

Inspraak- en overlegnota

voorontwerpbestemmingsplan Rijnsburgerweg 8, Voorhout

Versie: 4 augustus 2015
Opstellers: Nienke van Beek en Koos van Kampen
afdeling Ruimte





Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverlegreacties	4
3	Inpraakreacties	9



1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout'. Met dit bestemmingsplan is het mogelijk om op het perceel Rijnsburgerweg 8 te Voorhout negen vrijstaande woningen inclusief een ontsluitingsweg te realiseren.

Van 7 mei tot en met 17 juni 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties.



2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie op te stellen, met het verzoek om uiterlijk 17 juni 2015 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Brandweer VRHM;
- Liander;
- Tennet;
- Dunea;
- GOM;
- Gemeentelijke archeoloog.



Van de volgende instanties is een reactie ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.01	Provincie Zuid-Holland	Relatie met dorpsrand
1.02	Hoogheemraadschap van Rijnland	Geen opmerkingen
1.03	Omgevingsdienst West Holland	Tekstuele aanpassingen
1.04	Brandweer VRHM	Geen opmerkingen
1.05	Gemeentelijke archeoloog	Tekstuele aanpassingen



1.01 Provincie Zuid-Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Dit plan is uitgebreid behandeld in de Ruimtelijke Kwaliteits sessie van 1 juni jl. Er is geconstateerd, dat het hier om een "Aanpassing" gaat omdat het om een verandering van functie (aard) gaat. Belangrijk is de relatie met de dorpsrand goed weer te geven en de ontwikkeling in een groter verband te bezien. De keuze of je het als een deel van het dorp wilt gaan zien of als landelijk gebied blijven beschouwen is daarbij ook van belang. Informatie over het omliggende gebied is noodzakelijk om hierin een afgewogen keuze te kunnen maken. Aanvullende maatregelen zijn alleen noodzakelijk wanneer er in het plan zelf en in de aansluiting op de omgeving onvoldoende kwaliteit wordt gerealiseerd. De relatie met de omgeving en aandacht voor de manier waarop je de nieuwe dorpsrand weergeeft verdienen in dit geval expliciete aandacht in het plan."	Aan de hand van de lagen van de kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen van de Provincie Zuid-Holland zal in het bestemmingsplan worden gemotiveerd welke richtpunten en elementen zijn opgepakt, zodat het plan op een goede manier wordt ingepast in aansluiting op het provinciaal beleid. Voor de landschappelijke inbedding en inpassing van deze ontwikkeling is de strandwal een belangrijk gegeven. De locatie grenst aan het beboste terrein van het seminarie en vormt volgens de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland de groene dorpsrand. In de visie wordt voorgesteld de locatie onderdeel te laten zijn van die groene dorpsrand. Dat betekent dat de landschappelijke inpassing geënt is op de beplanting van het seminarie. De belangrijkste onderdelen van de landschappelijke inpassing bestaan uit: • Gezicht aan de Rijnsburgerweg; • De zijde langs het seminarie; • Randen naar het open landschap; • Inrichting terrein van de ontwikkeling zelf. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het Inpassingsplan woningen Rijnsburgerweg 8 aangepast. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een motivatie vanuit de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen.	<i>Toelichting:</i> Hoofdstuk 2 onder 'Toekomstige situatie' is aangevuld met de paragraaf 'Uitwerking van de kwaliteitskaart in lagen en richtpunten' en 'Gebiedsprofielen'. In paragraaf 4.2.2 'Verordening ruimte 2014' is onder het kopje 'Ruimtelijke kwaliteit' het beleid aangevuld met de Kwaliteitskaart en de Gebiedsprofielen. Door het aangepaste profiel van de sloot is in paragraaf 5.9 'Water' bij waterkwantiteit de compensatie opnieuw berekend. <i>Bijlage:</i> 'Rijnsburgerweg 8 Inpassingsplan woningen' is aangepast. <i>Regels:</i> De landschappelijke inrichting van de randen is geborgd in de regels bij artikel 3 Tuin. <i>Plankaart:</i> Bestemming Water, Tuin en functieaanduiding landschapswaarden aangepast n.a.v. aangepast profiel van de sloot.



