



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Weidelanden”, Hazerswoude-Dorp

Gemeente Rijnwoude
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Versie: 24 mei 2012

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Rijnwoude heeft op 26 mei 2011 het stedenbouwkundig plan voor de uitleglocatie Weidelanden vastgesteld. Dit plan voorziet in een nieuwe woningbouwontwikkeling ten zuiden van de kern Hazerswoude-Dorp. Het plangebied ligt ten westen en zuiden van de begraafplaats aan de Provinciale weg. Het plangebied is circa 7,4 hectare groot en voorziet in de realisatie van circa 210 woningen en een brandweerkazerne ten zuiden van de begraafplaats. Op basis van de vastgestelde uitgangspunten is een bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 19 januari 2012 tot en met 29 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan -met overige relevante stukken- is gedurende deze periode in digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. De publicatie is in bijlage 1 opgenomen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ontvangen. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd, omdat het niet is toegelaten om persoonsgegevens van indieners digitaal openbaar te maken. In bijlage twee is voor betrokkenen een adressenlijst opgenomen onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Vier zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen. Twee zienswijzen, te weten 5 en 6 zijn buiten de termijn van terinzagelegging ingediend, te weten op 1 maart 2012. Zienswijzen 1, 3, 4 en 6 zijn juist geadresseerd. De onder 2 en 5 genoemde reacties zijn gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Rijnwoude in plaats van aan de gemeenteraad. Deze brieven zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad.

De zienswijzen 1 tot en met 4 zijn ontvankelijk. De zienswijzen 5 en 6 zijn niet-ontvankelijk. Niettegenstaande dat zijn deze ambtshalve meegenomen bij de beantwoording hiervan.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Aangegeven is of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

1.3 Wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan beschreven die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting inspraakreactie	Reactie gemeente	conclusie
1.	Zienswijze 1		
	Op basis van de plankaart wordt geconstateerd dat de gemeentelijke toezegging over toevoeging van een strook grond achter de percelen Jan Steenstraat 24 tot en met 34 met een diepte van circa 5 meter niet kan worden nagekomen.	Het verplaatsen van de erfgrens met ca. 5 meter is alsnog verwerkt op de plankaart, zodat hierover geen enkel misverstand kan bestaan. De plankaart, regels en toelichting zijn hierop aangepast door een bestemming 'Tuin' op te nemen.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart, regels en toelichting door een strook grond achter de huidige kadastrale perceelsgrenzen van de woningen Jan Steenstraat 12 tot en met 34 te bestemmen voor 'Tuin'.
2.	Zienswijze 2		
	Op de huidige plankaart staat de toegezegde uitbreiding van de achtertuin (circa 5 m) van het perceel Jan Steenstraat 22 ingetekend als zijnde water. Dit moet een woonbestemming worden, zodat uitbreiding van de tuin mogelijk wordt.	Zie onze reactie onder 1.	Zie antwoord onder 1.
3.	Zienswijze 3		
a.	Briefschrijver, woonachtig aan de Zuidoost 5a in Hazerswoude-Dorp, geeft een reactie op de weerlegging van de inspraakreactie in de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg van 4 januari 2012.	In de reactie worden geen nieuwe feiten en/ of omstandigheden aangevoerd, die vanuit een goede ruimtelijke ordening relevant c.a. zijn. Wij verwijzen daarom naar de weerlegging van de inspraakreactie in de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg van 4 januari 2012, welke als herhaald in ingelast wordt beschouwd.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
b.	Zie punt a.	Zie reactie onder a.	Zie antwoord onder punt a.
c.	Zie punt a.	Zie reactie onder a.	Zie antwoord onder punt a.
d.	Zie punt a.	Zie reactie onder a.	Zie antwoord onder punt a.
e.	In de brief wordt niet aangegeven waarom een afstand van 50 meter dient te worden	Zie reactie onder a.	Zie antwoord onder punt a.

	aangehouden. Voor het overige wordt verwezen naar punt a.		
f.	Zie punt a.	Zie reactie onder a.	Zie antwoord onder punt a.
4.	Zienswijze 4		
	Briefschrijver, woonachtig aan de Poelzoom 14 in Hazerswoude-Dorp, heeft een identieke zienswijze ingediend als de brief genoemd onder 3.	Verwezen wordt naar onze reactie onder brief 3.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
	Ambtshalve beoordeelde zienswijzen		
5.	Zienswijze brandweer Hollands Midden		
	Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de nu geldende “Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid” en de “Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening” van de Regionale Brandweer Hollands Midden. Het plan voldoet nog niet volledig aan de praktijkrichtlijnen, waardoor er geen onvoorwaardelijke instemming kan worden verkregen.	Bij uitwerking van de plannen zal overleg plaats vinden met de Regionale Brandweer Hollands Midden over de wijze waarop uitvoering kan worden gegeven aan de Praktijkrichtlijnen. De definitieve (deel-)plannen zullen hieraan worden getoetst.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
6.	Zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland		
	Geconstateerd wordt dat de gemaakte opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Weidelanden grotendeels zijn verwerkt. De volgende aanvullende opmerkingen worden gemaakt. De compensatie voor dempingen en voor de toename aan verharding) is onvoldoende (namelijk 14,1% in plaats van 15%). De watercompensatie wordt in verschillende peilvakken gerealiseerd. Uitgangspunt is dat dempingen en toename verharding altijd in	Op 9 januari 2012 is er een vooroverleg geweest tussen ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente en het hoogheemraadschap. De brief van het hoogheemraadschap van 1 maart is aanleiding geweest om het hoogheemraadschap alsnog in de gelegenheid te stellen om wijzigingsvoorstellen in te brengen. Dit heeft geresulteerd in de volgende – ambtshalve- wijzigingsvoorstellen: Plantoelichting <i>Paragraaf 4.7.3</i> De volgende zin wordt toegevoegd: “Binnen het	De zienswijze geeft ambtshalve aanleiding om: a. Paragrafen 4.7.3, 4.7.4 en 4.7.7 van de plantoelichting aan te passen; b. De bestemming ‘Waterstaat – Waterkering in de regels op te nemen; c. De bestemming ‘Waterstaat – Waterkering overeenkomstig het voorstel van het Hoogheemraadschap op de verbeelding op te nemen. NB: Bij uitwerking van de plannen zal overleg plaatsvinden met het hoogheemraadschap van

