



Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg

naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan “International Trade Centre (ITC) 2012”, Hazerswoude-Dorp

Gemeente Rijnwoude
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Versie: 28 maart 2012

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.2 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 15 september 2011 tot en met woensdag 26 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 10 oktober 2011 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in het Plantariumgebouw, gelegen in het plangebied. Het voorontwerpbestemmingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode in PDF-format digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een inspraakreactie in te dienen. De publicatie is in bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 7 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de 7 reacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van indieners digitaal openbaar te maken. In bijlage 2 is voor betrokkenen een adressenlijst opgenomen onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Alle 7 de inspraakreacties zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en juist geadresseerd. Alle 7 de inspraakreacties zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De 7 ingekomen inspraakreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per inspraakreactie is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het voorontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.3 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM inspectie;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Stibos;
6. LTO Noord;
7. Greenport, Regio Boskoop;
8. Connexxion;
9. Vereniging van Eigenaren ITC;
10. Regionale Brandweer Hollands Midden;
11. Milieudienst West-Holland;
12. Kamer van Koophandel;
13. Zuid-Hollandse Milieufederatie;
14. Burgemeester en wethouders van de gemeente Boskoop;
15. Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;
16. Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
17. Burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen;
18. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
19. Ministerie van Defensie;
20. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
21. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
22. KPN Telecom Netwerkdiensten;
23. VWS Pipeline Control B.V.;
24. Oasen N.V.
25. ENECO Netbeheer Midden-Holland;
26. Veiligheidsregio Hollands Midden.

De instanties 1, 2, 3, 12, 14, 19 en 26 hebben gereageerd. Deze vooroverlegreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1.4 Edo Koi

Het bedrijf Edo Koi, gevestigd aan de Belgiëlaan 1F in Hazerswoude-Dorp heeft bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwoude op 26 september 2009 een principeverzoek ingediend om haar bedrijf uit te breiden. Bij besluit van 23 november 2009 is het verzoek positief beoordeeld. De feitelijke medewerking werd afhankelijk gesteld van de nadere uitwerking van de plannen. Nadien is een concept ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde uitbreiding planologisch en milieutechnisch inpasbaar is. De ruimtelijke onderbouwing is om advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst West-Holland. De Omgevingsdienst komt in haar advies van 10 februari 2012 tot de conclusie dat er vanuit bedrijven en milieuzonering geen knelpunten zijn te verwachten. Aangezien er ook geen overige planologische bedenkingen zijn tegen de gevraagde uitbreiding is deze alsnog meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij is wel een beplantingsplan gevraagd, zodat een landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd tussen de uitbreiding van het bedrijf en de aan de Roemer gelegen bedrijfswoningen. De economische uitvoerbaarheid is voldoende verzekerd, omdat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Over het planinitiatief heeft na afloop van de inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan op 29 november 2011 een informatieavond plaatsgevonden om direct omwonenden te informeren over de planvorming. Als vervolg hierop hebben de direct omwonenden op 22 december 2011 een schriftelijk voorstel ontvangen van de planologische invulling van het perceel Edo Koi. Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk 9 januari 2012 hierop te reageren. In totaal zijn er twee inspraakreacties binnengekomen op het voorstel van 22 december 2011. Deze inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 2 Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	1. Gevraagd wordt de bedrijvenlijst uit bijlage 2 van de Beleidsnotitie ITC (2010) in het bestemmingsplan op te nemen. Bedrijven zoals gemeld op deze lijst mogen zich vestigen op het ITC terrein. 2. Een bedrijf welke al gevestigd is binnen het 'Bs' gedeelte van het ITC terrein heeft de mogelijkheid tot uitbreiden en of het verplaatsen binnen het 'Bs' gedeelte. 3. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen dat de gemeente de mogelijkheid heeft om ontheffing te verlenen aan bedrijven om zich te vestigen gelijk aan de toelatingseisen van het vigerende bestemmingsplan 1996.	De Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor zoveel nodig aangepast met het overzicht van toegestane bedrijfsactiviteiten van de concept beleidsnotitie ITC van maart 2010 waarover overeenstemming was bereikt met de vertegenwoordigers van de ondernemers op het ITC terrein. Wanneer het een bedrijf is dat volgens de doelstelling van het beleid past binnen het plangedeelte van "Bedrijf - Sierteelt" dan is uitbreiden of verplaatsen binnen het 'Bs' gedeelte mogelijk. In de regels is dat als zodanig vastgelegd. In de regels van het bestemmingsplan is voor zowel de bestemming 'Bedrijf' als de bestemming 'Bedrijf – Sierteelt' een afwijking van de bouwregels opgenomen om bedrijven toe te staan, die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, dan wel uit een hogere categorie onder voorwaarden toe te staan. Deze regeling is vergelijkbaar met de regeling uit het vigerende bestemmingplan, zodat een aanpassing niet nodig is.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan.
2.	1. Van de 8 bedrijfswoningen aan de Roemer is er van nog slechts 2 sprake van een rechtstreeks verband met een bedrijf op het ITC terrein. De kwalificatie 'bedrijfswoning' levert een	De bedoelde woningen zijn in het verleden opgericht als dienstwoning ten behoeve van het ITC terrein. Dit was ook onderdeel van de exploitatieovereenkomst. Het is nimmer de bedoeling geweest om hier burgerwoningen te	De inspraakreactie geeft geen reden tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