1.02 Hoogeheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-

1.03 Omgevingsdienst West Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Tekstuele opmerking ten aanzien van artikel 6.2.1 onder i van de planregels van het bestemmingsplan	Deze reactie leidt tot een tekstuele aanpassing van het betreffende artikel van de planregels van het bestemmingsplan.	Artikel 6.2.1 onder i gaat als volgt luiden: "Bij ingebruikname van de woningen moet de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels (uitwendige scheidingsconstructies) gevelwering zodanig zijn dat, ten gevolge van de gevelbelasting vanwege het geluid van wegverkeer op de gezoneerde en niet-gezoneerde wegen samen, dit niet leidt tot een hoger niveau dan 33 dB in geluidgevoelige ruimten van de woning."
2. Tekstuele opmerking ten aanzien van conclusie voor paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.	Deze reactie leidt tot een tekstuele aanpassing van de conclusie van paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.	De conclusie van paragraaf 5.2 gaat als volgt luiden: "Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Naar verwachting kan het bedrijf nog steeds voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit; de inrit ligt ver van de nieuwe woningen en de vaste kas wordt al beperkt door de bestaande woningen aan de Rijnsburgerweg. Daarom vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling."



1.04 Brandweer VRHM

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-

1.05 Gemeentelijke archeoloog

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Tekstuele opmerking ten aanzien van de conclusie van paragraaf 5.6 (Archeologie) van de toelichting.	Deze reactie leidt tot een tekstuele aanpassing van de conclusie van paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan.	De conclusie van paragraaf 5.6 gaat als volgt luiden: "Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de hoge archeologische verwachting voor het grootste deel van het plangebied naar beneden bijgesteld; voor dit deel is geen dubbelbestemming Archeologie opgenomen. Uitzondering hierop vormt de zuidoosthoek rondom boring 5 waarvoor een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 is opgenomen."



3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Rijnsburgerweg 8, Voorhout' heeft van 7 mei tot en met 17 juni 2015 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een inspraakreactie over het plan indienen.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. De beantwoording van de inspraakreacties is na de tabel opgenomen.

Nr.	Naam	Onderwerp
2.01	De heer P.J. Langeveld en de heer P.G. Langeveld	Wijziging bestemming heeft invloed op werkzaamheden van agrarische bestemming op naastgelegen perceel, dat hun eigendom is.



2.01 De heer P.J. Langeveld en de heer P.G. Langeveld

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Indieners zijn van mening, dat de wijziging van de bestemming op het perceel Rijnsburgerweg 8 naar woningbouw van invloed is op de agrarische bestemming op het aangrenzende perceel A 2247, dat hun eigendom is.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst West Holland. Het perceel A2247 ondervindt geen nadelige gevolgen van de woningbouw op Rijnsburgerweg 8, zoals is aangegeven in paragraaf 5.2 van de toelichting. Hiervoor zijn de volgende redenen: - Het perceel is bestemd en in gebruik als bollengrond en is grotendeels onbebouwd. Voor teelt in de volle grond en voor kassen gelden geen afstandseisen uit het Activiteitenbesluit. Het bedrijf van de indieners zal bij de nieuwe woningen nog steeds aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit kunnen voldoen; de inrit ligt ver van de nieuwe woningen en de vaste kas wordt al beperkt door de bestaande woningen aan de Rijnsburgerweg. De komst van extra woningen op het perceel Rijnsburgerweg 8 leidt daardoor niet tot het overtreden van regels door uw bedrijf. - De gemeente heeft ook aandacht besteed aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het bedrijf van indieners en de gevolgen daarvan voor de nieuwe bewoners. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij lage open teelten vormt volgens de huidige wetenschappelijke inzichten ("Blootstellingsrisico's aan gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden" door prof. dr. ir. D.J.J. Heederik) geen probleem. Voor lage open grondteelt komt de immissie niet in de buurt komt van het niveau waarop toxicologische effecten zijn te verwachten. Op grond van die insteek is de conclusie gerechtvaardigd dat bij open grondteelt vanwege een goed woon- en leefklimaat geen afstandscriterium in acht hoeft te worden genomen. De voorgestelde inrichting van het plangebied voldoet hieraan. Er wordt ingestemd met dit advies. De inspraakreactie leidt tot een gewijzigde tekst voor de conclusie van paragraaf 5.2 van dit bestemmingsplan (zie ook vooroverlegreactie 1.03 onderdeel 2 uit deze nota).	De conclusie van paragraaf 5.2 gaat als volgt luiden: "Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Het bedrijf zal nog steeds kunnen voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit; de inrit ligt ver van de nieuwe woningen en de vaste kas wordt al beperkt door de bestaande woningen aan de Rijnsburgerweg. Daarom vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling."
2. Indieners doen tevens het verzoek om hun perceel ook mee te nemen als bouwgrond.	Dit verzoek valt buiten dit bestemmingsplan. Er wordt om die reden niet in deze nota op deze reactie ingegaan. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	-



0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0