

Bijlage 9. Nota Inspraak en Overleg

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Resultaten artikel 3.1.1 Bro-overleg	5
3. Inspraakreacties	13

1. Inleiding

3

Voor u ligt de Nota inspraak en overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Maasland 2008" dat vanaf 11 juli 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en aan de overleginstanties is aangeboden voor een reactie. Op 17 juli 2008 heeft in Maasland een openbare inloop-/informatieavond plaatsgevonden. In deze Nota worden de binnengekomen reacties behandeld.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Maasland 2008" is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 13 een reactie gegeven, waarvan 8 inhoudelijk. In deze notitie zijn deze inhoudelijke reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Inspraak

Gedurende de termijn zijn er 7 inspraakreacties ingediend. In deze notitie zijn deze inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor zover deze reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Resultaten artikel 3.1.1 Bro-overleg

5

Het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 15 augustus 2007 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provinciale Planologische Commissie van de Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-inspectie regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap van Delfland;
4. Dagelijks Bestuur Stadsgewest Haaglanden;
5. Reconstructiecommissie Midden-Delfland;
6. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit;
7. Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen directie West;
8. Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland;
9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
10. Recreatieschap Midden-Delfland;
11. VAC Wonen Midden-Delfland;
12. Vereniging tot behoud van natuurmonumenten Nederland;
13. TenneT Zuid-Holland;
14. Westland Infra Netbeheer B.V.;
15. Gastransport Services, District West (Gasunie);
16. Ministerie van Economische zaken;
17. Kamer van Koophandel Haaglanden;
18. Vereniging Maaslandse Ondernemers;
19. RIVM;
20. college van burgemeester en wethouders gemeente Maassluis;
21. college van burgemeester en wethouders gemeente Vlaardingen;
22. Pipeline (CO₂).

Van de instanties genoemd onder 1, 2, 3, 14, 15, 17, 18 en 22 is schriftelijk een reactie ontvangen. De instanties genoemd onder 7, 10, 13, 20 en 21 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

1. Provincie Zuid-Holland

Reactie

Water

Uit de waterparagraaf blijkt onvoldoende in hoeverre rekening is gehouden met watercompensatie. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto-oppervlak. De bouwvlakken van de beoogde ontwikkelingen vallen soms gedeeltelijk samen met de kern- en beschermingszone van de waterkeringen in het plangebied. Nieuwbouw in de Keurzone is conform de Nota Regels-voor-Ruimte uitgesloten. Uit de plankaart en toelichting blijkt onvoldoende of aan deze eis wordt voldaan. Dit dient nader te worden toegelicht en eventueel te worden verduidelijkt op de plankaart.

Antwoord

Daar waar sprake zal moeten zijn van watercompensatie bij nader uit te werken ontwikkelingen zal, in het kader van de verplichte watertoets, overeenkomstig de in de Nota Regels voor Ruimte opgenomen mogelijkheid, overeenstemming worden bereikt met de waterbeheerder. Bij (bouw)werkzaamheden in de Keurzone van waterkeringen dient ontheffing op grond van de Keur te worden aangevraagd, een verwijzing naar de Keur zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie*Externe veiligheid*

Het groepsrisico wegtransport gevaarlijke stoffen op de A20 is niet beschreven in het plan. Dit dient alsnog te worden gedaan.

In de plantoelichting moet inzicht worden gegeven in de consequenties van de aanwezigheid van aardgastransportleidingen en een CO₂-leiding ten aanzien van externe veiligheid.

Antwoord

Voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal de ontbrekende onderbouwing worden aangevuld.

Reactie

De provincie raadt aan om een afstand van 20 m van de zogenoemde CO₂-leiding aan te houden tot bebouwing wegens de onzekerheid in de risicoanalyse door het ontbreken van een geaccepteerd inzicht in de toxiciteit van CO₂. Het rapport van Lieveense uit 2004 acht de provincie niet meer actueel.

Antwoord

Wij achten het rapport van Lieveense wel actueel aangezien het rapport niet ouder is dan 5 jaar. Naar aanleiding van de reactie van de provincie hebben wij tevens navraag gedaan bij het Bureau Externe Veiligheid Haaglanden.