	beperking op bij de verkoop. 2. Tussen de bedoelde woningen en het ITC terrein ligt een kavel zonder bebouwingsmogelijkheden (terrein “Koetsier”), waar alleen opslag mogelijk is. Gepleit wordt deze groene buffer te handhaven zodat er voldoende afstand is tussen de activiteiten op het ITC terrein en de woningen. Zodat er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen sprake is van beperkingen bij omzetting van de bedrijfswoningen aan de Roemer naar burgerwoningen.	realiseren in plaats van dienstwoningen. Het omzetten van deze dienstwoningen in burgerwoningen is niet gewenst en brengt beperkingen met zich mee voor de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein. Daarnaast wil de gemeente de bedrijven op het ITC terrein de mogelijkheid van een bedrijfswoning bieden. Dit voor toezicht en beheer van het betreffende bedrijf. Dat er op dit moment slechts 2 woningen daadwerkelijk in gebruik zijn als bedrijfswoning wil niet uitsluiten dat er in de toekomst geen sprake is van een dergelijke vraag. Bij het beoordelen van de planvorming voor dit perceel wordt uitgegaan van de feitelijke planologische situatie, wat betekent dat rekening wordt gehouden met de bestaande dienstwoningen aan de Roemer. Deze woningen worden niet als burgerwoningen gezien (zie antwoord onder 2.1). Dit zou leiden tot onbedoelde beperkingen voor de uitoefening van activiteiten die behoren bij een bedrijventerrein. De betreffende kavel is op dit moment in gebruik ten behoeve van opslag. De gemeente is bereid om hier een uitbreiding van een koikarperkwekerij toe te staan, omdat door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat een ontwikkeling hier planologisch inpasbaar is en het gebruik van het terrein aansluit bij de aard van de bedrijfsvoering op het ITC terrein. Deze bedrijfsactiviteit wordt derhalve als passend beoordeeld, temeer daar er vanuit bedrijven en milieuzonering geen bezwaren bestaan. Ook zijn er geen overige negatieve effecten op de omgeving. Het vorenstaande is nader verwoord in de plantoelichting van het bestemmingsplan.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door een uitbreiding van een koikarperkwekerij toe te staan.
--	---	--	---

