

Nota van beantwoording zienswijzen
tevens Nota van wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
'H. Knoopstraat 1, Sassenheim'.

*17 juli 2017
Domein Ruimte*





Inhoud

1	Inleiding	2
2	Overzicht ingediende zienswijzen	3
3	Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente	5
4	Wijzigingen bestemmingsplan	7



1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en de ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'H. Knoopstraat 1, Sassenheim' heeft met de daarbij behorende stukken, overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen van 18 mei tot en met 28 juni 2017. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en ontvankelijk.

De zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een reactie. Aan het einde van de zienswijzen is geconcludeerd of de ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur legt het ontwerpbestemmingsplan met een beantwoording van de zienswijzen aan de gemeenteraad voor met het voorstel het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (met de in de Nota van beantwoording, tevens Nota van wijzigingen ambtshalve voorgestelde wijzigingen in de regels en de toelichting).

Mogelijkheid van beroep tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden vervolgens ter inzage gelegd waarbij degene die een zienswijze bij de gemeente heeft ingediend beroep in kan stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijziging in de regels bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan een ieder beroep instellen. Personen die aantoonbaar kunnen maken dat ze niet in staat te zijn geweest over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen, kunnen alsnog beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen in uitzonderlijke situaties.



2 Overzicht ingediende zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.
2. N.V. Nederlandse Gasunie, [E k.hoogeveen@gasunie.nl](mailto:k.hoogeveen@gasunie.nl).
3. Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden
4. Bestuur Stichting 'De Molen van Sassenheim', secr. Fons van der Elst, H. Knoopstraat 1, 2171 PW Sassenheim.

Indiener	Zienswijze nr.	Onderwerp	Aanpassing bestemmingsplan
1		Provincie Zuid-Holland	
	1	Het ruimtelijk plan behoeft niet te worden toegezonden omdat het niet strijdig is met het provinciaal beleid.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2		N.V. Nederlandse Gasunie	
	1	Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3		Hoogheemraadschap van Rijnland	
	1	Het Hoogheemraadschap stemt met het ontwerpbestemmingsplan in.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



4		Bestuur Stichting 'De Molen van Sassenheim'	
	4	Het bestuur pleit ervoor de maximale goothoogte van 15 m, die het thans geldende bestemmingsplan 'Centrum en Zuid' toelaat, in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwhoogte van 9,5 m opgenomen. Ook pleit het bestuur voor het opnemen voor een wijzigingsbevoegdheid voor het college om de molen te zijner tijd te kunnen afbouwen.	De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



3 Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Indiener 1, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Uit de gegeven antwoorden op het E-formulier blijkt dat het ruimtelijk plan niet hoeft te worden toegezien. Er is geen sprake van strijdigheid met een provinciaal belang.	1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Indiener 2, N.V. Nederlandse Gasunie.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Indiener 3, Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Eerder is een positief wateradvies uitgebracht. De wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de vooroverlegreacties raken niet de waterhuishoudkundige belangen van het hoogheemraadschap. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de instemming van het hoogheemraadschap van Rijnland.	1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.



Indiener 4, bestuur Stichting 'De Molen van Sassenheim', secr. Fons van der Elst, H. Knoopstraat 1, 2171 PW Sassenheim.

Samenvatting zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
1. Het bestuur pleit er voor de maximale goothoogte van 15 m, die het thans geldende bestemmingsplan 'Centrum en Zuid' toelaat, in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. Dit geeft de mogelijkheid voor een kleine verhoging. 2. Daarnaast blijft het bestuur zich beijveren de molen op enig moment af te bouwen in de oorspronkelijke vorm. Het bestuur is zich bewust dat het afbouwen van de molen de afgelopen periode een politiek gevoelig onderwerp is gebleken. Een hogere bouwhoogte kan op een praktische manier tot stand komen met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid voor het college in het nieuwe bestemmingsplan (al dan niet met verplichte raadpleging vooraf van raad of raadscommissie). Op die manier kan in de toekomst misschien wel tot wederopbouw worden gekomen.	1. Nu er geen concreet en haalbaar plan is voor verhoging van de molenstomp, is er geen reden in het bestemmingsplan een andere maximum bouwhoogte dan de bestaande bouwhoogte als maximum bouwhoogte op te nemen. 2. De gemeenteraad heeft op 30 mei 2013 het eerdere ontwerpbestemmingsplan, dat voorzag in de mogelijkheid om de molen in zijn oorspronkelijke hoedanigheid op te bouwen, niet vastgesteld. De gemeenteraad vindt de plannen van de stichting niet in de huidige tijdgeest passen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om dit toch mogelijk te maken, is daarom niet aan de orde. Wanneer dit in de toekomst anders is en er een economisch en maatschappelijk uitvoerbaar plan is, kan alsdan een nieuw bestemmingsplan voor het opbouwen worden vastgesteld.	De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.



4 Wijzigingen bestemmingsplan

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen worden ambtshalve aangebracht in de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan.

Wijzigingen Regels

- In artikel 4.2.c.2 en artikel 4.3.2.d.1 wordt de vrijstelling voor Waarde-Archeologie wordt verruimd van 30 naar 70 cm diepte, aangezien archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat de bovenste 70 cm doorgaans verstoord is door subrecent grondgebruik.

Wijzigingen Toelichting

- Voor de milieuaspecten bodem en ecologie zijn in paragraaf 5.9 respectievelijk 5.12 tekstuele wijzigingen aangebracht. De conclusies zijn hierdoor niet gewijzigd.