



Nota van beantwoording  
Inspraak en vooroverlegreacties  
voorontwerp bestemmingsplan  
De Zilk

## **Inhoudsopgave**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Ontvankelijkheid</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Reacties</b>	<b>4</b>
	<b>3.1 Vooroverlegreacties</b>	
	<b>3.2 Inspraakreactie</b>	
<b>4.</b>	<b>Voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan</b>	<b>5</b>

## **1. Inleiding**

Het bestemmingsplan De Zilk is een actualisatie van het bestemmingsplan De Zilk dat is vastgesteld op 27 juni 2013. Binnen de gemeente is door de eenheden vergunningverlening en handhaving aangegeven dat zij bij het toetsen van omgevingsvergunningen en de handhaving tegen zaken aanlopen welke niet (optimaal) zijn geregeld in het bestemmingsplan De Zilk. Verder wordt de gewenste ontwikkeling van Kampeercentrum De Jong meegenomen in de actualisatie van bestemmingsplan De Zilk.

## **2. Ontvankelijkheid**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 6 december 2017 tot en met 16 januari 2018 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens is het bestemmingsplan raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Conform artikel 3.1.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is het bestemmingsplan aan de diverse instanties aangeboden voor vooroverleg. Het plan is aangeboden aan de volgende instanties: Provincie Zuid-Holland, Brandweer Hollands Midden en Rijnland. In hoofdstuk 3.1 is een korte beschrijving van de ingediende reacties weergegeven en is het gemeentelijk standpunt daarop verwoord.

Gedurende de inspraakperiode er 1 inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen. In hoofdstuk 3.2 is een korte beschrijving van de ingediende reacties weergegeven en is het gemeentelijk standpunt daarop verwoord.

## **3. Reacties**

Er zijn in totaal 3 reacties ingediend, waarvan 2 vooroverlegreacties en 1 inspraakreactie.

De overlegreacties zijn als aparte bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Vanwege privacywetgeving zijn de inspraakreacties niet voorzien van NAW-gegevens maar wordt er verwezen naar het registratienummer.

### 3.1 Vooroverlegreacties

#### Reactie 1

**Instantie: Hoogheemraadschap van Rijnland**

**Datum: 22 december 2017**

1. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft geen overwegende bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Reactie 2

**Instantie: Veiligheidsregio Hollands Midden**

**Datum: 6 december 2017**

1. Met betrekking tot externe veiligheid heeft de brandweer geen opmerkingen.
2. De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt ruim overschreden. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is een concreet advies met inhoudelijke maatregelen niet gegeven. Daarbij kan conform lid 2 van artikel 3.2.1 van het Besluit veiligheidsregio's voor bepaalde locaties gemotiveerd een andere opkomsttijd worden vastgesteld

Beantwoording

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Een bestemmingsplan bevat geen regels omtrent de opkomsttijd van de brandweer.

### 3.2 Inspraakreactie

#### Reactie 1

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel: Beeklaan 18. Indiener verzoekt om de volgende aanpassingen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan:

1. Ten behoeve van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden verzoekt indiener om het meest oostelijke bouwvlak ter plaatse van Beeklaan 18a, waarop het voormalige tuincentrum gesitueerd was, volledig van een bouwvlak te voorzien met een bouwhoogte van 7 meter. Dit teneinde de mogelijkheid te creëren om op termijn de bestaande bedrijfsbebouwing te kunnen vervangen door een bedrijfsgebouw dat qua uitstraling gelijk is aan de bebouwing op de westzijde van het perceel. Indiener geeft aan dit verzoek ook bekend gemaakt te hebben bij de vorige bestemmingsplanherziening. Het antwoord van de gemeente was dat er een tracé van het persriool ligt en het projecteren van een bouwvlak over het gehele terrein derhalve niet mogelijk zou zijn en verlegging niet mogelijk zou maken. Indiener geeft aan dat dit feitelijk onjuist is.  
Indiener verzoekt nogmaals om het geheel als bouwvlak te bestemmen. Indiener geeft daarbij aan dat waar nodig de verkeerskundige, milieukundige en economische uitvoerbaarheid onderzocht kunnen worden in de periode waarin ook de aanpassing van dit voorontwerp naar ontwerp-bestemmingsplan zal plaatsvinden.
2. De op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel volumineus' betreft een kleiner vlak dan deze functie op dit moment in de praktijk omvat. Indiener verzoekt de contour van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ter verruimen zodat deze aansluit bij het huidige gebruik.
3. Indiener constateert dat de contour met de milieucategorie onjuist op de bestemmingsplankaart is aangegeven. Waar normaliter het gehele bestemmingsvlak 'Bedrijf' een categorie-aanduiding heeft, is dat hier beperkt tot alleen het bouwvlak. Indiener ziet graag de contour met

milieucategorie aangepast over het gehele bestemmingsvlak, omdat het buitenterrein ook tot het bedrijf behoort en daarop ook bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Ook de watertank met pompkamer valt op dit moment buiten de contour van de milieucategorie. Tot slot geeft indiener aan dat dit mogelijk ook geldt voor alle overige als 'Bedrijf' bestemde kavels en dient dit in algemene zin ook aangepast te worden.

#### Beantwoording

*1. Het bouwvlak is opgenomen voor de gehele bedrijfsbebouwing. Voor de bouwhoogte van de uitbreiding van het bouwvlak is aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van het kampeercentrum, respectievelijk 7 meter. Er dienen nog een tweetal onderzoeken te worden uitgevoerd, te wetende bodem en archeologie. Indien dit niet gebeurt voor vaststelling van het bestemmingsplan dan wordt de uitvoering van de onderzoeken geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.*

*2. Het bestemmingsplan is aangepast conform het bestaande gebruik.*

*3. Indiener heeft gelijk, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' dient over het bestemmingsvlak te worden gelegd. De verbeelding zal worden aangepast.*

#### **4. Voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan**

Naar aanleiding van de ingediende reacties wordt de verbeelding aangepast op de volgende punten.

1. Het bouwvlak is conform de zienswijze aangepast. Wel dienen er nog een tweetal onderzoeken te worden uitgevoerd, te wetende bodem en archeologie.
2. De functieaanduiding 'detailhandel volumineus' wordt aangepast conform gebruik.
3. De functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' wordt over het bestemmingsvlak gelegd.

Naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd;

1. De bouwhoogte van het bedrijfsgebouw van kampeercentrum De Jong is deels opgehoogd naar 11 meter.
2. De bouwhoogte van het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw aan de Beeklaan 18 is verhoogd naar 7 meter.
3. Ter plaatse van het meest zuidelijk gelegen sportveld binnen de bestemming 'Sport' is een beperking opgenomen ten aanzien van lichtmasten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - verlichting' mogen uitsluitend lichtmasten worden geplaatst indien wordt voldaan de voorwaarden. De reden voor het opnemen van de aanduiding is om lichthinder op de toekomstige nieuwbouw De Zilt te beperken.
4. Ter plaatse van de locatie Prunuslaan 15 is de bestemming van de grond, dat eigendom is van een particulier, gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Wonen'.
5. Het hoofdstuk omgevingsaspecten is aangescherpt naar aanleiding van het advies van de omgevingsdienst. Dit heeft geen gevolgen voor de uitkomsten van de onderzoeken en/of beoordelingen.