3.			
	1. Gevraagd wordt om de gewenste ontwikkelingen op het perceel Hazerswoude D 1391 mogelijk te maken. Het past binnen de door de gemeente gewenste ontwikkelrichting van het ITC terrein en bij de ontwikkeling van de Greenport regio Boskoop in het algemeen.	Zie onze reactie bij 2 onder punt 2.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door een uitbreiding van een koikarperkwekerij op te nemen in de regels en op de plankaart.
4.			
	1. Het perceel D 1391 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'B-S (op)'. Er mag opslag plaatsvinden waarbij is aangegeven dat er ter plaatse geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen om bebouwing op het perceel wel mogelijk te maken.	Zie onze reactie bij 2 onder punt 2.	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door een uitbreiding van een koikarperkwekerij op te nemen in de regels en op de plankaart.
5.			
	1. De bedrijvenlijst in bijlage 1 van de Beleidsnotitie ITC klopt niet. Het perceel Belgiëlaan 11/ naast 9 is een groothandel in tuinaarde, potgrond, zand, grind, boomschors, etc. en een transportbedrijf. Gevraagd wordt deze lijst aan te passen.	De Beleidsnotitie ITC is op 1 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is niet mogelijk om deze reeds vastgestelde notitie te wijzigen. De bedoelde tabel is opgesteld naar aanleiding van een inventarisatie eind 2009 en betreft een momentopname. Deze lijst is niet planologisch relevant en werkt verder niet beperkend voor de uitoefening van de activiteiten op het perceel Belgiëlaan 11/ naast 9. In het bestemmingsplan is het betreffende perceel bestemd als "Bedrijf-Sierteelt". De activiteiten die op het perceel worden uitgeoefend passen binnen deze bestemming. Dat de bedrijfsactiviteiten niet juist zijn opgenomen in de bijlage bij de Beleidsnotitie ITC betreurt de gemeente, maar het heeft geen gevolgen voor de uitoefening van de	De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		bedrijfsactiviteiten op het perceel Belgiëlaan 11/ naast 9.	
6.			
	1. De panden aan de Frankrijklaan 6 en 6B zijn niet opgenomen op de ondergrond van het bestemmingsplan, terwijl het bestaande panden betreft. Gevraagd wordt deze panden op de ondergrond op te nemen. 2. Voor het perceel Frankrijklaan 6 en 6B is de bestemming “Bedrijf – Sierteelt” opgenomen. De inhoud van deze bestemming sluit niet aan bij de aard, structuur en het karakter van de gebouwen, zoals deze met instemming van de gemeente zijn gerealiseerd. 3. Gevraagd wordt de bestemming te wijzigen in de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “kantoor”. Dit biedt meer mogelijkheden voor de verhuurbaarheid van het gebouw. Het	Voor het opstellen van de planverbeelding is gebruik gemaakt van de meest recente GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland). Voor het gebruikersgemak worden straatnamen, huisnummers en andere relevante kadastrale gegevens in deze kaart weergegeven. De bebouwing aan de Frankrijklaan 6 en 6B is van recentere datum en is (nog) niet opgenomen in de GBKN. Omdat GBKN-gegevens de verbeelding slechts eenvoudiger in het gebruik maken en louter dienen ter verduidelijking, is deze informatie niet juridisch relevant voor het bestemmingsplan. De GBKN is op geen enkele wijze bepalend voor wat betreft de gebruik- en bouw mogelijkheden. Hiervoor heeft alleen het bestemmingsplan juridisch bindende basis. Aanpassing van de GBKN-ondergrond van dit bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk, omdat inspreker niet in zijn belang wordt geschaad. Bij besluit van 7 augustus 2007 en 5 oktober 2007 is bouwvergunning verleend voor respectievelijk één en twee kantoorgebouwen. Vanuit oogpunt van planologie bestaan er geen overwegende bezwaren om de kantoren onder de noemer ‘Bedrijf’ te laten vallen, zodat de gebruiksmogelijkheden niet onnodig worden beperkt. Zie ons antwoord onder punt 2.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de plankaart worden de percelen Frankrijklaan 6, 6A en 6B gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘(kantoor)’.

