstaande overlegpartners overlegreacties ontvangen op het Ontwerp Uitwerkingsplan Offem Zuid 2^e fase deel B, welke hieronder zijn samengevat en voorzien van een reactie van het college.

Overlegpartner	Inhoud overlegreactie	Reactie college burgemeester en wethouders	Gevolgen voor het ontwerp uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel A
1. Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)	Er is geen concretere uitwerking gemaakt ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en ook is geen verdere uitwerking terug te vinden ten aanzien van de bluswaterwinning. Op eerdere momenten is de VRHM reeds betrokken geweest bij de verdere inrichting van het plangebied, zie hiervoor de bijlagen. Naar aanleiding hiervan heeft nog geen definitieve toetsing met positief advies plaats gevonden. Ten aanzien van de aanwezigheid van de hogedrukaardgasleiding zijn nieuwe berekeningen gemaakt. De uitkomsten schetsen een beperkter invloedsgebied en daarmee een veiligere omgeving. Op een eerder moment heeft de VRHM reeds geadviseerd op de situatie met de oude berekeningen, zie hiervoor het advies met kenmerk UIT-2013-028553 d.d. 16 april 2013. Onduidelijk is of de woningen voorzien worden van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. Dit indien zich een brand in de omgeving of een toxische wolk voordoet. In het toekomstige Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is in artikel 4.126, lid vier geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Gezien de onduidelijkheid over de bereikbaarheid en bluswaterwinning wordt geadviseerd een adviesverzoek 'bereikbaarheid en bluswater' aan de VRHM toe te sturen. Van belang is dat de wegprofielen, de bochtstralen en ook dat (schoon en diep) open water in kaart wordt gebracht.	Op 2 juni 2022 heeft tussen de gemeente Noordwijk en de Veiligheidsregio een ambtelijk overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is een tekening besproken waarop de bochtstralen, de wegprofielen en de aanwezigheid van open water staan aangegeven. Hieruit is naar voren gekomen dat op één punt in de verkaveling er een aanpassing moet plaatsvinden. Dit betreft het aanleggen van een extra achterpad. De uitkomst van dit onderzoek zal met de Veiligheidsregio worden gedeeld. De te bouwen woningen dienen te voldoen aan het vigerende Bouwbesluit. Hierop zal aan de hand van de op dat moment geldende regelgeving (Bouwbesluit dan wel Besluit bouwwerken leefomgeving) worden getoetst tijdens de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.	De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het uitwerkingsplan.

Overlegpartner	Inhoud overlegreactie	Reactie college burgemeester en wethouders	Gevolgen voor het ontwerp uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel A
	De aanleg van brandkranen kan vanwege de beperktere ruimtelijke relevantie ook op een later moment. Mogelijk dat de benodigde bereikbaarheidsvoorzieningen invloed hebben op de verkaveling en daarmee op het bestemmingsplan.		
2. Hoogheemraadschap Rijnland	Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft geen bezwaar tegen het plan. Voor de werkzaamheden is/zijn wel een watervergunning(en) nodig. Op pagina 27 en 65 van de <i>Toelichting</i> wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP5). Sinds 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2028 (WPB6) van kracht. Deze geldt tot en met 2028. Verzocht wordt hier bij toekomstige ontwikkelingen naar te verwijzen. Meer informatie is hierover te vinden via https://wbp6rijnland.nl/	De overlegreactie van het Hoogheemraadschap wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor de werkzaamheden zullen de benodigde watervergunning(en) worden aangevraagd. De toelichting van het uitwerkingsplan is op pagina 27 en 65 aangepast en is verwezen naar het Waterbeheerplan 2022-2028 (WPB6).	De overlegreactie heeft als gevolg dat de toelichting van het uitwerkingsplan op pagina 27 en 65 is aangepast en daarin wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2022-2028 (WPB6).
3. Gasunie	De Gasunie geeft in haar overlegreactie aan dat in de planregels een punt uit het standaard artikel voor wat betreft de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ontbreekt. Verder is het uitwerkingsplan akkoord. Het punt dat ontbreekt betreft een vrijstelling in artikel 7.4.2 van de planregels voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. De Gasunie heeft een standaard artikel Leiding - Gas punt x.6.2 sub c bijgevoegd.	De overlegreactie van de Gasunie over het ontbreken van het punt uit het standaard artikel voor wat betreft de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt onderschreven en artikel 7.4.2. wordt daarop aangevuld.	De overlegreactie heeft als gevolg dat aan artikel 7.4.2 het volgende sub c wordt toegevoegd: " <i>zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.</i> "

3. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor het Uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel B welke ambtshalve worden aangebracht, worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit een zienswijze of overlegreactie, echter die in de loop van de procedure door het college in het ontwerputwerkingsplan zijn verwerkt.

Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, nieuwe onderzoeken, verleende vergunningen of omissies in het ontwerp. Daarnaast worden ondergeschikte redactionele aanpassingen en verwijzingen doorgevoerd en worden wijzigingen in de regels en planverbeelding, voor zover noodzakelijk, ook doorgevoerd in de toelichting.

3.1 Uitwerkingsplan Offem Zuid, tweede fase deel B

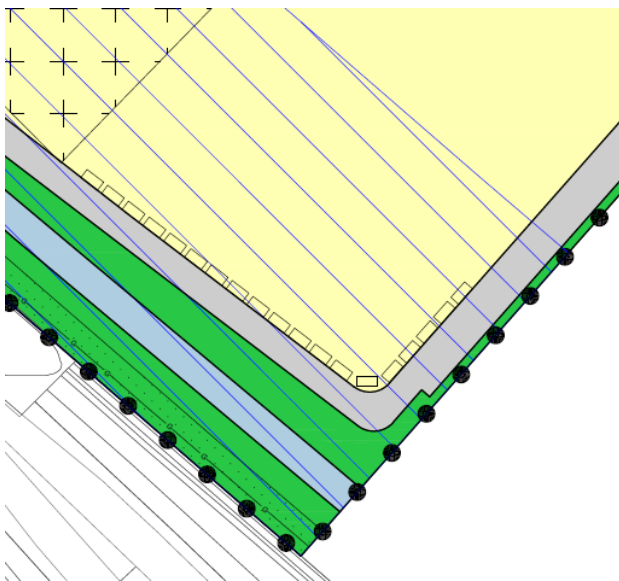
3.1.1 Planregels

- artikel 7.4.2 lid c wordt toegevoegd, welk artikel als volgt luidt: *"zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken"*;

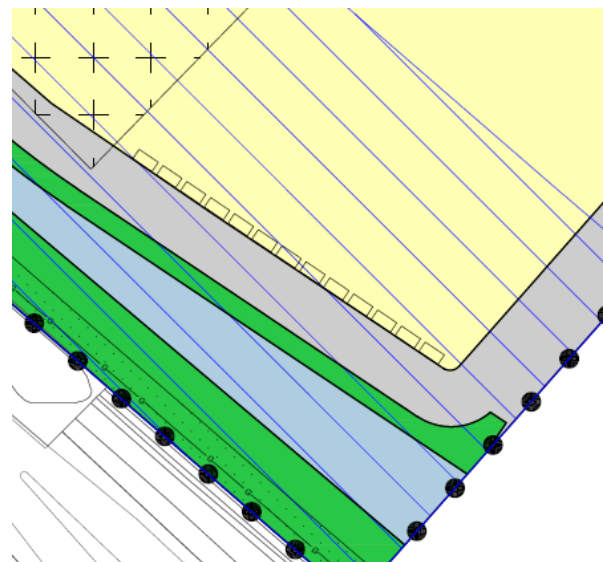
3.1.2 Planverbeelding

- de figuur 'gevellijn' is op de verbeelding verlengd in zuid-oostelijke richting van de grens van het plangebied, zie onderstaande uitsnede van de verbeelding;

