

## **NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN 'T WOUTD 2012**

### **1. Inleiding**

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan " 't Woudt 2012". In deze Nota worden de binnengekomen reacties behandeld.

#### *Overleg*

Het voorontwerp bestemmingsplan " 't Woudt 2012" is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 14 september 2012 aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 9 een reactie gegeven, waarvan 4 inhoudelijk. In deze nota zijn deze inhoudelijke reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Gedurende deze periode is het voorontwerp bestemmingsplan ook om advies voorgelegd aan de Werkgroep Erfgoed Midden-Delfland en de Bewonersvereniging 't Woudt.

#### *Inspraak*

De mogelijkheid van inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan is niet wettelijk verplicht. In Midden-Delfland is het gebruikelijk om inspraak te verlenen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Deze verordening bepaalt in artikel 2, lid 3a dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Artikel 2, lid 3e bepaalt dat indien de uitvoering van een beleidsvoornemen een spoedeisend karakter heeft en inspraak niet kan worden afgewacht, ook geen inspraak wordt verleend.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, zijn beschreven in de toekomstvisie 't Woudt. Eenieder heeft indertijd een inspraakreactie kunnen geven op het ontwerp van de toekomstvisie. Daarnaast dient dit bestemmingsplan voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting dat alle bestemmingsplannen vanaf die datum niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Gelet hierop heeft het college van burgemeester en wethouders 7 augustus 2012 besloten om voor dit bestemmingsplan geen inspraak toe te staan.

### **2. Resultaten Art.10 Bro vooroverleg**

Het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 9 september 2012 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Stadsgewest Haaglanden
4. Veiligheidsregio Haaglanden
5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
6. LTO Noord, Zuid-Holland
7. VWS Pipeline Control b.v.
8. TenneT Zuid-Holland
9. Westland Energie Infrastructuur BV

- 10. Gasunie, Legal Assets Projects West
- 11. KPN

Van de instanties genoemd onder 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10,11 is schriftelijk een reactie ontvangen. De instanties genoemd onder 1, 3 en 11 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

## **2. Hoogheemraadschap van Delfland**

2.1 In uw waterparagraaf geeft u aan dat de toename van verharding beperkt is en het regenwater dat op de verharding valt in de bodem wordt geïnfiltreerd. Graag vernemen we van u welke maatregelen genomen worden om het regenwater in de bodem te infiltreren.

### *Reactie:*

Wij zullen de waterparagraaf op dit punt aanvullen.

2.2 Bij nieuwe ontwikkelingen moet uitgegaan worden van het stand-still principe. Dit betekent dat bij de ontwikkelingen niet tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie mag leiden. Het plangebied ligt binnen de Woudsepolder waar een bergingstekort is en het hierdoor nog meer van belang is om geen verslechtingen plaats te laten vinden. Wij verzoeken u dan ook om in de waterparagraaf op te nemen welke maatregelen genomen worden om deze verslechting te compenseren.

### *Reactie:*

De ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan voorziet zijn bijna allemaal kleinschalig van aard en leiden derhalve niet tot een merkbare verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie. Alleen de vergroting van de bouwsteden van de twee melkveehouderijen in het plangebied kunnen leiden tot een verslechtering. Wij zullen de genoemde uitbreidingsmogelijkheid in de regels formuleren als een 'voorwaardelijke bestemming'. De uitbreiding wordt alleen toestaan onder de voorwaarde dat het uitbreidingsplan voorziet in de aanleg van nieuw water ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. De mogelijke verslechtering bij de uitbreiding van de melkveehouderijen en de genoemde maatregel van de voorwaardelijke bestemming zullen in de waterparagraaf worden genoemd.

2.3 Ten zuiden van 't Woudt ligt inderdaad een polderkade die net buiten het plangebied valt. Alleen valt de keurzone wel degelijk binnen het plangebied. Wij verzoeken u dan ook om de keurzone op de verbeelding door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' aan te geven.

### *Reactie:*

Wij zullen de genoemde keurzone op de verbeelding aangeven.

### *Conclusie:*

De reactie leidt tot een aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding.

#### **4. Veiligheidsregio Haaglanden**

De Veiligheidsregio Haaglanden geeft een korte beschrijving van het plangebied, de aanwezige risicobronnen op het gebied van externe veiligheid, een beschrijving van de mogelijke scenario's en de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied.

De veiligheidsregio noemt als risicobronnen de transportroute gevaarlijke stoffen Woudseweg en de hoge druk aardgastransportleiding. Ten aanzien van de transportroute wordt opgemerkt dat, gezien het aantal transportbewegingen en de bebouwingsdichtheid langs de route er geen sprake zal zijn van een relevant groepsrisico. Ten aanzien van de hoge druk aardgastransportleiding wordt opgemerkt dat de bebouwingsdichtheid in de zone langs de leiding dermate laag ligt, dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt.

