

# Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Offem e.o.'

d.d. 13 juni 2012

## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Offem e.o.' heeft met ingang van 1 maart 2012 tot en met 11 april 2012 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende deze periode van 6 weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op het plan te reageren. In de hoofdstukken 2 en 3 worden de inspraakreacties en het overleg voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld.

## 2. Inspraak

Gedurende de termijn van 6 weken hebben 10 belanghebbenden een inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende inspraakreacties per inspreker samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijke wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Bos' in artikel 3 te verwijderen.</li> <li>2. Strijdigheid van het bestemmingsplan met eerder genomen besluiten van de gemeenteraad inzake de toekomst van het gebied Offem-Oost.</li> <li>3. Verzocht wordt een beperking in het bestemmingsplan op te nemen ten aanzien van geluidsoverlast door SJC.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Bos' in artikel 3 wordt gehonoreerd.</li> <li>2. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is consolidatie van de huidige situatie. Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan een beheer- en gebruiksfunctie. Ontwikkelingen die onvoldoende concreet zijn om in dit bestemmingsplan mee te nemen, worden daarom alleen in de (niet juridisch bindende) toelichting genoemd. Ontwikkelingen die voldoende concreet en onderbouwd zijn, of reeds een planologische procedure doorlopen hebben, worden wel op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor alle ontwikkelingen geldt dat deze een eigen planologische procedure doorlopen, apart van dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling Offem Oost geldt dat de ontwikkeling niet concreet is. Ten tijde van het opstellen van deze Nota heeft het college van B&amp;W nog geen definitief standpunt over de eventuele ontwikkeling ingenomen. Er wordt een passage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen over deze potentiële ontwikkellocatie. In het aparte ontwikkelingstraject van Offem Oost, worden eerdere raadsbesluiten en de Structuurvisie 2030 uit 2009 meegewogen. Ten aanzien van het argument dat volgens zone 3 (Strandwal – Landgoederenzone) van de structuurvisie woningen zijn toegestaan melden wij dat dit niet zonder meer het geval is. De zone heeft betrekking op een groot gebied en geeft aan dat eventuele nieuwe functies landschappelijk moeten worden ingepast. Dat wil echter niet automatisch zeggen dat nieuwe functies in Offem Oost wenselijk zijn.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 3 'Agrarisch met waarden' de wijzigingsbevoegdheid van lid 3.3 'Wijzigingsbevoegdheid' verwijderd.</li> <li>• In de toelichting wordt de subparagraaf 5.3.2. onder 'Agrarisch met waarden' aangepast.</li> </ul>

