



Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg

naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Rijnpark", Koudekerk aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Versie: 16 december 2015

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gebied langs de Oude Rijn is een transformatiezone in Het Groene Hart tussen Leiden en Bodegraven. In deze zone worden nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld, bestaande bedrijfslocaties geherstructureerd en de water- en natuurkwaliteiten versterkt. Daarnaast is er aandacht voor de verbetering van de bereikbaarheid van het gebied. In een samenwerkingsovereenkomst tussen betrokken gemeenten, het hoogheemraadschap, de provincie en het voormalige ministerie van VROM (nu: ministerie van Infrastructuur en Milieu) zijn acht clusters gedefinieerd met daarin meerdere projecten. Voor de verschillende clusters van de Oude Rijnzone zijn deelgebiedsvisies vastgesteld. Eén van de deelgebiedsvisies ziet toe op de ontwikkeling van een nieuw woongebied ten oosten van Koudekerk aan den Rijn. Hiermee wordt invulling gegeven aan cluster vijf, 'wonen werken en bereikbaarheid'. Om daadwerkelijk over te kunnen gaan tot realisatie, dienen de plannen uit de deelgebiedsvisies concreet te worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Uitgangspunt voor de gemeente Alphen aan den Rijn daarbij is dat de gemeente industriële ontwikkelingen (met bijbehorende werkgelegenheid) wil blijven faciliteren en tegelijkertijd woningbouw mogelijk wil maken. Dit voorliggende bestemmingsplan Rijnpark vormt het ruimtelijk kader waarbinnen deze ambitie kan worden vormgegeven.

1.2 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 3 januari 2013 tot en met woensdag 13 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 21 januari 2013 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in "Onder Dak", Dorpsstraat 57, Koudekerk aan den Rijn. Het voorontwerpbestemmingsplan –met overige relevante stukken– is gedurende deze periode in PDF-format digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl en www.ruimtelijkeplannen.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 15 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn deze reacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. In bijlage 2 is een adressenlijst opgenomen van insprekers.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

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

Ten aanzien van de inhoud:

De 15 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,
2. Rijkswaterstaat;
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland;
5. Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;
6. Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;
7. Stedin Netbeheer B.V.;
8. KPN Telecom Netwerkdiensten;
9. VWS Pipeline Control B.V.;
10. Oasen N.V.;
11. N.V. Nederlandse Gasunie;
12. Regionale Brandweer Hollands Midden;
13. Kamer van Koophandel Den Haag;
14. Zuid-Hollandse Milieufederatie.

De instanties 1, 2, 4, 5 en 12 hebben gereageerd. De instantie onder 11. heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige instanties hebben niet gereageerd. De vooroverlegreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 2 Beantwoording inspraakreacties