Gebleken is dat er in verband met de aanleg van een CO₂-leiding bij Zoetermeer onderzoeken en rapportages zijn uitgevoerd. Naar aanleiding van deze onderzoeken heeft het Ministerie van VROM bij brief van 20 september 2007, kenmerk EV/2007088834, het standpunt ingenomen dat de plaatsgebonden 10⁻⁶-risicocontour binnen 4 m van het hart van de leiding ligt.

Gelet hierop houden wij de afstand van 5 m aan. Deze afstand komt overigens overeen met de bebouwingsafstand die Pipeline Control zelf in haar reactie heeft aangegeven.

Reactie*Geluidskwaliteit*

In de toelichting wordt aangegeven dat voor de diverse ontwikkelingen reeds aparte procedures zijn of worden gevolgd zodat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. In de toelichting moet alsnog worden aangegeven of in die procedures hogere grenswaarden zijn/worden vastgesteld en de ruimtelijke consequentie daarvan aan te geven.

Antwoord

Met de beschrijving wordt bedoeld dat de ontwikkelingen via aparte procedures mogelijk worden gemaakt. Dat betekent dat in dat licht ook onderzoek wordt gedaan naar wegverkeerslawaaï. Voor het bestemmingsplan hoeft dit onderzoek dus niet te worden uitgevoerd. Bij die ontwikkelingen is geen sprake van een hogere grenswaardeprocedure.

Reactie*Bedrijventerreinen*

Blijkens de Nota Regels voor Ruimte zijn bedrijfswoningen op een bedrijventerrein niet toegestaan. In artikel 4.2.2 van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd mag worden. Het is niet duidelijk of het artikel betrekking heeft op bestaande bedrijfswoningen of dat het nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maakt.

Antwoord

Het artikel heeft betrekking op bestaande of vervangende bedrijfswoningen. Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd door ze aan te duiden en ook alleen ter plaatse van een aanduiding toegestaan. Er worden dus geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt.

Reactie*Molenbiotoop*

De molenbiotoop, behorende bij de Wippersmolen (Maassluis), moet worden opgenomen op de plankaart en in de regels. Daarnaast is in de plantoelichting en -regels geen aandacht besteed aan de molenbiotopen in het plangebied.

Antwoord

De molenbiotoop van de Wippersmolen zal worden verwerkt in het plan. In het voorontwerp is wel degelijk een artikel opgenomen dat betrekking heeft op de molenbiotoop (artikel 24). In het ontwerpplan is dit artikel 25 geworden.

Reactie*Archeologie*

Voor archeologie geldt conform de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland een maximale verstoringsdiepte 30 cm. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Daarnaast heeft het plangebied volgens de CHS Zuid-Holland een redelijk tot zeer hoge archeologische verwachting. Dit moet op de plankaart tot uitdrukking worden gebracht.

Antwoord

Bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeentelijke archeoloog onderzoek naar het plangebied verricht. Omdat de archeoloog over lokale en specifieke informatie betreffende de archeologie beschikt zijn, mede op basis van dit onderzoek en in overleg met deze archeoloog, de twee onderzoeksvrije regimes (50 cm bij hoge archeologische waarde en 80 cm bij middelhoge archeologische waarde) opgenomen in artikel 18. Gesteld kan dus worden dat het opnemen van deze twee onderzoeksvrije regimes tot stand is gekomen na een goede belangenafweging.

Reactie*Overgangsrecht*

Op 26 juni 2008 heeft Gedeputeerde Staten de gemeente een brief gestuurd waarin is aangegeven dat verzoeken om vrijstelling die voor 1 juli 2008 zijn ingediend nog gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden van artikel 19 lid 2 WRO (oud). Gelet op de opmerkingen over het plan kan in dit geval geen vrijstelling worden verleend.

Antwoord

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. VROM-Inspectie regio Zuid-West**Reactie***Luchtkwaliteit*

In paragraaf 1.2 van de toelichting wordt gerefereerd aan het Besluit luchtkwaliteit (2005). Deze wetgeving is verouderd met de inwerkingtreding van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen op 16 november 2007. In paragraaf 6.5 wordt wel aan deze laatste wetgeving gerefereerd. Paragraaf 1.2 dient te worden aangepast.

Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Reactie

In de beschrijving van het onderzoek naar de luchtkwaliteit is aangegeven dat er binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is strijdig met de beschrijving van toekomstige ontwikkelingen en de resultaten en conclusies van het onderzoek naar de luchtkwaliteit in het plan. Daarin wordt gesproken van concrete en beoogde ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt. Verzocht wordt om in het plan in te gaan op de consequenties van ontwikkelingen voor de luchtkwaliteit.

Antwoord

De beschrijving en conclusies uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit zijn inderdaad niet met elkaar in overeenstemming. De tekst zal hierop worden aangepast. Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn reeds aparte procedures doorlopen. Binnen deze procedures is reeds aangetoond dat de luchtkwaliteit niet verslechtert door de ontwikkelingen.

Reactie*Migratiesaldo*

Migratiesaldo nul is voor het plangebied niet van belang, aangezien die alleen geldt in Nationale Landschappen. Maasland ligt niet in een Nationaal Landschap.

Antwoord

De opmerking is terecht. Het tekstdeel betreffende migratiesaldo nul zal uit de toelichting worden verwijderd.

Reactie*Externe veiligheid*

Verzocht wordt om, vooruitlopend op de in ontwikkeling zijnde wet- en regelgeving voor buisleidingen, rekening te houden met de 10^{-6} -contour voor het persoonsgebonden risico en het groepsrisico.

Antwoord

Voordat het ontwerpplan wordt vastgesteld zal de ontbrekende onderbouwing worden aangevuld.

Reactie*Rijksbufferzone*

In het plan wordt gerefereerd aan rijksbeleid dat voor het plangebied van betekenis is. Een aantal ontwikkellocaties liggen binnen de rijksbufferzone. De begrenzing (rijksbufferzones, streekplan en reconstructiewet) en de fysieke werkelijkheid zijn niet 1-op-1 met elkaar in overeenstemming. Naar aanleiding daarvan is reeds overleg opgestart tussen de gemeente en de VROM-inspectie. Aan de hand van dit overleg zal moeten worden bepaald wat de consequenties hiervan zijn voor de verschillende ontwikkellocaties.

Antwoord

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Zoals reeds vermeld zal in het overleg met de VROM-inspectie worden bekeken hoe om te gaan met de verschillen.

Reactie*Rijksweg A20*

In de bouwregels voor de bestemming "Verkeer" is een bouwhoogte van ten hoogste 3 m opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Langs de A20 staan echter verkeersvoorzieningen met een hoogte tot 20 m. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te wijzigen in 20 m.

Antwoord

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verkeersvoorzieningen is volgens het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken vergunningvrij. De maximale bouwhoogte van 3 m geldt dus voor bouwwerken die geen betrekking hebben op verkeersvoorzieningen. Het is niet nodig om deze regel aan te passen.

Reactie

Volgens de plankaart heeft vrijwel alleen het asfaltgedeelte van de rijksweg A20 de bestemming "Verkeer" gekregen. De direct daarnaast gelegen gronden hebben de bestemming "Groen" en de dubbelbestemming "Waarden-Archeologie". Diverse voorzieningen voor de rijksweg A20 passen echter niet binnen deze bestemmingen. Verzocht wordt om de bestemming "Verkeer" uit te breiden.

Antwoord

De bestemming "Verkeer" wordt uitgebreid en sluit aan op het huidige vigerende bestemmingsplan. Uit recent onderzoek is gebleken dat een groot deel van de gronden waar de A20 op is gesitueerd "archeologievrij" zijn verklaard. De plankaarten worden hierop aangepast, waarmee voor een belangrijk deel aan de reactie tegemoet kan worden gekomen.

Reactie*Aanleg hondenbotrotonde*

In maart 2008 hebben de gemeente Midden-Delfland, gemeente Maassluis en Rijkswaterstaat Zuid-Holland definitief de keuze gemaakt voor de aanleg van een hondenbotrotonde bij aansluiting 7 van rijksweg A20. Verzocht wordt om de rotonde planologisch mogelijk te maken in het plan en toe te voegen aan het overzicht van concrete ontwikkelingen. Verzocht wordt om daarbij rekening te houden met de opmerking over de bestemmingsregeling voor de A20.

