

**Nota zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Zienswijzen	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4	Eindconclusie zienswijzen	6
Hoofdstuk 2	Staat van wijzigingen	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	7

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 1 augustus 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 2 augustus 2012 het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" zes weken ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland. De stukken waren in te zien zowel bij het servicepunt in Berkel en Rodenrijs, via www.ruimtelijkeplannen.nl, als op de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 12 september 2012

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

p/a Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 27 augustus 2012, [I12.58115], ingekomen 28 augustus 2012.

2. Luchtverkeersleiding Nederland

p/a Postbus 75200

1117 ZT Luchthaven Schiphol

Brief d.d. 23 augustus 2012, [I12.57982], ingekomen op 27 augustus 2012.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

p/a Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

Brief d.d. 3 september 2012, [I12.59984], ingekomen op 5 september 2012.

4. Reclamant nr. 1

Brief d.d. 3 september 2012, [I12.59521], ingekomen op 4 september 2012.

5. Reclamant nr. 2

Brief d.d. 7 september 2012, [112.60492], ingekomen op 10 september 2012.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen van privépersonen; zienswijze 4 en 5. Met het oog op de bescherming van persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van deze privépersonen in deze nota zienswijzen niet vermeld. De persoonsgegevens zijn separaat beschikbaar.

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

- a. De afdeling Risicobeheersing van de VRR heeft op 23 februari 2012 in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio kan zich vinden in de wijze waarop met het advies is omgegaan.

Reactie

- a. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Luchtverkeersleiding Nederland

Samenvatting

Als gevolg van haar wettelijke taken beheert Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). Alle CNS-apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, bomen etc.) als mobiel (bouwkransen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Het LVNL verzoekt daarom de volgende opmerkingen ten aanzien van het tekstdeel onder "radarnavigatiesysteem" van paragraaf 7.7 van de toelichting aan te passen:

- a. "Radarnavigatiesysteem" vervangen door "Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland".
- b. De laatste alinea van het tekstdeel onder "radarnavigatiesysteem" vervangen door bijvoorbeeld: "Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen".
- c. De afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 kan achterwege worden gelaten daar dit een incompleet beeld geeft van de toepassing zijnde toetsingsvlakken.

Reactie

- a. Akkoord met het vervangen van de tussenkop "Radarnavigatiesysteem" door de tussenkop "Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland".
- b. Akkoord met het tekstvoorstel voor de laatste alinea van het tekstdeel onder "radarnavigatiesysteem".
- c. De afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 zal uit de toelichting worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

- a. In paragraaf 7.7 wordt de tussenkop "Radarnavigatiesysteem" vervangen door "Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland".
- b. De laatste alinea van het tekstdeel onder "radarnavigatiesysteem" in paragraaf 7.7 wordt vervangen door de tekst "Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen".
- c. De afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 zal uit de toelichting worden verwijderd.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

- a. De opmerkingen en inbreng die het hoogheemraadschap heeft gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan zijn naar wens verwerkt. Er is vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen bezwaar tegen de uitvoering van het plan.

Reactie

- a. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

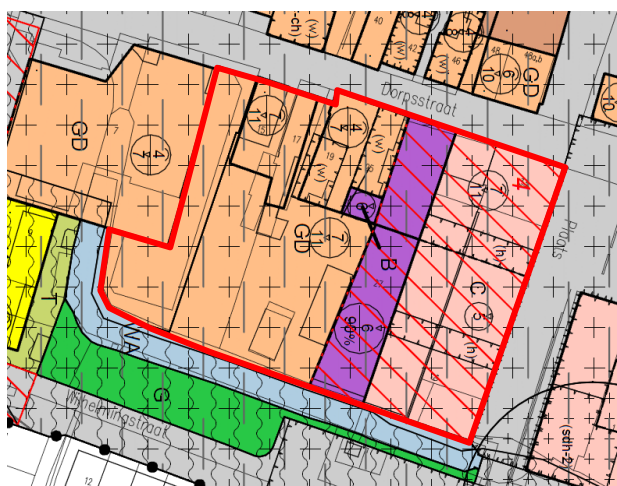
Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant nr. 1

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het gebied op de hoek Dorpsstraat – Plaats, te verruimen conform de bijgevoegde tekening.



- b. Tevens verzoekt reclamant de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid aan te passen conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals deze tussen de gemeente en reclamant zijn overeengekomen.