	<p>hetzelfde peilvak moet worden opgelost als waar zij ontstaan. De toename aan verharding dient te worden opgesplitst per peilvak. In elk betreffend peilvak dient 15% van de toename aan verhard oppervlak in dat peilvak te worden gecompenseerd.</p>	<p>plangebied liggen drie peilvakken, elk met een eigen peil. Compenserend oppervlaktewater zal in hetzelfde peilvak worden gerealiseerd waar de demping zal plaatsvinden.”</p> <p>Figuur 16 wordt gewisseld, waarin de drie aanwezige peilvakken zijn aangeduid.</p> <p>De laatste zin (beheer door het hoogheemraadschap) wordt geschrapt.</p> <p><i>Par. 4.7.4</i> De volgende zinnen worden toegevoegd: “De noordelijke watergang op de grens van het plangebied ligt in peilvak WW-25AA, waar een vast peil van NAP min 5,37 m geldt. Het grootste deel van het plangebied (ten westen van de provinciale weg N209) ligt in peilvak WW-25B en heeft een zomerpeil van NAP min 6,32 m en een winterpeil van NAP min 6,50 m. De watergang aan de oostkant van de N209 en evenwijdig aan die weg, ligt in peilvak WW-25P met een zomerpeil van NAP min 5,92 m en een winterpeil van NAP min 6,94 m.” (zie de groene lijnen van figuur 16).”</p> <p>“De duikerverbinding nabij de rotonde aan de oostzijde van het plangebied onder de N209 in de eerste tocht wordt behouden in verband met de belangrijke afvoerfunctie van deze tocht: de afmeting van deze duiker dient rechthoekig 1,25 m x 1,25 m te zijn.”</p> <p><i>Par. 4.7.7</i> De volgende zin wordt toegevoegd: “In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een waterscheiding tussen twee peilvakken. Deze waterscheiding wordt gezien als een regionale waterkering en is als zodanig opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’</p>	<p>Rijnland over de wijze waarop uitvoering kan worden gegeven aan de gemaakte opmerkingen, waaronder het realiseren van extra water in het plangebied. De definitieve (deel-)plannen zullen hieraan voldoen.</p>
--	--	--	---

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Samenvatting per onderdeel	conclusie
	<p data-bbox="288 375 707 400">Verbeelding brandweerkazerne</p> <p data-bbox="288 406 1469 694">In het ontwerpbestemmingsplan is voor de brandweerkazerne een bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt bij uitwerking van het bouwplan een kap voorgestaan, zodat de kazerne landschappelijk kan worden ingepast en een harmonische aansluiting ontstaat op de hierachter geplande woningbouw. De situering van het gebouw wordt om logistieke overwegingen op de zijdelingse perceelsgrens voorgestaan, zodat bij een uitruk zonder bochtstralen de provinciale weg kan worden bereikt. Om dit mogelijk te maken is de bouwhoogte aangepast, waarbij tevens een maximale goothoogte is opgenomen. Voorts dient het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens mogelijk te worden gemaakt.</p>	<p data-bbox="1489 406 1977 534">De goot- en bouwhoogte voor de brandweerkazerne worden gewijzigd in respectievelijk 7 en 8 meter. Artikel 3.2.1 sub a. wordt geschrapt.</p>

Bijlage 1 Publicatie ontwerpbestemmingsplan “Weidelanden”, Hazerswoude-dorp

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan “Weidelanden” ingevolge artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 19 januari 2012 tot en met woensdag 29 februari 2012 (gedurende zes weken) voor een ieder ter inzage ligt.

Zakelijke inhoud

Het bestemmingsplan “Weidelanden” voorziet in een nieuwe woningbouwontwikkeling ten zuiden van de kern Hazerswoude-Dorp. Het plangebied ligt ten westen en zuiden van de begraafplaats aan de Provincialeweg. Het plangebied is circa 7,4 hectare groot en voorziet in de realisatie van circa 210 woningen en een brandweerkazerne ten zuiden van de begraafplaats.

Analoog en digitaal inzien

Het ontwerpbestemmingsplan 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 werkmiddagen op afspraak van 13.30 – 16.00 uur. Dit ontwerpbestemmingsplan kunt u tevens via de gemeentelijke website (www.rijnwoude.nl via ondernemen → bestemmingsplannen) en op www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen via het zoekvak ID onder vermelding van NL.IMRO.1672.11BPHDWeidelanden-ON01. Deze mogelijkheid wordt u ook geboden bij de publieksbalie in het gemeentehuis.

Reageren

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. De schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Rijnwoude, Postbus 115, 2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk, onder vermelding van “zienswijze Weidelanden”. Mondelinge zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht na afspraak met de heer W.P. Kaandorp van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling (tel. 071-3428142). Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Hazerswoude-Rijndijk, 18 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Rijnwoude,
De secretaris,

de burgemeester,

A.J.E. van der Werf-Bramer

A. Latenstein van Voorst-Woldringh

Bijlage 2 Adressenlijst ingediende inspraakreacties