Antwoord

De aanleg van de rotonde zal planologisch mogelijk worden gemaakt in het plan. Zie ook de reactie op het onderwerp Rijksweg A20.

Reactie*Wegverkeerslawaaï*

In het plan worden een aantal op dit moment minder concrete plannen beschreven, die volgens aparte procedures mogelijk worden/zijn gemaakt. Daarvan liggen de ontwikkeling van woningbouw op een deel van bedrijventerrein de Oude Veiling en de uit te breiden pannenkoekenboerderij 't Sonnetje binnen de geluidszone van de A20. Omdat deze ontwikkelingen in aparte procedures mogelijk worden/zijn gemaakt, is aangegeven dat onderzoek naar wegverkeerslawaaï achterwege kan blijven. Voor Rijkswaterstaat is het echter van belang dat de wettelijke geluidsgrenzen ook in de toekomst niet worden overschreden. Verzocht wordt om voor in ieder geval de genoemde ontwikkelingen wel akoestisch onderzoek uit te voeren in de voor deze ontwikkelingen bedoelde procedures.

Antwoord

Met de beschrijving wordt bedoeld dat deze ontwikkelingen nog worden onderzocht en de wenselijkheid en de haalbaarheid nog niet is aangetoond. Indien blijkt dat deze ontwikkelingen wenselijk en haalbaar zijn, dan zullen deze in de toekomst via aparte procedures mogelijk worden gemaakt. Dat betekent dat in dat licht ook onderzoek wordt gedaan naar wegverkeerslawaaï. Voor het bestemmingsplan hoeft dit onderzoek dus niet te worden uitgevoerd.

3. Hoogheemraadschap van Delfland**Reactie***Veiligheid en waterkeringen*

De waterkering aan de noordzijde van de Noordvliet is niet opgenomen op de plankaart. Verzocht wordt om deze waterkering (kernzone en beschermingszone) alsnog op te nemen op de plankaart.

Antwoord

De kern- en beschermingszone (totale breedte 34,5 m) zal worden opgenomen op de plankaart.

Reactie*Waterkwantiteit*

Verzocht wordt om Delfland in de nadere uitwerking van de ontwikkelingen te betrekken.

Antwoord

In het kader van de verplichte watertoets zal Delfland in de nadere uitwerking van de ontwikkelingen betrokken worden, dit zal in de toelichting expliciet worden vermeld.

Reactie*Bestemmingslegging*

Verzocht wordt om in artikel 22 van de bestemmingsregels toe te voegen dat burgemeesters en wethouders voor bouwen binnen de dubbelbestemming Waterstaat advies inwinnen bij Delfland.

Antwoord

Deze opmerking zal worden toegevoegd aan artikel 23 van de bestemmingsregels.

14. Westland Infra Netbeheer B.V.**Reactie**

Westland Infra Netbeheer heeft bezwaar tegen het feit dat er een zestal hoogspanningstations zijn benoemd in een milieucategorie hoger dan 2. De overwegingen hiervoor zijn de omvang van het opstal en geluidsproductie. Van de omgeving zijn echter nooit klachten gekomen over geluid.

Antwoord

Nutsvoorzieningen worden standaard voorzien van een bedrijfsbestemming binnen categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het plan. Zoals in het onderdeel "nutvoorziening" van 3.2 van de plantoelichting is gesteld, leveren nutsvoorzieningen als schakelkastjes en dergelijke weinig hinder op voor de omgeving. Dat er bij Westland Infra Netbeheer nooit klachten over geluid zijn gekomen, bevestigt de juistheid van de voornoemde stelling in de plantoelichting. Voor de duidelijkheid wordt hierbij vermeld dat de door Westland Infra Netbeheer genoemde hoogspanningstations op de plankaart een categorieaanduiding hebben van 2 en géén hogere.

15. Gasunie**Reactie**

De ligging van de op de plankaart aangegeven leidingen is niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie. De hoofdaardgastransportleiding is in zijn geheel niet op de plankaart aangegeven. Verzocht wordt om de leidingen in overeenstemming met de toegestuurde kaarten correct weer te geven. Ook dient de hoofdaardgastransportleiding benoemd te worden in paragraaf 6.7.

Antwoord

De leidingen zullen volgens de toegezonden informatie worden aangepast. De toelichting zal eveneens worden geactualiseerd.

