

Inspraak- en overlegnota voorontwerp- bestemmingsplan H. Knoopstraat 1, Sassenheim

Versie: 13 april 2017





Inhoud

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties	4
3	Inspraakreacties	8
4	Wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg	8



1 Inleiding

Op het perceel H. Knoopstraat 1 in Sassenheim staat het rijksmonument molenstomp Speelman.

De molenstomp is een historisch object in Sassenheim. Het is nu een stenen onderbouw, maar in het verleden was het een volwaardige korenmolen die in werking was. De molenstomp is in eigendom van de stichting 'De molen van Sassenheim'. Het huidige bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan dan geactualiseerd worden.

De afgelopen jaren heeft de stichting geprobeerd om de bestaande molenstomp om te vormen tot een volwaardige korenmolen, inclusief wieken. Dit plan heeft echter geen doorgang kunnen vinden. De gemeenteraad van Teylingen heeft het ontwerpbestemmingsplan, dat het completeren van de molenstomp mogelijk maakte, afgewezen.

In dit voorontwerpbestemmingsplan is de bouwhoogte in het bouwvlak verlaagd naar 9,5m, waardoor het niet mogelijk is om de molenstomp te completeren of te verhogen. De stichting verzocht een breder palet aan functies mogelijk te maken om in het onderhoud van de molenstomp te kunnen voorzien. De beoogde functies betreffen wonen, kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Met het voorontwerpbestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader geschapen op basis waarvan deze invulling kan worden gerealiseerd.

Vanaf donderdag 8 december 2016 tot en met woensdag 18 januari 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Op 15 december 2016 heeft bovendien een inloopavond plaatsgevonden, waar reacties gegeven konden worden op het plan. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld in deze periode een reactie te geven. 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 in de gelegenheid gesteld binnen de periode van terinzagelegging een vooroverlegreactie te geven:

1. Provincie Zuid Holland
2. Stichting Oud Sassenheim
3. Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. N.V. Nederlandse Gasunie (Gas, Transport, Services)
6. Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat
7. Omgevingsdienst West-Holland
8. Veiligheidsregio Hollands-Midden / Brandweer Hollands-Midden
9. TenneT TSO B.V.
10. Gemeente Teylingen
11. Adviseur archeologie, gemeente Katwijk
12. Greenport ontwikkelingsmaatschappij Bollenstreek
13. Teylingen Ondernemersvereniging
14. Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat
15. Ministerie van Economische Zaken
16. Ministerie van Defensie
17. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
18. Verkeersadviseur Politie
19. Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland
20. Liandon BV namens Liander Infra West NV
21. Dunea Duin&Water
22. Zuid-Hollands Landschap
23. Monumentencommissie Teylingen

Van de overlegpartners, genoemd onder 1 tot en met 6, is een reactie ontvangen. Hieronder staat een korte samenvatting van de reacties. De overige hebben niet gereageerd. 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 al dan niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



Nr.	Naam	Onderwerp
1.	Gedeputeerde Staten van Zuid Holland.	Geen mogelijke strijdigheid met provinciaal beleid. Het plan hoeft niet te worden toegezonden.
2.	Stichting Oud Sassenheim.	De Stichting juicht toe dat de functies van het gebouw worden uitgebreid. De Stichting betreurt evenwel dat de molen niet meer in zijn geheel kan worden opgebouwd.
3.	Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek.	Het Genootschap heeft geen aanleiding voor een reactie en neemt het plan voor kennisgeving aan.
4.	Hoogheemraadschap van Rijnland.	Het Hoogheemraadschap stemt met het plan in. De belangen van het Hoogheemraadschap zijn correct en volledig weergegeven.
5.	N.V. Nederlandse Gasunie.	Plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aard-gastransportleiding. Daarmee heeft deze leiding geen invloed op de planontwikkeling.
6.	Ministerie van Infrastructuur en Milieu / Rijkswaterstaat	Rijkswaterstaat neemt het plan voor kennisgeving aan omdat het geen relatie heeft met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.
7.	Omgevingsdienst West-Holland.	Voor het milieuaspect bodem moet, voorafgaand aan de wijziging van het gebruik voor Wonen en/of Kantoor een bodemonderzoek plaatsvinden. Verder wordt een enkele tekstwijziging in de toelichting voorgesteld.

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Uit de toezending van het E-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen. Het plan hoeft niet te worden toegezonden aan de provincie Zuid-Holland.	Dit gegeven wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.



2. Stichting Oud Sassenheim

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Gegeven de situatie waarin de Molen is terechtgekomen, juicht de Stichting het toe dat de functies van het gebouw worden uitgebreid. De Stichting betreurt evenwel dat de molen niet meer in zijn geheel kan worden opgebouwd.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Het Genootschap heeft kennisgenomen van het plan en heeft geen aanleiding om een reactie op het plan te geven.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Hoogheemraadschap van Rijnland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Het Hoogheemraadschap stemt met het plan in. De belangen van het Hoogheemraadschap zijn zowel op de plankaart als in de toelichting correct en volledig weergegeven.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.



5. N.V. Nederlandse Gasunie

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed op de planontwikkeling heeft.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

6. Ministerie van Infrastructuur en Milieu/ Rijkswaterstaat

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding om te reageren op het plan omdat het geen relatie heeft met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.	De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

7. Omgevingsdienst West-Holland

Vooroverleg	Antwoord	Aanpassing in ontwerpbestemmingsplan
1. Voor het milieuaspect bodem moet, voorafgaand aan de wijziging van het gebruik voor Wonen en/of Kantoor een bodemonderzoek plaatsvinden. Verder worden enkele tekstwijzigingen in de toelichting voorgesteld.	De gemeente verwerkt het commentaar van de Omgevingsdienst in de regels en de toelichting van het plan.	De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



3 **Inspraakreacties**

Er zijn geen inspraakreacties ingekomen.

4 **Wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg.**

De volgende aanpassingen zijn naar aanleiding van de overlegreacties doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

1. Aan artikel 3.3 'Specifieke gebruiksregels' wordt een voorwaardelijke gebruiksregel toegevoegd, luidende: indien de molenstomp gebruikt gaat worden voor de functie kantoor en/of wonen betreft dit een functiewijziging in een gevoeligere bestemming en dient er een bodemonderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig NEN 5740 (2009) waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toelichting

1. Bodem. Het bestemmingsplan maakt o.a. e ontwikkeling van een woning en/of kantoor in de molenstomp mogelijk. Om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik wonen en/of kantoor is het noodzakelijk dat een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 (2009) wordt uitgevoerd. De toelichting wordt in paragraaf 5.9 aangepast.