

BESTEMMINGSPLAN
‘Gebruiksregels woningen
gemeente Rijnwoude’

Voorontwerp : 11 januari 2011
Ontwerp : 17 mei 2011
Vaststelling gemeenteraad : 22 september 2011
Onherroepelijk :

Projectleider: H.J. van Lubek
Gemeente Rijnwoude
Afdeling RMO

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	blz.
1	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer toelichting	4
2	PLANBESCHRIJVING	
2.1	Historie	5
2.2	Bestaande ruimtelijke en functionele structuur	5
2.3	Toekomstige situatie	5
3	BELEIDSKADER	
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	6
4	OMGEVINGSASPECTEN	6
5	JURIDISCHE OPZET	
5.1	Inleidende regels	7
5.2	Bestemmingen	7
5.3	Algemene regels	7
5.4	Overgangs- en slotregels	7
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	8
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	8

Bijlagen:

Bijlage 1	Lijst van binnen de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen waarop dit bestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen Rijnwoude' van toepassing is
Bijlage 2	Lijst van inventarisatie van begripsbepalingen van alle bestemmingsplannen Rijnwoude
Bijlage 3	Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Sinds de toetreding van de nieuwe lidstaten tot de Europese Unie bestaat er in Nederland een groeiende belangstelling voor het (tijdelijk) inzetten van werknemers uit vooral Midden- en Oost Europa. Ook in de gemeente Rijnwoude is deze toenemende belangstelling merkbaar en ook hier zien we steeds vaker dat deze zogenoemde arbeidsmigranten worden ingezet, met als expliciet voorbeeld inwoners uit Polen. Dit gebeurt niet alleen in de agrarische en aanverwante sectoren, maar ook in de industrie.

Arbeidsmigranten hebben huisvesting nodig. Dat leidt in de praktijk soms tot onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting en tot ruimtelijk ongewenste situaties. Een gemeente moet duidelijkheid scheppen waar, wanneer en hoe er arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

Een inventarisatie is gedaan van de ontwikkelingen, wat daaraan ten grondslag heeft gelegen en wat mogelijk veranderd dient te worden. Daarbij is o.a. geconstateerd dat het geldende bestemmingsplan 'Tussen Rijn en Rijksweg' in het buurtschap Groenendijk op punten onvoldoende redigerend is. Dit geldt met name bij de definiëring van de begripsbepalingen 'wonen/woondoeleinden', 'woning', 'bedrijfswoning' en 'huishouden'. Deze constatering heeft geleid tot een doorkijk naar alle binnen de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen.

Na inventarisatie van alle in de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen blijkt dat de begripsomschrijvingen van 'wonen/woondoeleinden', 'woning', 'bedrijfswoning' en 'huishouden' in de bestemmingsplannen niet eenduidig zijn of ontbreken. Lijst van inventarisatie is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Een oplossing voor de aanwezige omissies in de geldende bestemmingsplannen kan gevonden worden in het repareren van de bestemmingsplannen op de genoemde punten. Gelet op een uniforme benadering van de aanwezige problematiek is het wenselijk om een 'reparatieherziening' op te stellen in de vorm van een voor de gehele gemeente Rijnwoude geldend paraplubestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Rijnwoude.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Deze planherziening is van toepassing op alle in bijlage 1 opgenomen bestemmingsplannen van de gemeente Rijnwoude. Al deze plannen worden aangevuld met ofwel gedeeltelijk buiten werking gezet door de regels van dit paraplubestemmingsplan. Voor zover het onderliggende bestemmingsplan geen bepaling kent, gelden de regels uit dit paraplubestemmingsplan als aanvulling. Voor zover het onderliggende bestemmingsplan wel een bepaling kent wordt deze vervangen door de regels van dit paraplubestemmingsplan.

De begripsbepalingen van dit paraplubestemmingsplan worden in de toekomst in de betreffende begripsbepalingen van de op te stellen bestemmingsplannen opgenomen.

1.4 Leeswijzer toelichting

Hoofdstuk 2 presenteert een planbeschrijving van het gebied. Deze planbeschrijving gaat in op de ruimtelijke- en functionele structuur van het gebied in het heden en in de toekomst.

Dit wordt in hoofdstuk 3 gevolgd door een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor de planontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling.

Tot slot bevat hoofdstuk 6 de paragraaf over de economische uitvoerbaarheid respectievelijk de resultaten van het inspraakoverleg en het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening als ook ambtshalve wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Historie

Europese wetgeving en wetgeving van de afzonderlijke Europese Unie landen maken het mogelijk dat ingezetenen van deze landen binnen de gehele Europese Unie mogen werken, zonder dat hiervoor door het betreffende land nog afzonderlijk toestemming in welke zin dan ook moet worden verleend aan werkgevers of werknemers. Uiteraard vallen zij wel onder de normale wet- en regelgeving en dienen zij volgens de geldende arbeidsvoorwaarden betaald te worden. Ook in de gemeente Rijnwoude is deze toenemende belangstelling merkbaar en ook hier zien we steeds vaker dat deze arbeidsmigranten worden ingezet, met als expliciet voorbeeld inwoners uit Polen. Dit gebeurt niet alleen in de agrarische en aanverwante sectoren, maar ook in de industrie. Arbeidsmigranten hebben huisvesting nodig. Dat leidt in de praktijk soms tot onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting en tot ruimtelijk ongewenste situaties.