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Klankbordgroep Hoogewaard- Dorpsstraat- Hondsdijk		
a.	De klankbordgroep spreekt haar bezorgdheid uit over extra verkeersoverlast, die de realisatie van het woningbouwplan met zich meebrengt.	De verkeersoverlast zal beperkt zijn. Door ontwikkelingen en maatregelen (aanleg Máximabrug en vrachtwagenverbod voor de Hoogewaard) spant de gemeente zich in om de verkeersoverlast in de richting van Koudekerk te beperken.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Het doorgaande sluipverkeer en het zware vrachtverkeer veroorzaken op het traject Hoogewaard- Dorpsstraat- Hondsdijk voor onaanvaardbare overlast en zorgen voor grote onveiligheid.	Deze geschetste problematiek wordt veroorzaakt door doorgaand (vracht)verkeer. De aanleg van Rijnpark is op deze reactie niet van toepassing.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	De verkeersoverlast zal verder toenemen met woningbouw in Rijnpark. Daarbij komt dat de enige in- en uitgangsweg van Rijnpark aansluit op de Hoogewaard en gelegen is in een onoverzichtelijke bocht in de weg.	De Hoogewaard krijgt ter plaatse een 30 km/h limiet. In de uitwerking wordt met de vormgeving van de kruising en de inpassing in het ontwerp met de plaatselijke situatie rekening gehouden.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	De klankbordgroep is niet tegen de komst van Rijnpark, maar dringt aan op een effectieve bestrijding van verkeersoverlast op de Hoogewaard, respectievelijk het	Zie beantwoording onder 1 en 2.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>traject Hoogewaard– Dorpsstraat– Hondsdijk. De komst van de Maximabrug biedt geen oplossing voor de verkeersproblematiek op voornoemde wegen; integendeel de Maximabrug zal de overlast en onveiligheid op de Hoogewaard alleen maar vergroten. Een daadwerkelijke en effectieve ontmoediging van het doorgaande sluipverkeer is de enige realistische oplossing.</p>		
2.	<p>Stibbe te Amsterdam namens Latexfalt B.V., Hoogewaard 183, Koudekerk aan den Rijn</p>		
	<p><u>Algemeen</u> Latexfalt kan zich niet verenigen met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Haar inspraakreactie spitst zich met name toe op de invloed die de voorgestane woningbouw in het plan heeft op de bedrijfsvoering van Latexfalt.</p>	<p>Latexfalt maakt niet inzichtelijk of de voorgestane woningbouw in het plan invloed heeft op de bedrijfsvoering van Latexfalt. Naar onze mening is die invloed niet zodanig dat Latexfalt wordt beperkt in haar bedrijfsvoering, zoals in de aangepaste plantoelichting en hieronder wordt verwoord.</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
1.	<p><u>Milieuvergunning</u> Latexfalt heeft voor haar inrichting laatst in 2007 een milieuvergunning verkregen. In deze milieuvergunning is een milieucontour opgenomen. In 2008 is een wijziging van de geurcontour aangevraagd. Deze aanvraag is geweigerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het weigeringsbesluit vernietigd bij Uitspraak</p>	<p>De geschetste voorgeschiedenis is niet geheel juist. Bovendien is er sinds het indienen van de inspraakreactie een nieuwe vergunning verleend aan Latexfalt. De aanvraag uit 2008 is geweigerd. Tegen dit besluit is geen beroep aangetekend. Het feit dat de geuremissie die vrijkomt bij de toegestane productie groter is dan vooraf</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>van 18 april 2012.</p> <p>De Omgevingsdienst West-Holland heeft nog geen nieuw besluit op de aanvraag genomen.</p> <p>Inmiddels is een onderzoek naar de geursituatie uitgevoerd waaruit blijkt dat niets meer in de weg staat om tot een positief besluit op de vergunningaanvragen te komen.</p>	<p>werd berekend was voor Latexfalt aanleiding om een grotere geuremissie aan te vragen. Op 21 januari 2010 heeft Latexfalt een ruimere contour aangevraagd. De weigering van deze aanvraag is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State was aanleiding voor Latexfalt en de voormalige gemeente Rijnwoude (nu Alphen aan den Rijn) om gezamenlijk naar een oplossing te zoeken, waarbij een onafhankelijk adviseur werd ingeschakeld.</p> <p>Naar aanleiding van het advies van deze adviseur heeft Latexfalt de aanvraag uit 2010 aangevuld. Op 11 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn de beschikking afgegeven op deze aanvraag. Tegen de vergunning is door belanghebbenden beroep aangetekend bij de Raad van State. De uitspraak wordt voor 1 maart 2016 verwacht. Deze Uitspraak zal worden betrokken bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	
2.	<p><u>Geur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Latexfalt bestrijdt de niet onderbouwde aanneme dat woningbouw geen extra belemmering geeft voor de geurcontour van Latexfalt. - Uitgegaan wordt van een onjuiste 	<p>De stellingen van Latexfalt zijn inmiddels achterhaald. In paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgelegd welke invloed Latexfalt heeft op het woon- en leefklimaat in Rijnpark, gebaseerd</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>geurcontour uit de milieuvergunning van 2007. De gemeente stelt dat zij bereid is medewerking te verlenen aan de productie-uitbreiding als aan de geurcontour wordt voldaan. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de Uitspraak van de Raad van State.</p> <p>- Latexfalt komt tot de conclusie dat woningbouw geen doorgang kan vinden vanwege het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> o het voorkomen of beperken van hinder voor de woningen o het aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen uitoefenen. 	<p>op de in 2015 verleende milieuvergunning. Geurhinder is in Rijnpark weliswaar aanwezig, maar aanvaardbaar volgens het geurbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn. Latexfalt kan de huidige bedrijfsvoering op grond van de in 2015 verleende vergunning blijven uitoefenen wanneer de verleende vergunning na de Uitspraak over de lopende beroepsprocedure tegen de vergunning in stand blijft. Wij concluderen daarmee dat de belangen van Latexfalt niet in het geding zijn door woningbouw in Rijnpark.</p>	
3.	<p><u>Geluid</u></p> <p>De woningbouwontwikkeling ligt in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein. Voor zes woningen is ontheffing nodig van de geluidswaarde. Daarbij zijn bronmaatregelen nodig. Deze zijn -los van de vraag of deze mogelijk zijn- niet besproken met Latexfalt.</p>	<p>Om de woningen van Rijnpark gelegen binnen de geluidzone te kunnen realiseren is het niet strikt noodzakelijk om maatregelen bij Latexfalt te treffen. Indien maatregelen niet mogelijk of niet voldoende doelmatig zijn dan kunnen voor een aantal woningen hogere waarden worden vastgesteld. Uit het recent uitgevoerde akoestisch onderzoek door de Omgevingsdienst West-Holland van 3 december 2015 blijkt dat de berekende geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) op grond van</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		de Wet geluidhinder niet overschrijdt en tevens wordt voldaan aan de richtlijnen van de Omgevingsdienst voor het verlenen van hogere waarden. Voor een aantal woningen zal een hogere waarde van 55 dB(A) worden vastgesteld als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Oude Rijn.	
4.	<p><u>Samenhangende ontwikkelingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De samenhang met de herstructurering van het industrieterrein Hoogewaard komt onvoldoende tot uiting. - Onderzoek naar een extra ontsluiting van het industrieterrein dient eerst te zijn afgerond. - In het plan heeft geen afweging plaatsgevonden, waarom de woningbouw slechts één ontsluitingsweg heeft. Vanuit oogpunt van veiligheid en de impact van eventuele calamiteiten wordt hiervoor aandacht c.q. een nadere afweging gevraagd. 	<p>Voor het bedrijventerrein Hoogewaard wordt een bestemmingsplan voorbereid waarin de herstructurering wordt meegenomen, waaronder ook een extra ontsluiting van het bedrijventerrein. Deze ontwikkeling kan los worden gezien van de woningbouwontwikkeling op Rijnpark. Er is dan ook geen aanleiding om de resultaten van dit onderzoek eerst af wachten. Bij deze herstructureringsopgave wordt de ontwikkeling op Rijnpark overigens als een gegeven meegenomen, zodat beide plannen elkaar niet 'in de weg zitten'.</p> <p>Het plangebied wordt vanaf de Hoogewaard ontsloten. Daarnaast voorziet het plan in een calamiteitenontsluiting in het oostelijk deel op de Hoogewaard, zodat de bereikbaarheid in geval van calamiteiten is gegarandeerd. Deze oplossing is voor de Veiligheidsregio Hollands Midden voldoende.</p>	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.	<p><u>Maatbestemming Latexfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Latexfalt meent dat ten onrechte haar uitgebreidere planmogelijkheden worden beperkt met het voorliggende voorontwerp. Latexfalt wijst erop hierdoor planschade te lijden. - De omschrijving 'bitumenemulsiefabriek' dekt subsidiair niet de volledige werkzaamheden van 	<p>Niet wordt aangegeven welke 'uitgebreidere planmogelijkheden' Latexfalt heeft die met het voorontwerp zouden worden beperkt. Ook geeft Latexfalt niet aan waardoor zij planschade zou leiden. Overigens heeft inspreker de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld. In elk geval blijft in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak en onmiddellijk voor het ontstaan van de schade. Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt overigens niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan.</p> <p>De omschrijving 'bitumenemulsiefabriek' is gebaseerd op de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering' (2009) (SBI code 2399</p>	<p>De begripsomschrijving (art. 1.21 bitumenemulsiebedrijf) wordt als volgt: "een bedrijf gericht op de productie van</p>