Reactie

- a. Het bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" voorziet primair in de actualisatie van het bestemmingsplan "Bleiswijk-Centrum" uit 2001. In beginsel worden zonder voorafgaande bestuurlijke besluitvorming en een concreet plan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In dit kader is, behoudens een aantal scenarioschetsen uit 2007, geen concreet bouwvoornemen bekend. Alhoewel diverse malen overleg en contact tussen de gemeente en de initiatiefnemer, heeft dit niet geleid tot een concreet plan dan wel een principeverzoek aan de gemeente. Daarnaast heeft er omtrent deze scenarioschetsen geen bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Een verruiming van het gebied van de wijzigingsbevoegdheid is dan ook niet aan de orde.
- b. Zoals hiervoor ook is gemeld, is de wijzigingsbevoegdheid zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan "Bleiswijk-Centrum", integraal opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De scenarioschetsen zoals reclamant beoogt, zijn nog niet dusdanig uitgewerkt en getoetst aan de huidige beleidsinzichten dat een inhoudelijke aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde is, zodat bepaald kan worden of de gewenste uitbreiding van de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant nr. 2

Samenvatting

- a. Reclamant heeft met een aantal ondernemers een concreet plan uitgewerkt om in het vrijkomende gemeentehuis in Bleiswijk een medisch verzorgingscentrum te realiseren in combinatie met een zorghotel. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het voormalige gemeentehuis de bestemming "Gemengd" met de aanduiding

“maatschappelijk” toegekend. Tegen deze achtergrond constateert reclamant dat de huidige bestemming het gebruik als medisch voorzieningencentrum in combinatie met een zorghotel niet mogelijk maakt. Reclamant verzoekt daarom de bestemming te verruimen.

Reactie

- a. Op voorhand bestaan er ruimtelijk gezien geen bezwaren tegen de vestiging van een medisch centrum ter plaatse. Een medisch centrum zonder zorghotel is zonder meer toegestaan binnen het ontwerpbestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”, omdat dit past binnen de opgenomen functieaanduiding “maatschappelijk”. Door reclamant is nog een nadere opzet van het medische voorzieningencentrum inclusief zorghotel aangeleverd. Op basis van dit plan kan gelet op het aantal vierkante meters zorgfuncties (inclusief eventueel een apotheek) en circa 14 kamers van het zorghotel geconcludeerd worden dat in de bestaande omgeving voldoende parkeerruimte aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal dan ook een aanduiding ‘zorginstelling’ (zoi) worden opgenomen waaraan een regeling wordt gekoppeld die het zorghotel met circa 14 kamers mogelijk maakt.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

1. Op het pand van het gemeentehuis, met de bestemming “Gemengd”, wordt een aanduiding ‘zorginstelling’ (zoi) opgenomen waaraan in de regels wordt gekoppeld dat hier tevens een zorghotel met maximaal 14 kamers is toegestaan.

1.1 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. In paragraaf 7.7 wordt de tussenkop “Radarnavigatiesysteem” vervangen door “Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland”.
2. De laatste alinea van het tekstdeel onder “radarnavigatiesysteem” in paragraaf 7.7 wordt vervangen door de tekst “Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen”.
3. De afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 zal uit de toelichting worden verwijderd.
4. Op het pand van het gemeentehuis (Wilhelminastraat 3), met de bestemming “Gemengd”, wordt een aanduiding ‘zorginstelling’ (zoi) opgenomen waaraan in de regels wordt gekoppeld dat hier tevens een zorghotel met maximaal 14 kamers is toegestaan.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Diverse kleine wijzigingen in de toelichting.

Motivering

- a. In de toelichting zijn diverse kleine en ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen doorgevoerd.
- b. In paragraaf 3.3. (gemeentelijk beleid) worden subparagrafen opgenomen over de welstandsnota en het milieubeleidsplan.

2. Diverse kleine wijzigingen in de planregels.

Motivering

In de planregels zijn diverse ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd conform de nu geldende modelplanregels (versie 2.2.).

3. Een kleine wijziging op de verbeelding

Motivering

Naar aanleiding van het thans voorliggende bouwplan voor de locatie “Vluchtheuvel” (Dorpsstraat 87 – 89) moet de grens van Wro-zone – wijzigingsgebied 2 iets worden verruimd aan de westelijke zijde.