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>3. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie. De locatie van SJC is daarom integraal opgenomen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 kan tevens worden opgemaakt dat de locatie van SJC een categorie 3.1 inrichting betreft, waarvoor een afstand geldt van 50 meter ten aanzien van geluid (Veldsportcomplex (met verlichting), SBI-code 931G). Aan deze afstand wordt voldaan. Tot slot behoort het beperken van geluidsoverlast bij evenementen door de omroepinstallatie niet tot de mogelijkheden van een bestemmingsplan.</p>	
2.	<p>1. De perceelsgrenzen van het dierenopvangcentrum zijn niet correct op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt de correcte situatie alsnog in het plan op te nemen.</p>	<p>1. De perceelsgrenzen zijn per abuis foutief op de verbeelding weergegeven. De verbeelding wordt aangepast.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De verbeelding wordt aangepast: de perceelsgrenzen van het dierenopvangcentrum worden opgenomen conform de juiste kadastrale situatie.</li> </ul>
3.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan en het bestemmingsplan aan te passen conform de bepalingen van het bestemmingsplan Offem 1983 en de daarbij behorende 1<sup>e</sup> herziening:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</li> <li>schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</li> <li>het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</li> <li>de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en onnodige artikelen zoals beschreven in artikel 12 aan te passen.</li> </ol>	<p>De volgende beantwoording kan worden gelezen als algemene beantwoording op de inspraakreacties.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>De mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> of 1.500 m<sup>3</sup> te realiseren wordt hersteld, ten einde bestaande rechten niet te beperken.</li> <li>In de (vernieuwde) erfbouwingsregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, worden reeds ruimere mogelijkheden geboden dan de 10 m<sup>2</sup> uit de 1<sup>e</sup> herziening. Het is mogelijk bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m<sup>2</sup> op te richten.</li> <li>In het verleden is geen gebruik gemaakt van de vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van een hogere goothoogte. Daarom is gekozen voor het niet opnieuw opnemen van een afwijkingsbevoegdheid (voorheen vrijstelling) ten aanzien van een hogere goothoogte.</li> <li>De bouwvlakken worden aangepast, ten einde bestaande rechten niet te beperken.</li> <li>Deels gegrond. De bepaling in artikel 11 'Wonen', sub 11.4.2 onder a wordt verwijderd, zodat parkeren binnen de woonbestemming niet meer is aangemerkt als een gebruik dat niet is toegestaan. De bepaling in artikel 11 'Wonen', sub 11.4.2 onder b wordt verwijderd en opgenomen in artikel 8 'Tuin', zodat in de bestemming 'Tuin' mag worden geparkeerd, wanneer in de aangrenzende</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De verbeelding wordt aangepast: Er worden nieuwe bouwvlakken gemaakt die op de volgende wijze worden weergegeven: <ul style="list-style-type: none"> <li>aan weerszijden van de perceelsgrenzen wordt 4 meter afstand gehouden;</li> <li>bij de percelen direct grenzend aan het landgoed wordt een afstand van 8 meter aangehouden ten opzichte van de achterste perceelsgrens;</li> <li>als een perceel grenst aan de bestemming 'Bos' of 'Water' loopt het bouwvlak tot aan die bestemming.</li> <li>ten aanzien van de maximale inhoudsmaat van woningen worden in de bestemmingsvlakken van 'Wonen' specifieke bouwaanduidingen 1 en 2 opgenomen (Hofvennepark 9 en 10 krijgen specifieke bouwaanduiding 2, de rest specifieke bouwaanduiding 1).</li> </ul> </li> </ul>