	Latexfalt waar ook polymeergemodificeerd bitumen worden geproduceerd. In het algemeen heeft Latexfalt een productie-unit voor hoogwaardige bitumineuze materialen.	'Bitumineuze materialenfabrieken'). Er is geen bezwaar om in de begripsomschrijving (art. 1) te specificeren dat hieronder mede wordt verstaan de productie van hoogwaardige bitumineuze materialen zoals polymeer gemodificeerd bitumen.	bitumenemulsie en hoogwaardige bitumineuze materialen zoals polymeer gemodificeerd bitumen."
3.	La Gro Advocaten te Alphen aan den Rijn namens Stichting Hoogewaard Bedrijvig		
1.	<u>Geen goede ruimtelijke ordening</u> Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor bedrijven t/m categorie 6, met richtafstand van 1.000 meter. Er wordt dichterbij gebouwd, dat wordt niet gemotiveerd.	In het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein' uit 1981 staat niet dat er bedrijven tot en met categorie 6 zijn toegestaan. Er staat namelijk niets in met betrekking tot milieucategorieën, omdat dat in 1981 juridisch nog niet mogelijk was. Dat betekent niet dat bedrijven zich onbeperkt kunnen vestigen, de milieuwetgeving bepaalt welke activiteiten mogelijk zijn, vanuit het oogpunt van de bescherming van het leefmilieu. De feitelijke leefomgevingskwaliteit bij de geprojecteerde woningen en de gevolgen voor de bedrijven komen aan de orde in paragrafen 5.3 en 5.5 van de plantoelichting.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat de milieusituatie bij de geprojecteerde woningen voldoende wordt onderbouwd.
	De Stichting is van mening dat de bouw van nieuwe woningen binnen de geluidzone van slechts na zorgvuldig en volledig onderzoek aan de orde kan zijn. De mogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan	Er is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de nieuwe woningen binnen de geluidzone, (Geluidsonderzoek voor facet bestemmingsplan Geluidszone industrieterrein Oude Rijn te Alphen aan den	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat de milieusituatie bij de geprojecteerde woningen voldoende wordt onderbouwd.

