

Verslag inspraak- en overlegreacties

Postzegelbestemmingsplan Buitengebied

projectnr. 244048
revisie 01
februari 2014

auteur(s)

ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Noordwijkerhout
Postbus 13
2210 AA Noordwijkerhout

datum vrijgave

5 maart 2014

beschrijving revisie 01

Verslag inspraak- en overlegreacties

goedkeuring

G.A. Damen MSc

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

Projectgroep bestaande uit:

G. Imthorn
ing. R.H. van Trigt

Tekstbijdragen:

ing. R.H. van Trigt

Vormgeving:

Antea Group

Datum van uitgave:

5 maart 2014

Contactadres:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de projectgroep.

Inhoud

Blz.

1	Postzegelbestemmingsplan Buitengebied	2
1.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	2
1.1.1	<i>Ontvangen inspraakreacties</i>	2
1.1.2	<i>Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro.....</i>	3
1.1.3	<i>Ambtelijke wijzigingen.....</i>	6

1 Postzegelbestemmingsplan Buitengebied

1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het postzegelbestemmingsplan Buitengebied wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners.

Het voorontwerp van het postzegelbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 30 oktober 2013 tot en met 11 december 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar een aantal instanties toegezonden in het kader van het wettelijke vooroverleg. Twee instanties hebben daarop een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen inspraakreacties en de wettelijke vooroverlegreacties afzonderlijke samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het postzegelbestemmingsplan Buitengebied wordt aangepast. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen.

1.1.1 Ontvangen inspraakreacties

Binnen de ter inzage termijn van het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 30 oktober 2013 tot en met 11 december 2013 zijn de onderstaande reactie ontvangen:

1. Inspreker 1 (e-mail), ontvangen d.d. 29 november 2013;
2. Inspreker 2 (e-mails), ontvangen d.d. 17 december 2013 en 19 januari 2014.

Ad. 1. Inspreker 1 (e-mail) ontvangen 29 november 2013

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor inspreker aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

a. Plangrens

Inspreker is voornemens om het bestemmingsplan voor de locatie Delfweg 52 te wijzigen. Gelet op de voorgestelde plangrens van het postzegelbestemmingsplan Buitengebied wordt verzocht om ter hoogte van de Delfweg en omgeving de bestemmingsplangrenzen van de drie betrokken plannen (Bedrijventerrein Delfweg e.o. / Delfweg 52 / Postzegelbestemmingsplan Buitengebied) op elkaar aan te laten sluiten zodat er geen overlap ontstaat.

Beantwoording

In het postzegelbestemmingsplan Buitengebied is de afgestemde inrichting voor de inrichting van Tespelduijn verwerkt voor alle percelen die onderdeel uitmaken van dit plan. Inspreker geeft aan de een deel van het plan juridisch wordt geregeld in het bestemmingsplan Delfweg 52. Omdat het ontwerp van dit bestemmingsplan eerder zal worden gepubliceerd dan het ontwerp postzegelbestemmingsplan Buitengebied zal de verbeelding (kaartblad 19) worden aangepast zodat de plangrenzen op elkaar aansluiten en er geen sprake is van een overlap.

Ad. 2. Inspreker 2 (e-mails) ontvangen 17 december 2013 en 19 januari 2014

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor inspreker aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen ten aanzien van de locatie Zilkerduinweg 345.

a. Positie van het bouwvlak van de nieuwe woning

Inspreker spreekt van tegenstrijdigheden in het bestemmingsplan tussen toelichting, regels en verbeelding voor de locatie Zilkerduinweg 345. De nieuwe woning dient niet in de 'dierenweide' te worden gerealiseerd maar juist op de locatie van de voormalige (inmiddels gesloopte) woning. Daarnaast dient er geen agrarische grond verloren te gaan door de planwijziging.

Beantwoording

In het postzegelbestemmingsplan Buitengebied is een bouwmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een woning aan de Zilkerduinweg 345. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft er overleg plaatsgevonden tussen insprekers, de gemeente Noordwijkerhout en de initiatiefnemer van het plan. Resultaat van dit overleg is dat de verbeelding (kaartblad 1) wordt aangepast waarbij het bouwvlak voor de woning (bestemming 'Wonen') wordt gerealiseerd op de gronden die nu deels de bestemming 'Agrarisch aanverwante doeleinden, agrarisch hulp- en/of loonbedrijf' (ADh) hebben met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwvlak dat in zijn geheel mag worden bebouwd.