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		<p>bestemming een garage aanwezig is. De bepaling, zoals opgenomen in artikel 11, sub 11.4.2 onder c blijft behouden.</p> <p>6. Uit onderzoek van adviesbureau RAAP is in 1996 reeds gebleken dat het gebied Hofvennepark in archeologisch opzicht niet waardevol is (<i>Een archeologische inventarisatie en kartering (AAI-1), augustus 1996, RAAP-RAPPORT 184</i>). Destijds zijn bij het onderzoek geen archeologische vindplaatsen gevonden. Een deel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en een deel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn daarom voor dit deel van het plangebied niet meer van toepassing en zullen van de verbeelding worden verwijderd. Doordat beide dubbelbestemmingen echter buiten het Hofvennepark nog steeds voorkomen (buiten het Hofvennepark is immers geen archeologisch onderzoek uitgevoerd), worden ze niet helemaal van de verbeelding verwijderd. De bijbehorende artikelen in de regels van het bestemmingsplan blijven om dezelfde reden eveneens gehandhaafd (maar zijn niet meer van toepassing op het Hofvennepark).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De regels worden als volgt aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• er wordt een tabel opgenomen waarin wordt bepaald wat het maximale bouwvolume is en dat de som van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen 12 meter moet zijn.</li> <li>• Woningen met de specifieke bouwaanduiding 1 krijgen in de tabel een maximale inhoudsmaat van 1.250 m<sup>3</sup>.</li> <li>• Woningen met een specifieke bouwaanduiding 2 krijgen in de tabel een maximale inhoudsmaat van 1.500 m<sup>3</sup>.</li> <li>• De bepaling in artikel 11 'Wonen', sub 11.4.2 onder a wordt verwijderd.</li> <li>• De bepaling in artikel 11 'Wonen', sub 11.4.2 onder b wordt opgenomen in artikel 8 'Tuin' en verwijderd uit artikel 11 'Wonen'.</li> </ul> </li> <li>• De juridische planopzet in de toelichting wordt aangepast om de tekst in overeenstemming te brengen met voorgenoemde wijzigingen.</li> </ul>
4.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>3. behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</li> <li>4. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantooruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</li> <li>5. het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</li> <li>6. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
5.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>3. behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</li> <li>4. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</li> <li>5. het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</li> <li>6. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en onnodige artikelen zoals beschreven in artikel 12 aan te passen.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>
6.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>3. behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</li> <li>4. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</li> <li>5. het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>
7.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.500 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>3. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de punten 1,2, 3 en 5 verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3.</li> <li>• Voor punt 4 stemmen wij niet in met de voorgestelde wijziging. In de 1<sup>e</sup> herziening 'Offem 1983' is de bosbestemming in deze vorm reeds opgenomen. Zoals in het nieuwe bestemmingsplan wordt aangesloten bij de bouwregeling van de 1<sup>e</sup> herziening, wordt in nieuwe bestemmingsplan met het overnemen van de bosstrook ook aangesloten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</p> <p>4. de woonbestemming uit te breiden en de bosbestemming terug te brengen tot alleen de strook van 4 m breed vanuit de slootrand.</p> <p>5. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en onnodige artikelen zoals beschreven in artikel 12 aan te passen.</p>	<p>bij de 1<sup>e</sup> herziening.</p>	
8.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. realiseren van een carport tot op de erfgrens (in plaats van minimaal 3 m uit de erfgrens) is in het vigerende plan mogelijk. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming met het vigerend plan te brengen;</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te realiseren;</li> <li>3. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)', zoals weergegeven in artikel 12 te schrappen.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft biedt het vigerende bestemmingsplan niet de mogelijkheid om een carport tot op de erfgrens te bouwen. We stemmen daarom niet in met de voorgestelde wijziging.</li> <li>• Voor de punten 2 en 3 verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>
9.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10 m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</li> <li>3. behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</li> <li>4. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</li> <li>5. het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</li> <li>6. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en onnodige artikelen zoals beschreven in artikel 12 aan te passen.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>
10.	<p>Bestaande rechten worden ingeperkt door het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. behoud van de mogelijkheid om 1.250 m<sup>3</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid B onder e);</li> <li>2. behoud van de mogelijkheid om een vrijstaand bijgebouw van 10</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij verwijzen naar de gevolgen, zoals verwoord onder 3.</li> </ul>

Inspreker	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	<p>m<sup>2</sup> te kunnen realiseren (art. 6, lid b onder f);</p> <p>3. behoud van de vrijstellingsmogelijkheid m.b.t. de goothoogte (art. 6, lid c);</p> <p>4. schrappen van het aangegeven bouwvlak uit het voorontwerp en indien dit niet mogelijk/wenselijk is, het bouwvlak fors te vergroten, zodat de bijkeuken, hal en pantry van de kantoorruimte, garage en enige uitbreidingsruimte rond de woning hierbinnen valt;</p> <p>5. het wijzigen van artikel 11.4.2 uit het voorontwerp wat betreft het niet toestaan van parkeren in bijbehorende bouwwerken.</p> <p>6. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 (WR-A1)' voor het gehele Hofvennepark te schrappen, dan wel de rigide en onnodige artikelen zoals beschreven in artikel 12 aan te passen.</p>		

### 3. Overleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Offem e.o.' aan (overheid)instanties gezonden. Van twee instanties is een reactie ontvangen. Hieronder zijn deze reacties samengevat en voorzien van een beantwoording van de gemeente.