	<p>van de ten oosten van Latexfalt gelegen bedrijven zijn nauwelijks onderzocht. Afgeweken wordt van de richtlijnen van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, omdat bedrijven op korter afstand zijn gelegen. De Stichting is er voorlopig niet van overtuigd dat het (voorontwerp) bestemmingsplan blijkt geeft van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Rijn van Omgevingsdienst West-Holland d.d. 3 december 2015). oals aangegeven in de reactie op inspraakreactie van Latexfalt blijkt dat de berekende geluidbelasting onder de maximale ontheffingswaarde blijft. Hierbij is rekening gehouden met de geluidimmissie van alle op het industrieterrein gelegen inrichtingen.</p>	
	<p>Onduidelijk is hoe de visieontwikkeling over de herstructurering van de Hoogwaard zich verhoudt tot de woningbouwontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Maatwerk dient plaats te vinden alvorens woningbouw op de locatie Rijnpark mogelijk wordt gemaakt. Zo nu en dan wordt ook al hinder ondervonden van bestaande woningen als gevolg van geluid, licht en geur.</p>	<p>Bij de herstructurering van bedrijventerrein Hoogwaard wordt bij de milieuzonering voor nieuwe bedrijven rekening gehouden met de komst van Rijnpark, omdat Rijnpark is opgenomen in het provinciale Programma ruimte. Dat is conform artikel 2.1.3 van de provinciale Verordening ruimte. Bestaande bedrijven op de Hoogwaard zullen daar geen last van hebben.</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
2.	<p><u>Bedrijvenlijst en omgevingstype</u> In het voorontwerp (bijlage 2) wordt ten aanzien van de richtafstanden aangegeven dat uitgegaan is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Op bladzijde 37 kan Rijnpark het beste worden gecategoriseerd als omgevingstype 'rustige woonwijk'. De conclusie lijkt correct. Dat strookt evenwel niet met bijlage 2 en met de daarin gehanteerde richtafstanden.</p>	<p>In bijlage 2 van de regels is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, zoals deze door de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) wordt gehanteerd. De in de tabel genoemde richtafstanden kunnen met één stap worden verlaagd voor gebieden van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Rijnpark zien wij echter als een rustige woonwijk. Aanpassing is daarom niet</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		nodig.	
3.	<p><u>Positie gevestigde bedrijven</u></p> <p>Uitgegaan wordt van de thans gevestigde bedrijven met bijbehorende milieucategorie en niet van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Industrierterrein 1981 toestaan.</p> <p>Voorts wordt niet gemotiveerd waarom wordt afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-brochure voor onder andere (de piekgeluiden van) Spanbeton.</p>	<p>De invloed van piekgeluiden is gedetailleerd onderzocht daar waar verondersteld mag worden dat deze een knelpunt kunnen vormen.</p> <p>Voor Spanbeton is met een indicatieve berekening duidelijk dat er geen knelpunt met piekniveaus optreedt: de afstand tot Spanbeton bedraagt 500 meter. Dit betekent dat uitgaande van een toegestaan piekniveau in de nachtperiode van 60 dB(A), er een maximale bronsterkte van 127 dB(A) zou moeten zijn om dit niveau te overschrijden. Bij Spanbeton bevinden zich geen bronnen met een dergelijke bronsterkte (inclusief puinbreker en laden/lossen cementschip).</p> <p>Overigens zijn in de geluidvoorschriften van de vergunning voor Spanbeton woningen opgenomen waarvoor normen gelden voor piekgeluiden en aan deze voorschriften kan worden voldaan. Het betreft bestaande woningen die dicht bij het bedrijf zijn gelegen dan de geplande nieuwbouw in Rijnpark. Ook op grond hiervan mag men concluderen dat bij woningen in Rijnpark aan de piekgeluiden zoals aanbevolen in de Handreiking industrielawaai en</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		vergunningverlening wordt voldaan.	
4.	<p><u>Uitvoerbaarheid bestemmingsplan</u></p> <p>In de visie van de Stichting staat om bovengenoemde redenen vooralsnog niet vast dat dit voorontwerpbestemmingsplan uitvoerbaar is. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de feitelijke milieuruimte van gevestigde bedrijven en er is onvoldoende gemotiveerd waarom wordt afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Met name wordt genoemd Caravanstalling Dorrepaal en Latexfalt waarmee nog overleg plaatsvindt.</p>	<p>Zoals al is aangegeven in het antwoord op deze inspraakreactie, en ook in antwoord op reactie 2 (Latexfalt), is er wel voldoende onderzoek gedaan naar de feitelijke milieuruimte van gevestigde bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rijnpark leidt niet tot het ‘op slot’ raken van de geluidzone; • Latexfalt wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering vanwege geur; • Spanbeton wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering vanwege piekgeluid. <p>Caravanstalling Dorrepaal ondervindt geen beperkingen wanneer hij voldoet aan de best beschikbare technieken die redelijkerwijs van hem te verwachten zijn.</p>	<p>Om te borgen dat voorzieningen worden getroffen overeenkomstig het akoestisch onderzoek is in artikel 10.5 een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat nieuwe woningen binnen 30 m van het caravanbedrijf pas in gebruik mogen worden genomen, nadat deze voorzieningen zijn gerealiseerd. Voor het overige geeft deze inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
4.	<p>Visiplan te Delft namens Dorrepaal Beheer B.V., Hoogewaard 151, Koudekerk aan den Rijn</p>		
1.	<p><u>Algemeen</u></p> <p>Met de ontwikkeling van Rijnpark wordt niet voldaan aan de Structuurvisie (project 11), omdat geen sprake is van een vloeiende aansluiting van de bestaande dorpsbebouwing op de nieuwe dorpsuitbreiding realiseren aangezien het caravanbedrijf hier tussen ligt.</p>	<p>Het woningbouwprogramma is afgestemd op de lokale en regionale behoefte, welke inmiddels naar beneden is bijgesteld. Binnen de planperiode van 10 jaar is vooralsnog geen daadwerkelijke uitbreiding van het woningbouwprogramma voorzien. Om deze reden past het niet om de gronden ten noorden van het plangebied te betrekken bij</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	De gronden ten noorden van het voorontwerpbestemmingsplan zijn niet opgenomen. Verzocht wordt deze gronden thans reeds te bestemmen voor woondoeleinden, eventueel door middel van het opnemen van een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid.	dit bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid.	
2.	<p><u>Specifiek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De gevellijn van de toekomstige woonbebouwing ligt, gerekend vanaf de perceelsgrens, op 7 tot 25 meter afstand van het caravanbedrijf. Briefschrijver verzoekt het plan zodanig aan te passen dat alle woningen die direct grenzen aan de bedrijfsbebouwing pas mogen worden gerealiseerd, nadat zijn bedrijfsvoering is gestaakt. 	In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de huidige bedrijfsvoering kan worden voortgezet zonder dat de vigerende geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Hierbij dient te worden uitgegaan van de toepassing van Best Beschikbare Technieken. Dit betekent dat gebruik wordt gemaakt van het nu aanwezige moderne materieel en dat bij (onderhouds)werkzaamheden in de werkplaats die veel geluid produceren ramen en deuren slechts gedeeltelijk open mogen staan in verband met ventilatie. Het betreft redelijke voorzieningen die algemeen gebruikelijk zijn. Dit zal door middel van maatwerkvoorschriften worden vastgelegd, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit neemt niet weg dat klachten over hinder niet volledig uitgesloten kunnen worden, maar indien een inrichting voldoet	Om te borgen dat voorzieningen worden getroffen overeenkomstig het akoestisch onderzoek is in artikel 10.5 een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat nieuwe woningen binnen 30 m van het caravanbedrijf pas in gebruik mogen worden genomen, nadat deze voorzieningen zijn gerealiseerd.