Het bouwvlak zal op enige afstand, ca. 25 meter, vanaf de Zilkerduinweg worden gepositioneerd in lijn met de andere deels terug liggende bebouwing langs de Zilkerduinweg.

Daarnaast wordt er voor het perceel een maximaal volume van 550 m³ opgenomen op de verbeelding voor het hoofdgebouw inclusief garage.

1.1.2 Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan "Postzegelbestemmingsplan Buitengebied" voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Milieudienst IJmond.

Reactie 1: Milieudienst IJmond

De Milieudienst IJmond heeft voor het postzegelbestemmingsplan Buitengebied een milieud advies opgesteld. Deze onderwerpen uit deze notitie worden als reactie onderstaand samengevat.

1. Er worden geen opmerkingen geplaatst ten aanzien van luchtkwaliteit.
2. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid worden de onderstaande opmerkingen gemaakt:
 - a. de milieudienst geeft aan dat ook bovengrondse propaantanks van 5 m³ een EV-risico vormen gelet op de PR 10⁻⁶/jaar contour van 40 meter en een invloedsgebied van 120 meter. Deze tanks worden niet meegenomen in een BEVI-toets.
 - b. gevraagd wordt te onderbouwen waarom er geen risicoafstanden zijn aangehouden voor het spoortraject Leiden Centraal - Haarlem.
 - c. verzocht wordt afbeelding 6 uit de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen door een meegezonden afbeelding waarop het gehele plangebied zichtbaar is.
3. Ten aanzien van het aspect geluid worden de onderstaande opmerkingen gemaakt:
 - a. het plan zorgt ervoor dat een zevental nieuwe woonbestemmingen wijzigen of wijzigingen van een bouwvlak voor een woning plaatsvinden. Al deze nieuwe of gewijzigde woonbestemmingen moeten akoestisch worden onderzocht. Indien nodig moet, gelijktijdig met de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan hogere waarden voor de geluidbelasting worden vastgesteld.

- b. het benodigde onderzoek naar de geluidwering van de gevels in het kader van het Bouwbesluit, voor de woningen waarvoor een hogere waarde voor de geluidbelasting wordt vastgesteld, moet worden uitgevoerd voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende woning.
4. Er worden geen opmerkingen geplaatst ten aanzien van bodem.
5. Ten aanzien van het aspect ecologie wordt opgemerkt dat voor de locatie Zilkerduinweg 345 een bureaustudie is opgenomen en dat er niet wordt ingegaan op de eventuele sloop van de woning. Daarnaast wordt er geen aandacht besteed aan de andere plannen met name de Zilkerduinweg 325, Herenweg 336, Oosterduin 8, Gooweg 46 en Tespelduijn. Deze plannen dienen tenminste in een bureaustudie te worden beoordeeld. Geadviseerd wordt deze bureaustudie aan te vullen met een eenmalig veldbezoek.
6. Er is geen paragraaf milieuzonering opgenomen, geadviseerd wordt dit wel te doen.
7. De milieudienst ziet graag een paragraaf over duurzaamheid in het bestemmingsplan terug en levert daarvoor een tekstvoorstel aan.

Beantwoording

1. *De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*
2.
 - a. *De opslagtanks worden opgenomen in paragraaf 4.5 van de toelichting. Opgemerkt wordt dat deze tanks geen invloed hebben op het plangebied van voorliggend postzegelbestemmingsplan.*
 - b. *Aan de hand van eerder uitgevoerd extern veiligheidsonderzoek zal op basis van het Basisnet Spoor de tekst over het spoortraject Leiden Centraal - Haarlem worden aangevuld. Op basis van alle bestaande informatie is de transportas geen relevante risicobron.*
 - c. *Afbeelding 6 zal in de toelichting worden gewijzigd zodat de gehele gemeente Noordwijkerhout zichtbaar is met daarbinnen alle bekende risicobronnen zoals deze op de risicokaart zichtbaar zijn.*
3.
 - a. *Het postzegelbestemmingsplan Buitengebied past zoals de milieudienst opmerkt enkele bestemmingen aan. Voor deze aanpassingen wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat voor sommige wijzigingen wordt teruggevallen op reeds vergunde situaties waarbij een onderzoeksplicht niet meer aan de orde is. In de onderstaande tabel zijn de wijzigingen van de woonbestemmingen samengevat op basis van de verbeelding van het bestemmingsplan*

