



## ***Nota van beantwoording vooroverleg***

naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan “Benthuizen” voor de kern Benthuizen

Gemeente Rijnwoude  
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling  
Datum: 24 april 2013

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

---

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Rijnwoude heeft al haar bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen geactualiseerd. Voor de kern Benthuisen is op 6 maart 2008 een bestemmingsplan vastgesteld. Hieraan is echter ten dele goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor zover het de daar gelegen waterkering betreft. Hierdoor ontstaat de situatie dat ter plaatse van deze waterkering verouderde bestemmingsplannen gelden. Om te voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht dient voor deze gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Aangezien gestreefd wordt naar eenduidigheid is ervoor gekozen om het bestemmingsplan voor de gehele kern herzien. Het plan kent hierbij een conserverend karakter waarbij in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen zijn. Hierbij geldt een uitzondering voor de uitbreiding van de bedrijfsfunctie in de noord-oosthoek van het plangebied aan het Verbreepark. Dit aangezien hiertoe eerder (2009) ruimtelijke en bestuurlijke afstemming heeft plaatsgevonden. Daarnaast is de bevoegdheid opgenomen om via wijziging een beperkte uitbreiding van het winkelcentrum toe te staan.

### 1.2 Leeswijzer

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 4 maart 2013 toegezonden aan de vooroverlegpartners. Door 5 instanties is gereageerd. Deze vooroverlegreacties naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Daarnaast zijn in deze periode ook enkele onjuistheden aan het licht gekomen. In hoofdstuk 3 worden de hiertoe doorgevoerde ambtelijke aanpassingen besproken.

## Hoofdstuk 2 Resultaten vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Nr.	Samenvatting vooroverlegreactie	Reactie gemeente	conclusie
<b>1.</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b>		
1.1	Gesteld wordt dat alleen het watersysteem voor de locatie Benthoeck beschreven wordt en verzocht wordt dit voor het gehele plangebied te doen. Hierbij moet aandacht besteed worden aan de afspraken binnen het watertoetsproces en een beschrijving in de huidige situatie alsook toekomstige situatie.	Er is nader overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Uitkomst is dat opname van het aanwezige watersysteem noodzakelijk is.	De toelichting wordt aangevuld met een omschrijving van het aanwezige watersysteem.
1.2	Opgemerkt wordt dat de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet correct op de plankaart staat, het betreft een vijver en enkele polderwatergangen.	Deze dient juist opgenomen te zijn. De aangegeven onderdelen zijn nagegaan en blijken inderdaad niet juist te zijn opgenomen. Dit wordt hersteld.	De verbeelding zal aangepast worden ten aanzien van de genoemde locaties.
1.3	Gesteld wordt dat een beschrijving van de scheiding van hemelwater en afvalwater ontbreekt.	Dit is onjuist, een beschrijving is opgenomen op pagina 28 van de toelichting.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.4	Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan niet wordt aangegeven welk type rioleringsstelsel aangelegd is en of de ontwikkelingen verwerkt zijn in het Basisrioleringsplan en hoeveel afvalwater de RWZI extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.	Ook hiertoe is er nader overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Opname van het bestaande rioleringsstelsel blijkt noodzakelijk en zal plaatsvinden. Ten aanzien van het overige geldt dat de voorziene ontwikkeling in de Benthoeck voldoende afgestemd is. Hierover wordt dan ook geen aanvulling opgenomen.	De toelichting wordt aangevuld met een omschrijving van het aanwezige rioleringsstelsel.
<b>2.</b>	<b>Veiligheidsregio Hollands Midden, algemeen</b>		
2.1	Het plan geeft geen aanleiding tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen waarbij verwezen wordt naar de separate reactie van de veiligheidsregio ten aanzien van dit aspect onder nummer 3.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.2	Ten behoeve van de adequate hulpverlening wordt ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening worden een aantal richtlijnen meegegeven.	Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter en voorziet dan ook niet in een verkaveling of herinrichting. Daar waar sprake is van een ontwikkeling	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting wordt aangevuld met een omschrijving van de inventarisatie