	<ul style="list-style-type: none"> - Naast 'caravan- en camperstalling' vindt ook botenstalling plaats. Verzocht wordt artikel 4 van de regels hierop aan te passen. - Gevraagd wordt om de maatbestemming te wijzigen in een algemene bedrijvenbestemming in de milieucategorieën 1 en 2. - De maximale goot- en bouwhoogten zijn gedeeltelijk bepaald op 5 en 8 meter en gedeeltelijk op 3 en 5 meter. Met het oog op een efficiënte bedrijfsvoering wordt voor alle bedrijfsgebouwen een goot- en bouwhoogte gevraagd van 6 m en 8 m. 	<p>aan de gestelde en passende voorschriften dan kan dit geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering.</p> <p>De regels zijn zodanig aangepast dat ook botenstalling hieronder valt.</p> <p>Vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en milieuzonering bestaan er geen overwegende planologische bedenkingen om naast een caravan- en botenstalling ook bedrijven toe te staan in de in de milieucategorieën 1 en/of 2. De regels zijn hierop aangepast.</p> <p>De bestaande bedrijvenbestemming is conserverend bestemd, omdat het plangebied in de Provinciale Structuurvisie en de gemeentelijke Structuurvisie is aangeduid voor Wonen. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing wordt vanuit planologische overwegingen niet voorgestaan, omdat hiermee onnodig toekomstig gewenste (woon)ontwikkelingen worden gefrustreerd.</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan door ook een botenstalling toe te staan.</p> <p>Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan door ook bedrijven in de milieucategorieën 1 en/of 2 toe te staan.</p> <p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
5.	E.F. Bonte, Rijndijk 253, 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk		
	Bezwaar wordt gemaakt tegen de in het	Conform het eerder door de gemeenteraad	De regels van de bestemming 'Woongebied

	bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor hoogbouw van 15 meter langs de oever van de Oude Rijn waar nu nog op grond van het geldende bestemmingsplan geen bebouwing is toegestaan.	vastgestelde stedenbouwkundig plan worden vanuit stedenbouwkundige overwegingen twee appartementengebouwen met een maximum bouwhoogte van 16 m (4 bouwlagen) langs de oever van de Oude Rijn aanvaardbaar geacht. Om voldoende doorzichten te behouden dient tussen beide gebouwen een vrije afstand van minimaal 25 m te worden aangehouden voor groen en parkeren. Ook de lengte van de gebouwen wordt beperkt door hier een maximum maat voor op te nemen. In de regels zal dit worden geborgd, zodat gedeeltelijk aan de opmerking kan worden tegemoet gekomen.	– Uit te werken’ (artikel 10, 2) wordt aangescherpt door ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding 1 de volgende voorwaarden op te nemen: 1. maximaal twee appartementengebouwen zijn toegestaan; 2. een vrije afstand tussen de twee appartementengebouwen wordt aangehouden van minimaal 25 m; 3. de lengte van een appartementengebouw mag niet breder zijn 32 m.
6.	fam. Vink, Rijndijk 253a, 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk		
	Bezwaar wordt gemaakt tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor hoogbouw van 15 meter langs de oever van de Oude Rijn. Op grond van het geldende bestemmingsplan is nu geen bebouwing is toegestaan. De suggestie wordt gedaan om hoogbouw in het uiterste noorden van het plangebied te realiseren, dan wel een kwartslag te draaien. De voorkeur gaat uit naar laagbouw wanneer er toch woningen moeten worden gebouwd.	Zie reactie onder 5.	Zie conclusie onder 5.

	Briefschrijver vreest voor waardedaling van zijn woning. Bij ongewijzigde plannen zal hij een planschadeprocedure starten.	Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan. Inspreker heeft overigens de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld. In elk geval blijft in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak en onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.	Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.	P.T.S.N. Heemskerk, Rijndijk 255, 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk		
	Identiek aan inspraakreactie 6.	Zie reactie onder 6.	Zie conclusie onder 6.
8.	mw. A.W. Broekhuizen-van der Geest, Rijndijk 255a, 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk		
	Identiek aan inspraakreactie 6.	Zie reactie onder 6.	Zie conclusie onder 6.
9.	de heer R.P.M. Broekhuizen, Rijndijk 257,		