Ten aanzien van de genoemde maatregelen wordt opgemerkt dat niet al deze maatregelen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar mogelijk door andere plannen en disciplines van de gemeente kunnen worden geborgd.

##### *Reactie:*

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De oriëntatiewaarden worden niet overschreden. De genoemde maatregelen kunnen niet worden afgedwongen via de regels van het bestemmingsplan.

##### *Conclusie:*

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **6. LTO-Noord, Zuid-Holland**

6.1. Er zijn bouwvlakken 'op maat' toegekend, waarin ruimte voor uitbreiding is opgenomen. Ik ga er vanuit dat deze uitbreidingsruimte voldoende ruim is, zodat we niet bij elke willekeurige verbouwing of aanpassing met een probleem zitten. Een overmaat van 5 m t.o.v. bestaande of geplande toekomstige bebouwing is minimaal vereist.

##### *Reactie:*

De bouwvlakken zijn bepaald op basis van overleg met de betrokken agrarisch ondernemers. Deze bouwvlakken zijn voldoende ruim. In het geval van 't Woudt 7 ligt er een schetsplan voor de beoogde uitbreiding. Gelet op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, kiezen wij er in dit geval niet voor om te werken met een overmaat van 5 meter.

6.2. Formeel gezien zou het egaliseren van gronden (niet gedefinieerd) vergunningplichtig zijn. LTO Noord neemt aan dat onder egaliseren grootschalige egalisatiewerkzaamheden worden begrepen en niet het uitvlakken e.d. van gronden, zoals dat jaarlijks gebeurt.

##### *Reactie:*

De genoemde werkzaamheden zijn volgens artikel 3.6.2 onder b van de regels niet vergunningplichtig, indien deze werkzaamheden aangemerkt worden als 'normaal onderhoud'.

*Conclusie:*

De tekst in artikel 3.6.2 onder b van de regels wordt aangepast, zodat duidelijk is dat reguliere werkzaamheden zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden.

**10. Gasunie**

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

*Reactie:*

Deze reactie bevestigt dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van externe veiligheid als gevolg van de gasleiding. Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

*Conclusie:*

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**12. Werkgroep Erfgoed Midden-Delfland**

De Werkgroep Erfgoed complimenteert de gemeente en de bij het plan betrokken adviseurs met de kwaliteit van de inventarisatie van het waardevol groen en de wijze waarop het archeologisch beleid is geïntegreerd in het bestemmingsplan.

12.1 Het is bij de werkgroep bekend dat de eigenaar van de Hofwoning overweegt om de karnmolen en de varkensstal te reconstrueren. Het vermoeden bestaat dat de varkensstal een zomerhuis was, omdat het gebouw in oude stukken als "bijhuijs" wordt genoemd. De werkgroep vraagt de gemeente om deze reconstructie planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

*Reactie:*

De reconstructie van deze gebouwen draagt bij aan de belevingswaarde van de Hofwoning en daarmee van 't Woudt. Wij zullen de reconstructie planologisch mogelijk maken. Gelet op de inspraakreactie van het Hoogheemraadschap stellen wij ten aanzien van de varkensschuur / zomerhuis als voorwaarden dat het effect op het watersysteem als gevolg van extra verharding wordt gecompenseerd.

Gelet op de huidige omvang van de Hofwoning en de bijbehorende bijgebouwen en de mogelijke toename van deze omvang als gevolg van de genoemde reconstructie, zijn er ruimtelijk veel mogelijkheden voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf in of bij deze woning. De mogelijkheden van de bestemming zijn echter beperkt. Om die reden nemen wij een binnenplanse afwijkmogelijkheid op om een groter oppervlak dan de maximale oppervlak van 40 m<sup>2</sup> te gebruiken voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf voor de Hofwoning of de Lindenhoeve.

12.2 De werkgroep vraagt de gemeente om enkele redactionele wijzigingen door te voeren in de toelichting. Deze hebben betrekking op de alinea over de uitbreiding van gebouwen in de breedterichting op pagina 16, de bijschriften bij de illustratie op pagina 17.

*Reactie:*

Wij zullen de toelichting op deze punten aanpassen.

12.3 De werkgroep vraagt de gemeente om het begrip 'zitbank' in de regels van de bestemming Groen te vervangen door het begrip 'straatmeubilair'.

*Reactie:*

Wij zullen de regels op dit punt aanpassen.

*Conclusie:*

Het advies van de Werkgroep Erfgoed leidt tot aanpassingen aan de plankaart, de regels en de toelichting.

Schipluiden, 30 oktober 2012

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,  
De secretaris,

de burgemeester,

P.T. Veenman

A.J. Rodenburg