		(Benthoek) worden de richtlijnen betrokken bij de verdere uitwerking. Hierover heeft ook afstemming met de veiligheidsregio plaatsgevonden.	bluswatervoorzieningen.
<b>3</b>	<b>Veiligheidsregio Hollands Midden, externe veiligheid</b>		
3.1	De contour ten aanzien van het plaatsgebonden risico voor de relevante risicobronnen is niet van invloed op het plangebied. Het groepsrisico wordt beperkt geacht.	De reactie wordt betrokken bij de bestuurlijke verantwoordelijkheid van deze risico's bij vaststelling van het bestemmingsplan. De conclusie van de veiligheidsregio komt overeen met die in het bestemmingsplan waardoor aanpassing hiervan niet noodzakelijk is.	Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.2	Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening wordt geadviseerd een aantal maatregelen te treffen om hiermee het restrisico beter te kunnen beheersen.	Zie de beantwoording onder punt 2.2. Voor de ontwikkeling Benthoek is voorzien in een calamiteitenontsluiting.	
<b>4</b>	<b>Provincie Zuid Holland</b>		
4.1	n.v.t.		
<b>5</b>	<b>Omgevingsdienst West Holland</b>		
5.1	Een aantal bedrijven dient een maatbestemming te krijgen om schade voor de bedrijven te voorkomen.	Verbreespark 3: de vigerende bestemming voorziet voor het betreffende deel in een bedrijfsbestemming tot en met categorie 2. Het is dus niet noodzakelijk om hier een zwaardere categorie toe te wijzen. Dit blijkt ook uit de vrijstelling voor dit bedrijf (21 nov. 1997, 1392) waarin deze reservering ook opgenomen is. Het bedrijf dient voor deze gronden hieraan te voldoen. Dorpsstraat 77: de vigerende bestemming voorziet tot en met de categorie 2. Gezien de ligging nabij de woon- en maatschappelijke bestemming is het niet wenselijk hier een zwaardere categorie op te nemen. Het bedrijf dient aan de vigerende bestemming te voldoen.	Voor het perceel aan de Werven 5 wordt een maatbestemming opgenomen die voorziet in het daar gevestigde autoschadereparatiebedrijf (categorie 3.2). Daarnaast zal de algemene bedrijfsbestemming gelden voor bedrijfsactiviteiten tot en met de categorie 2.