	Hazerswoude–Rijndijk		
	Identiek aan inspraakreactie 6.	Zie reactie onder 6.	Zie conclusie onder 6.
10.	mevrouw C. en de heer A. Figeë, Rijndijk 257a, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk		
	Nagenoeg identiek aan inspraakreactie 6.	Zie reactie onder 6.	Zie conclusie onder 6.
11.	H. de Wit, Hoogewaard 162c, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn		
	Nagenoeg identiek aan inspraakreactie 6.	Zie reactie onder 6.	Zie conclusie onder 6.
12.	J.C.P.M. van der Salm–Hoogeveen, Hoogewaard 168, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn		
	Nagenoeg identiek aan inspraakreactie 6. Voorts worden de volgende punten genoemd: - is één uitrit qua verkeersveiligheid en bij calamiteiten voldoende. - Is woningbouw inpasbaar in relatie tot de stankcirkel van Latexfalt; - Is er rekening gehouden met de woningbehoefte.	Zie reactie onder 6. Zie reactie onder 2, sub 4, derde gedachtestreepje. Zie reactie onder 2 sub 2. De woningbouwontwikkeling maakt onderdeel uit van het regionaal afgestemde woningbouwprogramma waarmee Gedeputeerde Staten laatstelijk op 3 november 2015 hebben ingestemd. Hiermee is de woningbehoefte voldoende aangetoond.	Zie conclusie onder 6. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13.	Bewoners van de Hoogewaard 160, 160a, 160b, 160c, 162, 162a, 162c, 163, 165, 168 en 169, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn		
	Nagenoeg identiek aan inspraakreactie 6, alsmede de in inspraakreactie 12 genoemde aandachtspunten.	Zie reactie onder 6. en 11.	Zie conclusie onder 6. en 11.
14.	J.J. van Aalst en G.D.M. van Aalst-de Winter, Hoogewaard 168a, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn		
	Nagenoeg identiek aan inspraakreactie 6. Voorts worden de volgende punten genoemd: - vrees voor toename verkeersoverlast;	Zie reactie onder 6. Het verkeer op de Hoogewaard zal naar verwachting toenemen, met of zonder Rijnpark. In 2030 zijn er met Rijnpark zo'n 7.920 mvt/etmaal voor het deel ter hoogte van nr. 168a . Daarvan zijn er zo'n 1.250 afkomstig van Rijnpark. Dit betekent dat slechts een gering deel van de toename (circa 16%) een gevolg is van de woningbouwontwikkeling op Rijnpark. Tegelijkertijd neemt het aandeel vrachtwagens (zwaar verkeer) sterk af, omdat dat verkeer na openstelling van de Maximabrug hiervan gebruik maakt. Dit betekent dat de hoeveelheid geluid en vooral trillingen door het (vracht)verkeer zal afnemen.	Zie conclusie onder 6. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>- overlast van uitdraaiend verkeer van permanente ontsluitingsweg, welke recht tegenover nummer 168 is geprojecteerd (waaronder in schijnende koplampen).</p>	<p>Uit verkeerskundig onderzoek is voorts gebleken dat de geluidsbelasting niet zodanig is dat niet langer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van inspreker.</p> <p>De ontsluitingsweg komt 10-15 meter ten westen van de woning te liggen. Het valt niet te ontkennen dat enig overlast kan ontstaan. Wij achten deze overlast evenwel aanvaardbaar, omdat inschijnende koplampen voornamelijk op de garagedeur en het keukenraam komt.</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
15.	<p>bewoners Hoogewaard 159, 161, 163 en 165, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn</p>		
	<p>De bewoners spreken hun bezorgdheid uit over de achter hun percelen gelegen poldersloot, welke in de plannen voor Rijnpark zou komen te vervallen. Tegen demping hiervan wordt bezwaar gemaakt, omdat enerzijds sprake is van een ongeoorloofde ingreep op de van hen in eigendom zijnde percelen en anderzijds daarmee een bestaand afwateringssysteem zou worden verstoord.</p>	<p>Wij begrijpen de bezorgdheid van insprekers. Op dit moment kunnen wij echter nog geen uitspraken doen over het al dan niet dempen van de bedoelde poldersloot, omdat de plannen in dit gedeelte nog niet zijn uitgewerkt. Het verzoek om de sloot te handhaven zal in overleg met de marktpartij verder betrokken worden bij de uitwerking.</p>	<p>Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

Hoofdstuk 3 Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Nr.	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Provincie Zuid-Holland		
	<p>Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waaronder woningbouw. Hierdoor is artikel 2 van de Verordening Ruimte van toepassing. Gevraagd wordt om te voldoen aan artikel 2 van de Verordening Ruimte. Met name dient regionale afstemming plaats te vinden over de nieuwe ontwikkeling en dient een verantwoording te worden opgenomen in het bestemmingsplan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.</p>	<p>Inmiddels hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 een nieuwe Verordening ruimte vastgesteld. Voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 2.1.1 (Ladder voor duurzame verstedelijking). Dit blijkt uit de brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 3 november 2015 waarin de geactualiseerde regionale woonvisie is aanvaard. De ontwikkeling van Rijnpark is hierin opgenomen al categorie 4 als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen zoals bedoeld in de Verordening ruimte. Hiermee is de woningbouwbehoefte voldoende aangetoond.</p>	<p>Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van toelichting van het bestemmingsplan.</p>
2.	Rijkswaterstaat		
	<p>Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de rijksweg N11 die nabij het plangebied loopt en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer.</p>	<p>De woningbouwontwikkeling komt in de plaats van een (inmiddels gesaneerde) betonfabriek. Uitgangspunt hierbij is altijd geweest dat 275 woningen kunnen worden gerealiseerd, zonder dat sprake is van</p>	<p>Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van toelichting van het bestemmingsplan.</p>