verbeelding gewijzigd

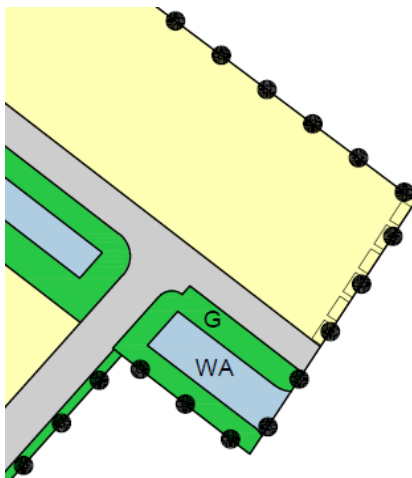


verbeelding ontwerp uitwerkingsplan

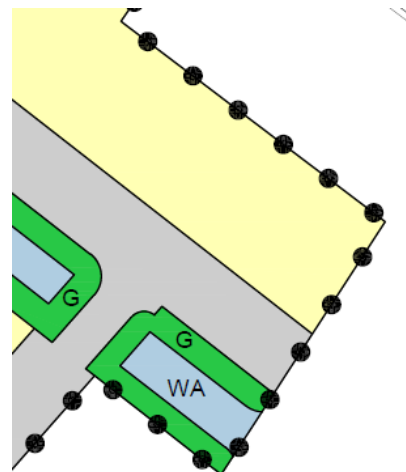


- de figuur 'geveelijn' is opgenomen op de verbeelding ter hoogte van de noord-oostelijke grens van het plangebied, zie onderstaande uitsnede van de verbeelding;

verbeelding gewijzigd

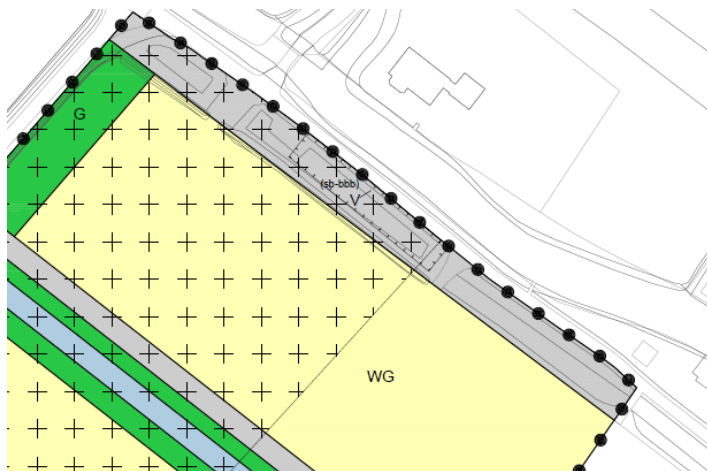


verbeelding ontwerp uitwerkingsplan

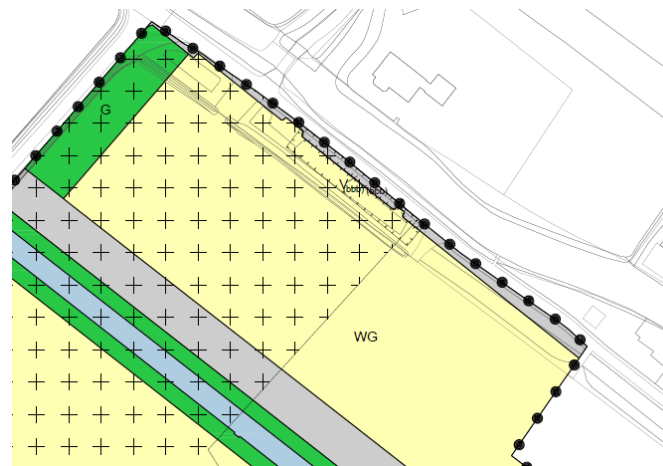


- de bestemming 'Verkeer' is in zuidelijke richting, conform de kadastrale gegevens vergroot, zodat de gronden in eigendom van de gemeente Noordwijk bestemd worden ten behoeve van de bestemming 'Verkeer';