	naastgelegen perceel Frankrijklaan 4 heeft ook de bestemming "Bedrijf".		
7.			
	1. De begrenzing van het algemene bedrijfsdeel in het nieuwe bestemmingsplan wijkt af van het bestemmingsplan uit 1996, met name het deel ten noorden van de Duitslandlaan.	De plangrenzen van de bestemming 'Bedrijf' ten noorden van de Duitslandlaan zijn in de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van de plankaart van het geldende bestemmingsplan. Wel is een gedeelte van de bestemming 'Verkeer' overeenkomstig het bestaande gebruik aangepast in de bestemming 'Groen'.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Nr.	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Provincie Zuid-Holland		
	1. Het plan laat geen detailhandel toe. Hierbij wordt verwezen naar de staat van bedrijven. Om te borgen dat detailhandel in de gehele planperiode uitgesloten is zien wij graag dat in artikel 3 en 4 detailhandel expliciet wordt uitgesloten. 2. Op het terrein zit ook een restaurant. In relatie met externe veiligheid wordt gevraagd aandacht te besteden aan Externe Veiligheid.	De planregels zijn hierop aangepast. Er heeft overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Hollands Midden. De resultaten hiervan zullen worden opgenomen in de plantoelichting. Zie verder vooroverlegreactie nr. 7.	Deze overlegreactie geeft aanleiding door de regels aan te passen door detailhandel uit te sluiten conform het provinciale beleid. Deze overlegreactie geeft aanleiding om het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden op te nemen in paragraaf 4.5.2 van de plantoelichting.
2.	Ministerie van Infrastructuur en Milieu Vrom-Inspectie		
	1. Uit de toelichting en regels blijkt dat via dit bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om in het plangebied risicovolle bedrijven op te richten. De regels bij dit bestemmingsplan bevatten randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden bij vestiging van een risicovolle activiteit. Door de milieudienst is geadviseerd om in het kader van het vooroverleg overleg te voeren met de brandweer. Niet wordt vermeld dat dit overleg heeft plaatsgevonden. 2.	Er heeft hierover overleg plaatsgevonden met de Veiligheidsregio Hollands Midden. De resultaten hiervan zullen worden opgenomen in de plantoelichting. Zie verder vooroverlegreactie nr. 7.	Deze overlegreactie geeft aanleiding om het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden op te nemen in paragraaf 4.5.2 van de plantoelichting.
3.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
	1. Het beleid van het Hoogheemraadschap wordt onvolledig beschreven. Gevraagd	Ten aanzien van de onderwerpen "Waterbeheerplan" en "Keur en Beleidsregels"	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanvullen van de toelichting van het

	wordt het bestemmingsplan aan te passen.	zijn de teksten uit het bestemmingsplan afgestemd met de tekstvoorstellen van het Hoogheemraadschap. De toelichting van het bestemmingsplan zal op de onderwerpen "Riolering en afkoppelen" en "Hemelwater" worden aangepast.	bestemmingsplan.
	2. Gevraagd wordt het Waterinrichtingsplan aan het bestemmingsplan toe te voegen met daarin aandacht voor: - Beleidsuitgangspunten uit onder andere het Waterbeheerplan, de Keur en Beleidsregels; - Beschrijving watersysteem in de huidige en toekomstige situatie; - Balans van dempingen, verhardingen en waterberging; - Beschrijving van het rioolstelsel in de huidige en toekomstige situatie; - Beheer en onderhoud.	Voor dit bestemmingsplan wordt geen waterinrichtingsplan opgesteld, omdat dit bestemmingsplan conserverend van karakter is. Het hoogheemraadschap heeft later per e-mail hiermee ingestemd. Voorts vinden er in de waterhuishouding geen wijzigingen plaats.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	3. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven wat voor type rioleringstelsel wordt aangelegd voor het afvoeren van het afval- en regenwater. Tevens wordt de gemeente gevraagd om aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het BRP en hoeveel afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.	Er worden in dit conserverende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en er wordt dus geen nieuw rioleringstelsel aangelegd. Er zal in de toelichting van het bestemmingsplan wel aandacht worden besteed aan het onderwerp "riolering". Omdat er geen sprake is van ontwikkelingen is er dus ook geen sprake van extra afvalwater.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4. Op de planverbeelding is onvoldoende ruimte bestemd voor toekomstige dijkverzwaringen. Verzocht wordt om een groter ruimtebeslag op te nemen. Te weten een strook met een breedte van	Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is aan de noord- en oostzijde de dubbelbestemming 'Waterstaat –Waterkering' opgenomen. Naar nu blijkt is de legger onlangs aangepast door een groter	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanvullen van de toelichting en plankaart van het bestemmingsplan.

	15 meter ten opzichte van de huidige binnenkruinlijn van de waterkering. 5. Verzocht wordt om bij het uitwerken van verbrede of nieuwe watergangen rekening te houden met de opbarstveiligheid hiervan.	gebied als beschermingzone aan te duiden. De plankkaart is hierop aangepast. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe watergangen gerealiseerd of watergangen verbreed. Er is hier ook geen planologische ruimte voor gereserveerd.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	Gemeente Boskoop		
	1. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	Ministerie van Defensie		
	1. In de directe nabijheid van het plangebied is geen DPO leiding gelegen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Kamer van Koophandel		
	1. De Kamer kan zich goed vinden in het streven om het sierteeltprofiel van het ITC-terrein te handhaven. 2. Het bieden van ruimte aan algemene bedrijvigheid, voor met name opvang voor bedrijven uit de omliggende kernen, in het centrum van het ITC-terrein wordt toegejuicht. Lokale bedrijvigheid is van groot belang voor de vitaliteit van de kernen. 3. De Kamer is het eens met het beperken van de mogelijkheden voor het aantal bedrijfswoningen op het ITC-terrein. Deze woningen kunnen beperkingen opleggen aan de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.	Veiligheidsregio Hollands Midden		
	1. Gezien de aard van de risicobronnen in het plangebied is het niet nodig om het	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot het aanvullen van de toelichting van het