		<p>De Werven 5: de wijziging in een maatbestemming is gezien de ligging nabij woningen wenselijk.</p> <p>De Werven 8: de huidige rechten voor dit perceel voorzien niet in een hogere categorie als voorzien (categorie 2). Er is dan ook geen reden om een maatbestemming op te nemen.</p>	
5.2	<p>Er is een aantal opmerkingen t.a.v. de paragraaf Externe veiligheid in de toelichting gegeven.</p> <p>5.2.1 De tekst inzake de N209 dient aangevuld te worden.</p> <p>5.2.2 M.b.t. het tankstation is niet helder of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Bij een nieuwe situatie is aanvulling noodzakelijk.</p> <p>5.2.3 Inzake de CO<sub>2</sub> leiding is het laatste onderzoek niet bekend en wordt gevraagd of afstemming met leidingbeheerder heeft plaatsgevonden.</p> <p>5.2.4 Gevraagd wordt of er inzake de CO<sub>2</sub>-leiding nog een specifieke regeling is opgenomen om de gevolgen bij calamiteiten te beperken.</p>	<p>5.2.1 Er zal een aanvulling plaatsvinden ten aanzien van de N209 inzake de nota Externe Veiligheid gemeente Rijnwoude en de meest recente tellingen.</p> <p>5.2.2 Het betreft een bestaande situatie een aanvulling is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>5.2.3 Het onderzoek betreft het aanvullend onderzoek uit 2011 en zal worden gedeeld met de omgevingsdienst. Leidingbeheerder is betrokken bij dit vooroverleg.</p> <p>5.2.4 Er was in het voorontwerp een 60% regeling opgenomen ten aanzien van de gevel langs de leidingzone. Deze regeling wordt mede in overleg met de omgevingsdienst aangepast. Zie ook de ambtelijke aanpassingen hoofdstuk 3.</p>	<p>5.2.1 De toelichting wordt aangevuld met de Nota externe veiligheid t.a.v. de N209.</p> <p>5.2.2 Er vindt geen aanpassing plaats.</p> <p>5.2.3 Er vindt geen aanpassing aan het bestemmingsplan plaats.</p> <p>5.2.4 De verbeelding en regels worden aangepast ten aanzien van de gevel langs de zone leiding CO<sub>2</sub>. De 60% regeling vervalt en maakt plaats voor een regeling welke voorziet in de eis hier een luchtdichte gevel te realiseren.</p>
5.3	<p>Er wordt een aantal vragen gesteld ten aanzien van de regels inzake het aspect externe veiligheid.</p>	<p>De vragen en opmerkingen zijn doorgesproken met betrokken medewerker van de omgevingsdienst. Naar aanleiding hiervan worden er enkele aanpassingen gedaan aan de regels.</p>	<p>Art. 4.1 onder r wordt aangepast aangezien dit onderdeel j tegensprekt. Hier wordt opgenomen dat een Bevi-inrichting niet is toegestaan met uitsluiting van de bestaande Bevi-inrichtingen.</p> <p>Art. 22.2.2 wordt aangepast, zodat beperkt kwetsbare objecten wel gerealiseerd</p>

			kunnen worden. Kwetsbare objecten worden geheel uitgesloten ook via afwijking. Daarnaast wordt de verwijzing naar het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) geschrapt uit dit artikel.
--	--	--	--

### Hoofdstuk 3    Ambtelijke aanpassingen

1.			
1.1	De gevel aan de oostzijde van de Benthoek is van invloed op de omgeving gezien de ligging aan de rand van het bedrijventerrein. Om deze reden is in het eerdere voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie de eis opgenomen dat deze gevel representatief uitgevoerd dient te worden. Dit is in het voorontwerp abusievelijk niet opgenomen en wordt nu hersteld.	Ten aanzien van de gevel aan de oostzijde van de Benthoek wordt op de plankaart de aanduiding 'beeldbepalende gevel' opgenomen. In de regels wordt hiertoe opgenomen dat de uitvoering van de gevel representatief als voorgevel dient te zijn. Tevens wordt de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde verlegd tot op de perceelsgrens.	
1.2	Ten aanzien van de gevellijn langs de CO <sub>2</sub> leiding was in het voorontwerp de eis opgenomen dat maximaal 60% hiervan bebouwd mag worden. Dit om te voorkomen dat bij beschadiging van de leiding de CO <sub>2</sub> de doorstroming gegarandeerd blijft. Uit nader overleg met de specialist externe veiligheid van de Omgevingsdienst bleek dat het opnemen van een dergelijke eis onvoldoende belang kent maar dat juist de gevelindeling en de toegankelijkheid van de zone van belang is. Om deze reden wordt de 60% eis verlaten en wordt deze vervangen door de eis dat de gevel aan deze zijde uitgevoerd wordt zonder gevelopeningen zodat eventueel vrijkomend CO <sub>2</sub> de bebouwing niet binnen kan treden.	Op de plankaart wordt de gevelzone aangegeven waaraan via de regels de eis wordt gekoppeld dat de gevel in dat gebied zonder gevelopeningen en luchtdicht uitgevoerd dient te worden.	

1.3	Op het perceel aan de Werven nabij nummer 3, kadastraal bekend sectie B nummer 2037, is op 29 januari 2013 vergunning verleend via afwijking van het bestemmingsplan voor de realisatie van commerciële garageboxen.	Op de verbeelding wordt voor betreffende locatie conform de vergunning een bouwvlak opgenomen.	
-----	--	--	--