Adres	Vergund sinds	Akoestisch onderzoek
De Vlashoven 9	Bij vergunning afgegeven in 1956 toegestaan	nee: vergunde situatie
Herenweg 350b	Bij raadsbesluit (2005) vergunde situatie	nee: vergunde situatie
Herenweg 336	opnemen van een ingediend en vergund bouwplan	nee: vergunde situatie door verleende omgevingsvergunning (bouw woning gestart)
Leidsevaart 62	omzetten voormalige agrarische bedrijfswoning naar woning	nee: geen sprake van nieuwbouw of toevoegen van extra geluidgevoelig gebouw (artikel 76, lid 3 Wet geluidhinder)
Ruigenhoek 3a	Bij vergunning afgegeven in 1991 toegestaan	nee: vergunde situatie
Westeinde 38	verzoek mei 2006. Afstand woning tot aan weg (Westeinde) bedraagt ca. 550 meter.	nee: geen onderzoeksplicht, locatie valt niet binnen geluidzone (250 meter) van wegen.

Westeinde 66 voor	geen formele vergunning wel ca. 25 jaar bewoond (WOZ-gegevens)	nee: bestaande woning op ca. 19 meter afstand tot Westeinde. De 48 dB-contour ligt op 9 meter afstand gelegen gemeten vanuit wegas Westeinde (op basis van eerder akoestisch onderzoek*)
Westeinde 53	onderdeel ruimte voor ruimte verzoek Gooweg 28 omzetten van bedrijfswoning naar woning	nee: bestaande woning op ca. 11 meter afstand tot Westeinde. De 48 dB-contour ligt op 9 meter afstand gelegen gemeten vanuit wegag Westeinde (op basis van eerder akoestisch onderzoek*)
Zilkerduinweg 326a	geen formele vergunning wel ca. 30 jaar bewoond (WOZ-gegevens). Afstand tot Zilkerduinweg ca. 145 meter.	nee: bestaande woning op ca. 145 meter afstand tot de Zilkerduinweg. De 48 dB-contour ligt op 18 meter afstand vanuit wegag Zilkerduinweg (op basis van eerder akoestisch onderzoek**)
Zilkerduinweg 345	te realiseren woning	nee: nieuwe woning op ca. 25 meter afstand tot de Zilkerduinweg. De 48 dB-contour ligt op 18 meter afstand vanuit wegag Zilkerduinweg (op basis van eerder akoestisch onderzoek**)

* akoestisch onderzoek (SRM I-berekening), als bijlage 2 onderdeel uitmakend van onherroepelijk bestemmingsplan Landgoed Dyckenburch (29 mei 2013), Adviesbureau RBOI

** akoestisch onderzoek (SRM II-berekening), als bijlage 3 onderdeel uitmakend van vastgestelde wijzigingsplannen Ruimte voor Ruimte, ondermeer locatie Zilkerduinweg 362b (11 december 2012), Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud.

De bovenstaande tabel zal worden opgenomen in paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan met daarbij tevens de resultaten van het akoestisch onderzoek voor de locaties waar dit noodzakelijk is.

- b. Zoals in de beantwoording onder a is opgenomen voorziet het postzegelbestemmingsplan Buitengebied in een aantal reparaties. Uiteindelijk zal er voor de bouw van de woning aan de Zilkerduinweg 345 een omgevingsvergunning worden aangevraagd om deze woning te bouwen. Bij deze vergunningaanvraag zal een onderzoek naar de geluidwering van de gevels in het kader van het Bouwbesluit moeten worden aangeleverd als onderdeel van de beoordeling van het wettelijke binnenniveau van 33 dB.

Opgemerkt wordt dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Herenweg 336 is vergund en dat de bouw ter plaatse is gestart.

4. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. Voor een toets van het postzegelbestemmingsplan Buitengebied op het aspect natuur/ecologie is de centrale vraag of door de voorgenomen ontwikkeling tot effecten leidt op beschermde soorten en/of gebieden. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het feit dat voornamelijk bestaande locaties worden bestemd zoals deze reeds vergund zijn of reeds bestemd zijn in andere plannen en worden toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied. Gelet op de bestaande situaties in het plangebied van het postzegelbestemmingsplan Buitengebied kan, in afwijking van de reactie van de milieudienst, worden opgemerkt dat de nieuwe ontwikkeling zijn beperkt tot de bouw van een woning aan de Zilkerduinweg 345.

Op dit perceel zal ter plaatse van een gebied dat nu als tuin is ingericht en in gebruik is een woning worden gerealiseerd. Voor het plan vindt er geen sloop van bebouwing plaats. Wel zullen enkele, niet beschermenswaardige bomen, moeten worden gekapt om de bouw mogelijk te maken. Voor deze werkzaamheden zal de algemene zorgplicht in acht moeten worden genomen.

6. *Het postzegelbestemmingsplan wordt aangevuld met een paragraaf over milieuzonering en de in relatie hiermee opgestelde richtlijn uit de VNG-publicatie (editie 2009).*
7. *Het tekstvoorstel voor de paragraaf duurzaamheid wordt als paragraaf 4.11 toegevoegd aan het bestemmingsplan.*

1.1.3 Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

Het perceel Westeinde 53 is opgenomen op kaartblad 17 van de verbeelding. In de toelichting van het bestemmingsplan staat deze locatie beschreven bij kaartblad 11.

Het tekstdeel van de locatie Westeinde 53 wordt in de toelichting van het ontwerpplan, mede gelet op de toevoeging van een kaartblad, onder kaartblad 18 beschreven (paragraaf 3.1.18).

Verbeelding

Op blad 1 van 18 wordt de tuin bij de woning aan de Zilkerduinweg 326a aangepast aan de hand van de feitelijke situatie waarbij een smalle strook van 2 meter aan de zuidzijde de bestemming 'Tuin' krijgt en een strook van ca. 5 meter aan de noordzijde eveneens de bestemming 'Tuin'. De overige gronden behoren bij het bloembollenbedrijf en worden voor de teelt van de bollen gebruikt.

Op blad 3 van 18 wordt de achtertuin van de woning Ruigenhoek 3a begrenst zoals uit de luchtfoto en de feitelijke inrichting van de achtertuin blijkt. De bestemming 'Tuin' wordt opgenomen voor dit gebied.

Op blad 4 van 18 wordt het plangebied van het postzegelbestemmingsplan verkleind. Aan de oostzijde van de woning bevindt zich de toegangsweg tot het bedrijfsperceel en bedrijfsgebouwen van het naastgelegen bloembollenbedrijf. Deze verkeersruimte die daartoe ook verhard is wordt buiten de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak gelaten waardoor het plangebied iets kleiner wordt.

Op blad 13 van 18 wordt voor de woning aan De Vlashoven 9 en bijbehorende aangebouwde schuur ten zuidwesten van deze woning twee aparte maatvoeringen opgenomen. De woning, als het hoofdgebouw, blijft de maatvoering 6/6 houden. Voor het zuidwestelijk gelegen bijgebouw wordt de maatvoering 3/3 opgenomen. Het plangebied wordt aan de zuidwest zijde iets vergroot zodat het gehele bijgebouw binnen het plangebied van het bestemmingsplan valt.

Aanvulling (nieuw kaartblad 14)

Voor het wijzigingsplan Ruimte voor Ruimte aan de Zilkerduinweg 354 is naast het perceel aan de Herenweg 222 dat al onderdeel uitmaakt van het vastgestelde wijzigingsplan ook het perceel Herenweg 222c onderdeel van dit Ruimte voor Ruimte verzoek.

Op dit perceel zal de bestaande kas worden verwijderd en krijgt het perceel de bestemming Agrarisch, bollenteelt A(bot) zonder bouwvlak. Deze bestemmingswijziging wordt in het postzegelbestemmingsplan Buitengebied opgenomen.