	plaatsgebonden risico en het groepsrisico te berekenen. 2. De bereikbaarheid voor adequate hulpverlening is op het ITC terrein in orde. 3. De bluswatervoorziening op het ITC terrein is niet voldoende voor een adequate hulpverlening. Er zijn al alternatieve bluswatervoorzieningen aangebracht, maar die bieden onvoldoende garantie voor een langdurige inzet. Geadviseerd wordt om de bluswatervoorziening op het ITC terrein te herzien, zodat een adequate hulpverlening mogelijk is. 4. Geadviseerd wordt om te borgen dat de vestiging van verminderd zelfredzame personen niet mogelijk is.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bieden van bluswatervoorzieningen is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Door regionale brandweer wordt een onderzoeksrapportage over bluswatervoorzieningen in Rijnwoude opgesteld. Dit document staat op het punt van afronden. Vanuit deze rapportage kan naar een optimalisatie van bluswatervoorzieningen worden gestreefd. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.	bestemmingsplan.
--	---	--	------------------

Hoofdstuk 4 Inspraakreacties planvorming Edo Koi, Belgiëlaan 1F, Hazerswoude-Dorp

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente	conclusie
8.	1. De huidige bestemming dient als uitgangspunt te worden genomen, zoals de grond in de lengte van jaren is gebruikt, namelijk sierteelt zonder bebouwing. Men is het niet eens met de oprekking naar 'opslag'. 2. Het voorstel d.d. 22 december 2011 is niet in overeenstemming met het gepresenteerde op d.d. 29 november 2011. Er wordt geen antwoord gegeven over bezoekersaantallen, openingstijden, bebouwingsdruk, geluid van pompen etc. gevraagd wordt om presentatie van een duidelijk plan met inrichting, maatvoering, landschappelijke inpassing etc.	Zie onze reactie bij nummer 2 onder punt 2. Het voorstel van 22 december 2011 is een nadere uitwerking van de op 29 november 2011 gepresenteerde ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is verwerkt in de plantoelichting. Hierin is ook aandacht besteed aan openingstijden en de verwachte bezoekersaantallen. De overlast die afkomstig is van de pompen zal minimaal zijn. De exploitant zal kunnen voldoen aan de (geluid)voorschriften, die worden gesteld in de melding op grond van het Activiteitenbesluit in het kader van de Wet milieubeheer, zodat het geluid wat deze pomp produceert niet zal leiden tot een toename of het overschrijden van de voorkeurswaarden op de gevels van de achtergelegen bedrijfswoningen. De bebouwingsdruk is weergegeven op de planverbeelding en in de planregels. Hierin is bepaald dat het bouwvlak voor maximaal 25% bebouwd mag worden. De invulling van dit bebouwingspercentage wordt nader geconcretiseerd. In de planregels wordt voorts opgenomen dat een gebouw maximaal 200 m² groot mag zijn en dat de onderlinge afstanden van deze gebouwen in de lengterichting minimaal 15	De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door een uitbreiding van een koikarperkwekerij op te nemen in de regels en op de plankaart.