Partner	Opmerking	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
Provincie Zuid Holland	<p>Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de PSV en de PVR. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In de toelichting van het bestemmingsplan dient inzicht te worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico (verantwoording) als gevolg van het LPG-tankstation nabij het plangebied.</li> <li>2. De verantwoording groepsrisico voor de N206 dient eveneens in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het opnemen van een verantwoording van het groepsrisico voor het LPG-tankstation nabij het plangebied wordt gehonoreerd.</li> <li>2. Het opnemen van een verantwoording van het groepsrisico voor de N206 wordt gehonoreerd.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen voor het LPG-tankstation nabij het plangebied.</li> <li>• In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen voor de N206.</li> </ul>
Hoogheemraadschap Rijnland	<p>Een positief wateradvies wordt gegeven op het bestemmingsplan. Wel wordt verzocht met volgende opmerkingen rekening te houden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In de toelichting van het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de Beleidsuitgangen uit de Keur en Beleidsregels.</li> <li>2. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving van het watersysteem te worden opgenomen.</li> <li>3. Het beleid voor woonschepen opgesteld door inspreker, dient ook in het bestemmingsplan te worden opgenomen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het opnemen van de Beleidsuitgangspunten uit de Keur en Beleidsregels wordt gehonoreerd.</li> <li>2. Het opnemen van een beschrijving van het watersysteem wordt gehonoreerd.</li> <li>3. De woonschepen liggen aan de andere kant van het water en daarmee buiten het plangebied. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Offem Zuid'.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de Beleidsuitgangspunten uit de Keur en Beleidsregels.</li> <li>• In de toelichting wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem.</li> <li>• In 5.3.2, onder 'Water' wordt de laatste zin van de eerste alinea over woonschepen verwijderd.</li> </ul>



## **4. Ambtshalve wijzigingen**

Voorgestelde aanpassingen voor het ontwerp bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

### **4.1 Wijzigingen in de toelichting**

1. De passages over het rijksbeleid worden geactualiseerd: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is per 14 maart 2012 van kracht geworden.
2. De passage van de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening worden aangepast: op 29 februari 2012 is de 1<sup>e</sup> herziening vastgesteld.
3. Er wordt een passage over het regionale beleid opgenomen.
4. Er wordt een passage over de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport opgenomen i.v.m. de aanwezigheid van bollengrond in Offem- Oost.
5. Naar aanleiding van de vaststelling van de nieuwe woonvisie wordt paragraaf 3.3.3 geactualiseerd.
6. De paragraaf externe veiligheid wordt aangevuld naar aanleiding van de bovenstaande overlegreactie van de provincie. Daarnaast zal een verantwoording van het groepsrisico van de buisleiding opgenomen worden, die in het landelijk gebied over beukterrein richting de duinen loopt.
7. De 'conclusie en aanbevelingen voor de planopzet' van het Beleidsplan Groen in paragraaf 3.3.4 wordt beter geformuleerd.

### **4.2 Wijzigingen aan de regels**

1. Er wordt een definitie in artikel 1 opgenomen voor extensieve dagrecreatie.
2. In artikel 1 wordt de definitie voor peil aangepast zodat deze definitie overeenkomt met de definitie in andere bestemmingsplannen.
3. In de bestemming Agrarisch met waarden wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat waterpartijen zijn toegestaan.
4. De bestemming Agrarisch met Waarden wordt aangepast aan de modelregels die bij bestemmingsplan Landelijk Gebied gebruikt zullen worden.
5. Bij de Nieuwe Offemweg 11 op het landgoed wordt de mogelijkheid opgenomen om een garage te realiseren. Dit is in het kader van het stakeholdersoverleg een verzoek van de landgoedeigenaar geweest. Per abuis is dit verzoek niet verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem e.o.
6. In de bestemming Maatschappelijk wordt een bouwhoogte voor de uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.
7. Hoofdstuk 3 'Algemene regels' worden zodanig aangepast dat deze algemeen geldende regels in alle bestemmingsplannen eenduidig zijn.

### **4.3 Wijzigingen aan de verbeelding (plankaart)**

1. De doorgang vanuit het Hofvennepark naar het landgoed krijgt de bestemming Verkeer. Dit geldt ook voor de traforuimte die aan deze doorgang ligt.
2. De bestemming Agrarisch met Waarden wordt aangepast aan de wijze van bestemmen die bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied gebruikt zal worden.
3. De legenda van archeologie wordt verbeterd, zodat in alle legendavakjes van archeologie een aanduiding staat.