Reactie

Tabel 6.3 kent enkele onvolkomenheden, de als "Leiding-Gas 1" aangeduide leidingen hebben elk specificaties waarbij andere afstanden gelden. Verzocht wordt om de meest westelijke leiding anders te coderen en de hoofdaardgastransportleiding toe te voegen in de tabel.

Antwoord

De tabel zal conform de reactie worden aangepast.

Reactie

In verband met planontwikkeling is het plaatsgebonden risico berekend. Het rapport is bijgaand aan de reactie toegezonden. Uit het rapport blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

De risicocontour is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is een contour een richtwaarde waar de gemeente rekening mee heeft te houden bij het nemen

van nieuwe ruimtelijke besluiten. Verzocht wordt om bovenstaande regeling in de toelichting te verwoorden.

Antwoord

Het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de door de Gasunie verstrekte informatie.

17. Kamer van Koophandel Den Haag

Reactie

De Kamer van Koophandel heeft bedenkingen bij de economische haalbaarheid van kleinschalige detailhandel op de Albert Heijn locatie aan het Kastanjehof.

Antwoord

Voor deze locatie is de bestemming "Gemengd" opgenomen. Dit houdt in dat er meerdere functies mogelijk zijn. Indien kleinschalige detailhandel economisch niet haalbaar blijkt, kan er voor een andere invulling van de locatie worden gekozen.

Reactie

Genoemd wordt dat er eventuele woningbouw op een deel van het Oude Veilingterrein gaat plaatsvinden. De KvK pleit ervoor om dit bedrijventerrein haar bedrijfsbestemming te laten behouden.

Antwoord

Het bedrijventerrein heeft een bedrijfsbestemming. Voor een nadere invulling van dit terrein zal eerst een visie op de entree van Maasland worden ontwikkeld. In dit kader zal de wenselijkheid en de haalbaarheid van woningbouw worden onderzocht.

Reactie

De KvK mist de anticipatie op de visie "Vitale dorpen" en de ambitie als eerste CittaSlow gemeente door bijvoorbeeld uitbreiding van vrijetijds gerelateerde activiteiten tot te staan in deze kern.

Antwoord

De visie is slechts een streefbeeld. De uitvoering hiervan wordt nog nader onderzocht en is om deze reden ook niet verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie

Verder wordt er aandacht gevraagd voor de specifieke bestemde bedrijven die in een hogere categorie dan volgens de uitgewerkte milieuzonering algemeen toelaatbaar vallen. Het is goed dat deze bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteit gehinderd worden, maar in de toekomst worden zij echter wel belemmerd in verder uitbreiding.

Antwoord

Een bepaalde categorie aanduiding voor een bedrijf hoeft niet tot gevolg te hebben dat bedrijfsuitbreidingen worden belemmerd. Wanneer de door een bedrijf gewenste uitbreidingen een zodanig milieueffect met zich zal meebrengen dat het bedrijf in een (nog) hogere milieucategorie komt te vallen, dan is het de vraag of dit uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een wenselijke ontwikkeling is.

18. Vereniging Maaslandse Ondernemers

Reactie

Vermeld wordt dat uitbreiding van het aantal horecavestigingen niet gewenst is. De VMO vindt dat horeca in de kernen moeten worden toegelaten, aangezien daar behoefte aan is.

Antwoord

Wij zijn van mening dat eventuele uitbreiding van lichte horeca gerealiseerd moet worden in de historische kern. De historische kern maakt echter geen onderdeel uit van dit plan. Uitbreiding van horeca in de woonwijken is echter niet gewenst. De wenselijkheid en de haalbaarheid van een uitbreiding van de horeca langs de entree van Maasland zullen in het kader van de op te stellen visie voor de entree van Maasland worden onderzocht.

Reactie

Genoemd wordt dat er eventuele woningbouw op een deel van het Oude Veilingterrein gaat plaatsvinden. De VMO pleit ervoor om dit bedrijventerrein haar bedrijfsbestemming te laten behouden.

Antwoord

Het bedrijventerrein heeft een bedrijfsbestemming. Voor een nadere invulling van dit terrein zal eerst een visie worden ontwikkeld.