verbeelding gewijzigd

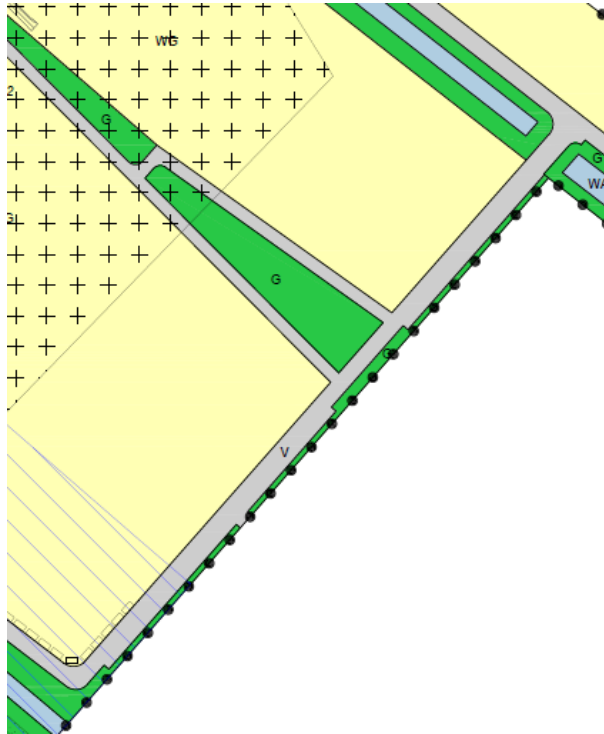


verbeelding ontwerp uitwerkingsplan

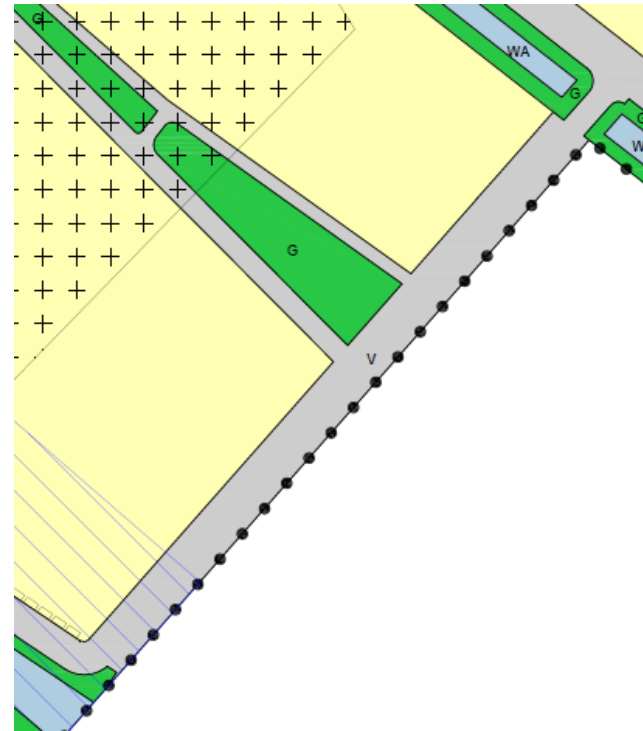


- een strook met de bestemming 'Groen' is aan de grens van het oostelijke deel van plangebied op de verbeelding opgenomen;

verbeelding gewijzigd



verbeelding ontwerp uitwerkingsplan



3.1.3 Plantoelichting

- paragraaf 4.4 'Bodem' is naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland geactualiseerd;
- paragraaf 4.5 'Bedrijven en milieuzonering' is naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland geactualiseerd;
- paragraaf 4.7 'Ecologie' is naar aanleiding van een nader onderzoek naar de rugstreeppad, ruw parelzaad en wilde averuit (zie bijlage 6 van de toelichting) en de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland geactualiseerd;
- paragraaf 4.13 'Milieueffectrapportage' is naar aanleiding van een nader onderzoek naar de rugstreeppad, ruw parelzaad en wilde averuit (zie bijlage 6 van de toelichting) en de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland geactualiseerd;
- bijlage 6 'Nader onderzoek naar de rugstreeppad, ruw parelzaad en wilde averuit' is toegevoegd.