	3. Gevraagd wordt om een business case waaruit de haalbaarheid van het plan blijkt. Zodat wordt voorkomen dat er bij niet realiseren van het plan of wijzigen na in gebruik name er een ongewenste inrichting komt. 4. Opgemerkt wordt dat een gedeelte van het perceel reeds in gebruik is gegeven aan een ander op het ITC gevestigd bedrijf, is de bestemming daarvoor gewijzigd? 5. Verzocht wordt het plan eerst te toetsen bij de provincie.	meter moet bedragen en in de breedte 10 meter. Het bouwvlak ligt op 7 meter van de perceelsgrens van de woningen. Hiertussen is een groenstrook gelegen, waarvoor een beplantingsplan is opgesteld. Dit beplantingsplan maakt onderdeel uit van de planregels, zodat aanleg en instandhouding zijn geborgd. Met deze afstand en de afschermende werking van de groenstrook wordt de privacy van de aangrenzende woningen voldoende gewaarborgd. Zoals opgenomen in de planregels wordt voor het perceel op de planverbeelding een specifieke aanduiding opgenomen, namelijk "specifieke vorm van bedrijf – koikarperkwekerij" en zijn daarbij bouwmogelijkheden bepaald. Dit betekent dat op dit perceel enkel en alleen kan worden gebruikt voor een koikarperkwekerij met bijbehorende bouwregels. Wanneer er sprake is van ander gebruik moet daarvoor opnieuw een planologische procedure worden doorlopen waarin wordt afgewogen of dit andere gebruik wenselijk en planologisch haalbaar is. De bestemming van het perceel is tussentijds niet gewijzigd. Tegen een strijdig gebruik zal voor zover nodig handhavend worden opgetreden. Er zijn bij deze ontwikkeling geen provinciale belangen betrokken. Het is dan ook niet noodzakelijk om het plan vooraf te bespreken met de provincie Zuid-Holland.	
9.			
	1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet handhaven van het eigen	Het college heeft op 16 maart 2010 een nieuw huisnummerbesluit genomen, waarbij een	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	huisnummerbesluit. Edo Koi is niet gevestigd op Belgiëlaan 1a, maar op Belgiëlaan 1f.	vernummering heeft plaatsgevonden. Edo Koi is inderdaad gevestigd op nummer 1f. Het betrokken bedrijf is hierop gewezen.	
--	--	---	--

Bijlage 1 Publicatie voorontwerpbestemmingsplan “International Trade Centre (ITC)”, Hazerswoude-Dorp

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude maken bekend, dat het voorontwerp bestemmingsplan "International Trade Centre " (ITC-2011) voor een ieder ter visie ligt, **met ingang van donderdag 15 september t/m woensdag 26 oktober 2011 (6 weken).**

Zakelijke inhoud

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door respectievelijk het sierteeltconcentratiegebied en de Roemer. Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door de Hoogeveenseweg (N445), terwijl de westelijke begrenzing wordt gevormd door het Pot- en Containerterrein (PCT, fase 1).

Het nieuwe bestemmingsplan dient ter vervanging van het huidige bestemmingsplan "ITC 1996". Het bestemmingsplan heeft ten doel om het ITC te behouden als overwegend sierteelt gerelateerd bedrijventerrein, onderdeel uitmakend van de Greenport, regio Boskoop.

Digitaal inzien

Het voorontwerp bestemmingsplan kunt u via internet (www.rijnwoude.nl) raadplegen in pdf-bestanden.

Analoog inzien

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt tevens in het gemeentehuis van Rijnwoude, Frederik van Eedenplein 4 te Hazerswoude-Rijndijk ter visie, bij de publieksbalie van maandag t/m vrijdag van 08.30-12.30 uur, en ook op woensdagmiddag van 13.30-16.00 uur, alsmede op donderdagavond van 17.00-20.00 uur.

Inloopbijeenkomst 10 oktober 2011

Om kennis te kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan wordt er op **maandag 10 oktober 2011** een inloopbijeenkomst gehouden.

De inloopbijeenkomst vindt plaats in de hal van het Plantariumgebouw, Italiëlaan 4 te Hazerswoude-Dorp (ITC) **tussen 16.30 –18.30 uur.**

Reageren

Gedurende de termijn van tervisielegging kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een inspraakreactie naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. De schriftelijke inspraakreactie dient te worden gericht aan de burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwoude, Postbus 115, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk, onder vermelding van "inspraakreactie vo. Bestemmingsplan "ITC 2011". Mondelinge inspraakreacties kunnen naar voren worden gebracht na afspraak met de heer A.J.W. Bazen van de afdeling Ruimtelijke & Maatschappelijke Ontwikkeling (tel. 071-3428158) of per e-mail a.bazen@rijnwoude.nl. Van de mondelinge inspraakreactie wordt een verslag opgemaakt.

Hazerswoude-Rijndijk, 14 september 2011
Burgemeester en wethouders van Rijnwoude,
De secretaris, de burgemeester,