Reactie

Op plankaart 1 wordt de bestemming van Doelstraat 40-44 van "Bedrijfsbestemming B(2)" gewijzigd in "Wonen". De VMO is van mening, dat dit gecombineerd bedrijven/wonen moet blijven. Een goothoogte van 8 m is conform ingediende voorstellen getoetst door een stedenbouwkundige.

Antwoord

Gelet op de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming en de bewoning van het pand door de eigenaar, zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming B(2)(bw) volgens artikel 4 (Bedrijf) toekennen aan het perceel. Daarnaast handhaven wij de bestaande toegelaten goothoogte van 6 m. Ons is het namelijk niet gebleken dat wij een positief standpunt hebben ingenomen ten aanzien van de voorgestelde goothoogte van 8 m.

22. Pipeline Control**Reactie**

De ligging van de CO₂-leiding is correct weergegeven op de plankaart. De leiding heeft een diameter van 508 mm met een maximale werkdruk van 22 bar. De bebouwingsafstand is groter of gelijk aan 5 m aan beide zijden van de leiding. Vooruitlopende op de AMvB van het Ministerie van VROM, wil Pipeline Control graag de mogelijkheid van een aanlegvergunningstelsel voor dit bestemmingsplan doorspreken. Verwezen wordt naar brief 08-305 van 31 juli 2008.

Antwoord

Wij zullen in het kader van de AMvB in overleg treden met de diverse leidingbeheerders. Daarbij willen wij echter niet op de zaken vooruitlopen.

3. Inspraakreacties

13

In dit onderdeel is een samenvatting van de afzonderlijke inspraakreacties opgenomen. Per (deel)reactie is een antwoord geformuleerd. Vervolgens is een conclusie getrokken. Uit deze conclusie kan worden afgeleid of het plan of onderdelen daarvan (toelichting, voorschriften of plankaart) zullen worden aangepast.

Inspraakprocedure

Tervisielegging vanaf 11 juli 2008 tot en met 21 augustus 2008

Binnen de termijn van tervisielegging zijn de volgende inspraakreacties ontvangen:

1. P. Petersen, Doelstraat 72, 3155 AJ Maasland

Brief van 17 juli 2008, gemeentekenmerk: 2008004660

Reactie

1. Achter het bestemmingsvlak "Wonen (W)" van het woningblok Doelstraat 72 tot en met 80 is er feitelijk een groenstrook. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan deze strook de bestemming "Bedrijf (B(2)sb)" gegeven. Dit moet de bestemming "Groen (G)" zijn. Inspreker verwijst daarbij naar eerdere correspondentie met de voormalige gemeente Maasland, waaronder de brief van 19 mei 2000, kenmerk ow/bros/253.
2. De bestemmingen "Water (WA)" en "Groen (G)" naast het voornoemde woonblok zijn onderling verwisseld, ten opzichte van de feitelijke situatie.

Antwoord

1. In de brief van 19 mei 2000 van de voormalige gemeente Maasland staat abusievelijk vermeld dat de bedoelde strook in het bestemmingsplan aangegeven staat als zijnde groen. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorp-Oost", dat door de gemeenteraad op 15 april 1997 is vastgesteld. Volgens artikel 12 van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van de bedoelde strook de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met de aanduiding B(z) en niet de bestemming Groen.
Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kern Maasland 2008 is overwegend conserverend van aard met daarin de noodzakelijk gebleken actualisatie. Met dit bestemmingsplan wordt dus niet beoogd de bedrijfbestemming ter plaatse te wijzigen. Daarnaast staat de voorgestane bestemming Bedrijf (B(2)sb) van dit bestemmingsplan volgens artikel 4.1.k de feitelijke groenstrook toe. De groenstrook kan worden beschouwd als zijnde bij de bedrijfsfunctie behorende groenvoorziening, omdat de groenstrook, volgens de brief van de voormalige gemeente Maasland van 27 juni 1983 aan inspreker, mede een functie heeft ter afscherming van het bedrijfsterrein.
2. De bedoelde bestemmingen zullen worden aangepast.