	<p><i>Gevolgen woningbouw voor doorstroming verkeer</i></p> <p>In het plan is nog geen aandacht besteed aan de gevolgen van het plan voor het verkeer. Gezien het thans voorziene aantal woningen is dit voor RWS ook nog niet nodig.</p> <p>Een dergelijk onderzoek wordt wel noodzakelijk indien de gemeente zou overgaan tot realisatie van het gehele masterplan "Het Oog" met de daarin genoemde 800 woningen. Dit aantal nieuwe woningen brengt een aanzienlijke hoeveelheid verkeersbewegingen met zich mee. Een belangrijk deel van dit verkeer zal van en naar de N11 gaan. Dit kan van invloed zijn op de doorstroming van verkeer op de N11.</p> <p>Gevraagd wordt aan te geven wat de planning is van het masterplan. Indien realisatie op afzienbare termijn wordt voorzien, wordt verzocht alsnog een verkeerskundig onderzoek te laten verrichten waaruit blijkt wat de effecten van uw plan zijn op de doorstroming van verkeer op de N11.</p>	<p>verkeerscongestie richting zowel Koudekerk als Alphen aan den Rijn. Het verhogen van het aantal woningen wordt alleen uitvoerbaar geacht nadat de Maximabrug is gerealiseerd. Onderhavige planontwikkeling voorziet in maximaal 273 nieuw te bouwen woningen. Vanuit verkeerskundige overwegingen worden dan ook geen problemen verwacht die de verkeersafwikkeling richting Alphen nadelig beïnvloeden.</p> <p>Overigens is in de (verkeers) modelberekeningen voor de Maximabrug altijd rekening gehouden met een uitbreiding van Rijnpark en zit Rijnpark in de prognose 2020 van het gedeelde verkeersmodel Rijnwoude–Alphen. De Maximabrug wordt inmiddels aangelegd. Naar verwachting wordt de brug in 2016 in gebruik genomen.</p> <p>Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de woningbouwontwikkeling in Rijnpark voorlopig beperkt blijft tot de in het plan mogelijk te maken 273 woningen, zodat op dit moment een nieuw verkeerskundig onderzoek naar de invloed op de doorstroming van verkeer op de N11 van de nog niet noodzakelijk is. De toelichting is op dit punt aangepast.</p>	
--	--	--	--

4.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
a.	Verzocht wordt de voorbeeldtekst over de Keur en de Beleids- en Algemene regels op te nemen in paragraaf 5.8.1. van de plantoelichting.	De voorbeeldtekst wordt opgenomen in de toelichting.	Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van toelichting van het bestemmingsplan.
b.	Nagegaan dient te worden of de geplande bebouwing buiten het beoordelingsprofiel blijft van de Waterkering, omdat Waterkeringen in beginsel vrij dienen te blijven van bebouwing.	De in het plangebied gelegen waterkeringen zijn voorzien van een beschermingszone (dubbelbestemming - Waterstaat - Waterkering), zodat de belangen van het waterschap voldoende zijn geborgd.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	In paragraaf 5.8.2 van de toelichting wordt ten onrechte gemeld dat er geen werken worden toegestaan in de kern- en beschermingszones van de waterkering. Binnen de bebouwingscontouren zijn werkzaamheden alleen toegestaan met een watervergunning.	De plantoelichting is hierop aangepast.	Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van toelichting van het bestemmingsplan.
d.	Gewezen wordt erop dat het dempen van water slechts is toegestaan als dit 100% wordt gecompenseerd. De waterafvoer naar het achterliggende/ aangrenzende gebied mag als gevolg van de demping niet worden belemmerd.	Bij uitwerking van de planontwikkeling wordt met deze randvoorwaarden rekening gehouden.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Door het dempen van de watergang achter de percelen Hogewaard 159, 161 en 163 dient de hemelwaterafvoer van deze woningen op een andere manier te worden ingericht.	Zie ook inspraakreactie 15.	Zie conclusie onder 15.
f.	Vanuit ecologisch oogpunt is de	Bij uitwerking van de planontwikkeling wordt	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding

	aanwezigheid van beschoeiing langs een watergang ongewenst. Een harde overgang tussen water en droge oever biedt weinig kansen voor de ontwikkeling van oevervegetatie met bijbehorende fauna.	met deze aanbevelingen rekening gehouden.	tot aanpassing van het bestemmingsplan.
g.	In het plangebied ligt een afvalwatertransportleiding van het afvalwatertransportgemaal Koudekerk naar de afvalwaterzuiveringsinrichting (Awzi) Alphen Kerk en Zanen. Deze is niet opgenomen in het plan. De leiding stelt beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden in een strook grond van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding.	De leiding zal als dubbelbestemming worden opgenomen.	Deze overlegreactie geeft een aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door op de verbeelding de leiding op te nemen met een hierbij behorende dubbelbestemming in de regels.
h.	De in het plan genoemde waterpeil(en) zijn niet correct. In de boezem wordt het zomerpeil gehandhaafd op NAP min 0,61 en het winterpeil op NAP min 0,64 m. Daarnaast ligt het plangebied grotendeels in de Hogenwaardsepolder met vaste peilen van NAP min 2,07 m en van NAP min.	De plantoelichting is hierop aangepast.	Deze overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van toelichting van het bestemmingsplan.
5.	Gemeente Alphen aan den Rijn		
	De voormalige gemeente Alphen aan den Rijn heeft een inspraakreactie ingediend over afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het grondgebied	De beide gemeenten zijn samen met Boskoop op 1 januari 2014 gefuseerd tot de nieuwe gemeente Alphen aan den Rijn, zodat een behandeling van deze vooroverlegreactie niet	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	van beide gemeenten, temeer daar Rijnpark onderdeel uitmaakt van het Oude Rijnzone-cluster Alphen-West/ Rijnwoude-Oost.	langer nodig is.	
12.	Brandweer Hollands Midden		
a.	In het kader van externe veiligheid geeft het bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Ten behoeve van adequate hulpverlening wordt ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening minstens twee en bij voorkeur drie toegangswegen aanwezig zijn. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter.	Over deze planontwikkeling heeft nadien overleg plaatsgevonden met de Brandweer Hollands Midden. Dit heeft erin geresulteerd dat één ontsluitingsweg met een calamiteitenontsluiting op de Hoogwaard volstaat. Dit is verwerkt in de toelichting, regels en verbeelding.	De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.
c.	Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorzieningen binnen 40 meter vanaf de brandweeringang dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.	Het bieden van bluswatervoorzieningen is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Bij uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de door de brandweer geformuleerde bluswatervoorzieningen.	De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1 Publicatie voorontwerpbestemmingsplan “Rijnpark”, Koudekerk aan den Rijn

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het voorontwerpbestemmingsplan “Rijnpark” op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening met ingang van 3 januari 2013 tot en met 13 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Zakelijke inhoud

Het bestemmingsplan “Rijnpark” voorziet in een nieuwe woningbouwontwikkeling van circa 255 woningen ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn. Het gaat om het gebied tussen de huidige woonbebouwing aan de oostzijde tot het bedrijventerrein Hoogewaard. Naast de locatie van het toekomstige Rijnpark zijn ook de direct aangrenzende gronden (caravanstalling, kassen en bitumen-emulsiebedrijf) meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat de bestemming van deze gronden van directe invloed zijn op het woon- en leefklimaat in Rijnpark. In onderstaande figuur is het plangebied opgenomen.

Analoog en digitaal inzien

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt in het gemeentehuis van Rijnwoude, Frederik van Eedenplein 4 te Hazerswoude-Rijndijk ter inzage, bij de publieksbalie van maandag t/m vrijdag van 08.30 – 12.30 uur, op donderdagavond van 17.00 – 20.00 uur en ook op werkdagen op afspraak van 13.30 – 16.00 uur. Dit voorontwerpbestemmingsplan kunt u tevens via de gemeentelijke website (www.rijnwoude.nl) via ondernemen → bestemmingsplannen → in voorbereiding) en op www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen via het zoekvak ID onder vermelding van NL.IMRO.1672.BPKR12Rijnpark-VO01. Deze mogelijkheid wordt u ook geboden bij de publieksbalie in het gemeentehuis.

Inloopbijeenkomst 21 januari 2013

Om kennis te kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan wordt er op **maandag 21 januari 2013 een inloopbijeenkomst** gehouden. De inloopbijeenkomst vindt plaats in “Onder Dak”, Dorpsstraat 57, Koudekerk aan den Rijn **tussen 19.00 –21.00 uur**. Om 19.30 uur zal een planpresentatie worden gegeven.

Reageren

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een inspraakreactie 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 Rijnpark”. Mondelinge inspraakreacties kunnen naar voren worden gebracht na

afpraak met de heer W.P. Kaandorp van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling (tel. 071-3428142). Van de mondelinge inspraakreactie wordt een verslag gemaakt.

Hazerswoude-Rijndijk, 2 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude,

De secretaris,

de burgemeester,

A.J.E. van der Werf-Bramer

A. Latenstein van Voorst-Woldringh

Bijlage 2 Inspraakreacties

1. Klankbordgroep Hoogewaard–Dorpsstraat–Hondsdijk;
2. Stibbe te Amsterdam namens Latexfalt B.V., Hoogewaard 183, Koudekerk aan den Rijn;
3. La Gro Advocaten te Alphen aan den Rijn namens Stichting Hoogewaard Bedrijvig;
4. Visiplan te Delft namens Dorrepaal Beheer B.V., Hoogewaard 151, Koudekerk aan den Rijn;
5. E.F. Bonte, Rijndijk 253, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk;
6. fam. Vink, Rijndijk 253a, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk;
7. P.T.S.N. Heemskerk, Rijndijk 255, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk;
8. mw. A.W. Broekhuizen–van der Geest, Rijndijk 255a, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk;
9. de heer R.P.M. Broekhuizen, Rijndijk 257, Hazerswoude–Rijndijk;
10. mevrouw C. en de heer A. Figeo, Rijndijk 257a, 2394 CE Hazerswoude–Rijndijk;
11. H. de Wit, Hoogewaard 162c, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn;
12. J.C.P.M. van der Salm–Hoogeveen, Hoogewaard 168, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn;
13. Bewoners van de Hoogewaard 160, 160a, 160b, 160c, 162, 162a, 162c, 163, 165, 168 en 169, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn;
14. J.J. van Aalst en G.D.M. van Aalst–de Winter, Hoogewaard 168a, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn;
15. bewoners Hoogewaard 159, 161, 163 en 165, 2396 AP Koudekerk aan den Rijn.