2. C.P. Haring, Burg Musquetiersingel 8, 2636 GE Schipluiden

Brief van 14 juli 2008, gemeentekenmerk: 2008004573

Reactie

Aangaande het perceel Commandeurskade 26, volgens de kadastrale kaart heeft het perceel als huisnummer 26a, is inspreker van mening dat het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om op verspreid liggende plaatsen drie gebouwtjes te realiseren met een oppervlakte van circa 30 m² per stuk. Ten einde een logische terreinindeling te realiseren en een fraai esthetische geheel te behouden, vraagt inspreker medewerking om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren de drie afzonderlijke gebouwtjes samen te voegen tot een gebouw, volgens de bij de inspraakreactie gevoegde tekeningen.

Antwoord

Voor zover wij kunnen nagaan, wil inspreker met zijn reactie enerzijds zeggen dat er, op grond van artikel 10 (Woondoeleinden (W)) van de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Dorp-Oost, één bijgebouw van 30 m² aan het bestaande bijgebouw van 50 m² toegevoegd mag worden tot een oppervlakte van in totaal 80 m², en anderzijds dat er op gronden met de geldende bestemming "Tuin" twee gebouwen, waarvan elk 30 m² bedraagt, bouwvergunningvrij geplaatst kunnen worden volgens de Woningwet.

Naar aanleiding van de inspraakreactie merken wij het volgende op.

1. Het gevraagde bijgebouw van 90 m² zal worden gesitueerd op gronden met de bestemming "Tuin", volgens het geldende bestemmingsplan Dorp-Oost. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kern Maasland 2008 geldt ter plaatse (eveneens) de bestemming "Tuin".
De voorschriften en de regels van de geldende respectievelijk de toekomstige bestemming "Tuin" laten geen gebouw toe.
Het bestemmingsplan Kern Maasland 2008 is overwegend conserverend van aard met daarin de noodzakelijk gebleken actualisatie. Met dit bestemmingsplan wordt dus niet beoogd voor een bestaande situatie van dit perceel een (geheel) andere planologische situatie tot stand te brengen.
2. Gelet op de erfbebouwingsregeling in artikel 10.3.b (bestemming Woondoeleinden) volgens het geldende bestemmingsplan Dorp-Oost, zullen de in artikel 17.2.2.k (bestemming "Wonen") van het bestemmingsplan Kern Maasland 2008 opgenomen mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen van 75 m² aangepast worden tot 80 m².
3. Wij doen in het kader van dit bestemmingsplan geen uitspraken over het vergunningvrij bouwen op dit perceel. Desgewenst kan inspreker in overleg treden met het team Bouwen en woningtoezicht.

3. C.M. van der Vaart, Plantage 12, 3155 AX Maasland

Mondeling en bij e-mailbericht van 1 augustus 2008

Reactie

1. Op het terrein van de Korfbalvereniging staan twee bergingen met vergunning. Inspreker vindt dat er op de plankaart een bouwvlak voor de bergingen moet worden toegevoegd.
2. Verzoek om de contouren van het kunstgrasveld en het "gewone" sportveld erop te zetten, in overeenstemming met de aanduiding in de rest van het sportpark.

Antwoord

1. Inspreker maakt niet duidelijk waar de bedoelde twee bergingen staan en welke bouwvergunning(en) daarvoor is (zijn) verleend. Voor zover wij aan de hand van luchtfoto kunnen nagaan, zien wij twee objecten die op een berging lijken. Wij zullen deze bergingen voorzien van een bouwvlak met daarop de aanduiding 3.
2. Bij het opstellen van de plankaarten wordt voor de topografische ondergrond gebruikgemaakt van de GBKN (Gemeentelijke BasisKaart Nederland). De gevraagde contouren (lichte lijntjes) maken onderdeel uit van de GBKN en worden niet aangepast door de gemeente zelf. Het toevoegen van de topografische ondergrond is nodig om de plankaart goed te kunnen lezen en gebruiken, maar heeft geen juridische betekenis. Het niet weergeven van de lijnen op de GBKN is niet van invloed op de bestemmingsregels. Er gelden voor deze twee velden dezelfde regels als voor de andere velden.

4. Vof P. Sonneveld en Pannenkoekenboerderij 't Sonnetje, Kortebuurt 15, 3155 EG Maasland, vertegenwoordigd door de heer P. Sonneveld respectievelijk mevrouw I. Sonneveld-Prins

Brief van 13 augustus 2008, gemeentekenmerk: 2008005127

Reactie

1. In paragraaf 3.2 op bladzijde 14 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt abusievelijk aangegeven dat er zich geen agrarische bedrijven binnen het plangebied bevinden.
2. Het perceel van de bestemming Agrarisch (A) was voorheen buitengebied.
3. De ingetekende oppervlakte van deze bestemming is te klein en heeft tot gevolg dat de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering op deze locatie onmogelijk wordt gemaakt. Daarom is verruiming van de agrarische bestemming gewenst. Wanneer verruiming niet mogelijk is, dan is toezegging van een tot nader overeen te komen agrarisch bouwvlak in het buitengebied gewenst.
4. Onder verwijzing naar de plantoelichting over het onderwerp "bedrijfswoningen", vinden insprekers dat er een aanduiding "bedrijfswoning" moet worden aangebracht ter plaatse van de bestemmingen "Horeca" en "Agrarisch" voor de pannenkoekenboerderij en de Vof P. Sonneveld.

Antwoord

1. Het betreffende onderdeel van paragraaf 3.2 Bestemmingsregeling wordt naar aanleiding van de reactie aangepast.
2. Het begrip "buitengebied" wordt in het kader van een bestemmingsplan(procedure) bepaald door het provinciale Streekplan Zuid-Holland West en de daarin opgenomen rode contouren. Buiten de rode contouren wordt in dit verband aangemerkt als zijnde buitengebied.
3. Het bestemmingsplan Kern Maasland 2008 is overwegend conserverend van aard met daarin de noodzakelijk gebleken actualisatie.
Insprekers maken het niet duidelijk waarom de oppervlakte van de bestemming "Agrarisch" de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering op deze locatie onmogelijk wordt gemaakt.
4. Ten aanzien van het begrip "bedrijfswoning" wordt opgemerkt dat deze volgens de begripsomschrijving in artikel 1 van de planvoorschriften dat deze "kennelijk slechts bedoeld is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein".
Volgens onze informatie is de eerste bedrijfswoning van het oorspronkelijke agrarische bedrijf verbouwd tot de huidige pannenkoekenboerderij, Insprekers wonen in de naastgelegen tweede bedrijfswoning aan de Korte buurt 15a. Uit het voorgaande blijkt dat er geen noodzaak is om in de bedrijfsgebouwen te huisvesten.

Buiten de termijn van tervisielegging zijn de volgende inspraakreacties ontvangen:

5. Kraanverhuur D. Boekesteijn B.V. Maassluiseweg 1, 3155 EJ Maasland

Brief van 27 augustus 2008, kenmerk: B003_270808_LB, gemeentekenmerk: 2008005456

Antwoord

De reactie vraagt om nader onderzoek. Omdat deze reactie buiten de termijn is ontvangen, zullen wij deze behandelen na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Van der Kraan accountant en adviseurs, 's-Prinsensingel 2a, 3155 VL Maasland, vertegenwoordigd door M. van der Kraan

E-mailbericht van 28 augustus 2008

Reactie

Op het perceel 's-Prinsensingel 2a is sinds begin jaren 70 een kantoorpand gevestigd. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Wonen" is niet in overeenstemming met de werkelijkheid.

Antwoord

Hoewel de reactie buiten de termijn is ingediend, zien wij geen belemmering om de inspreker op de volgende wijze tegemoet te komen. Aan dit perceel wordt de bestemming "Kantoor" volgens artikel 9 van de planregels toegekend, met daarbij de aanduiding "woning".

7. C.P. Haring, Burg Musquetiersingel 8, 2636 GE Schipluiden

Brief van 9 september 2008, gemeentekennmerk: 2008005779

Reactie

Inspreker verzoekt het bebouwingsvlak op het perceel Kerkweg 13 te vergroten. Het gewenste bouwvlak heeft inspreker op een kopie van de vigerende kaart van het bestemmingsplan Dorp-West weergegeven.

Antwoord

De reactie vraagt om nader onderzoek. Omdat deze reactie buiten de termijn is ontvangen, zullen wij deze behandelen na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Schipluiden, 2 december 2008

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
de secretaris,

de burgemeester,

P.T. Veenman

A.J. Rodenburg