Een gemeente moet duidelijkheid scheppen waar, wanneer en hoe er arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden. Dat vraagt om een beleidskader waarin een gemeente aangeeft waar er mogelijkheden zijn om mensen te huisvesten en waar niet.

2.2 Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

Na inventarisatie van alle in de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen blijkt dat de begripsomschrijvingen van 'wonen/woondoeleinden', 'woning', 'bedrijfswoning' en 'huishouden' in de bestemmingsplannen niet eenduidig zijn of ontbreken.

Burgemeester en wethouders hebben een besluit genomen en daarbij een voorkeur uitgesproken betreffende de mogelijke opties met oplossingen.

Een oplossing voor de aanwezige omissies in de geldende bestemmingsplannen kan gevonden worden in het repareren van de bestemmingsplannen op de genoemde punten. Gekozen is voor een zogenoemd paraplubestemmingsplan, waarbij alle relevante bestemmingsplannen binnen de gemeente op onderdelen worden herzien of aangevuld.

De begripsbepalingen van dit paraplubestemmingsplan worden in de toekomst in de betreffende begripsbepalingen van de op te stellen bestemmingsplannen opgenomen.

2.3 Toekomstige situatie

Om duidelijkheid te verschaffen wat onder bewoning valt, is het wenselijk om de definities van 'wonen/woondoeleinden', 'woning', 'bedrijfswoning' en 'huishouden' in alle bestemmingsplannen gelijk te maken.

Middels het paraplubestemmingsplan worden alle andere definities van 'wonen/woondoeleinden', 'woning', 'bedrijfswoning' en 'huishouden' in de binnen de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen overschreven dan wel toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid is neergelegd in een aantal documenten zoals Nota Ruimte (2006) en AMvB Ruimte (2009).

De vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de genoemde documenten of voorlopers daarvan. Door aanpassing van de begripsbepalingen is er geen sprake van een relevante wijziging. Het voorliggende paraplubestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in een aantal documenten zoals de Provinciale structuurvisie Zuid-Holland - Visie op Zuid-Holland (2010), Verordening Ruimte - Visie op Zuid-Holland (2010),

De vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de genoemde documenten of voorlopers daarvan. Door aanpassing van de begripsbepalingen is er geen sprake van een relevante wijziging. Het voorliggende paraplubestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een aantal documenten zoals Samengestelde Structuurvisie Rijnwoude 2008, Woonvisie Rijnwoude 2005-2020 'Wonen in de tuin van de Randstad'.

De vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de genoemde documenten of voorlopers daarvan. Door aanpassing van de begripsbepalingen is er geen sprake van een relevante wijziging. Het voorliggende paraplubestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verplicht. Daarom is het noodzakelijk dat de haalbaarheid van de plannen wordt aangetoond. In dit hoofdstuk wordt daar op ingegaan.

Toets- en beoordelingspunten zijn met name de aspecten: bedrijven en milieuzonering; geluid; luchtkwaliteitsituatie ten gevolge van verkeer; bodem; externe veiligheid; water; ecologie; archeologie en cultuurhistorie; landschap en duurzaamheid.

De vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de genoemde aspecten. Door aanpassing van de begripsbepalingen is er geen sprake van een relevante wijziging. Het voorliggende paraplubestemmingsplan vormt derhalve geen belemmering voor de beoordelingspunten.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht tot het opstellen van een bestemmingsplan voor een grondgebied. Een bestemmingsplan is bepalend voor de juridische en planologische gebruiks- en bouwmogelijkheden van een bepaald perceel. Daartoe zijn door de tijd heen bestemmingsplannen opgesteld.

Van belang is daarbij dat begripsbepalingen binnen de verschillende geldende bestemmingsplannen eenduidig zijn. Hierdoor kunnen eventuele onduidelijkheden worden ondervangen. Het voorliggende paraplubestemmingsplan voorziet daarin.

Het voorliggende paraplubestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude' bestaat uit regels en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Een plankaart / verbeelding maakt geen deel uit van het plan.

5.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 omvat inleidende regels. Bij artikel 1 worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven.

5.2 Bestemmingen

In het voorliggende paraplubestemmingsplan worden er geen bestemmingen gewijzigd. De bestemmingen van de gronden van alle in bijlage 1 genoemde bestemmingsplannen blijven onverkort van toepassing.

5.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 omvat algemene regels. Bij artikel 2 van hoofdstuk 3 is een aanvullende gebruiksregel opgenomen en bij artikel 3 is een antidubbeltelbepaling opgenomen.

5.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 omvat de overgangs- en slotregels. Bij artikel 4.2 is het overgangsrecht gebruik beschreven en bij artikel 4.3 de hardheidsclausule.

Bij artikel 5 wordt de benaming van het voorliggende paraplubestemmingsplan aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het paraplubestemmingsplan voorziet in de aanpassing van de planregels van de binnen Rijnwoude geldende bestemmingsplannen. Bestemmingen zelf blijven ongewijzigd. Er vinden geen aanpassingen plaats van de plankaarten / verbeeldingen. Er is zodoende geen noodzaak om een exploitatieplan voor de parapluperziening vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente Rijnwoude heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 17 februari tot en met 16 maart 2011. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Gedurende de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend.

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude' aan de wettelijke vooroverleg partners toegezonden. De verplichte vooroverlegpartners voor dit plan zijn:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. VROM-inspectie regio Zuid-West
3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Gelet op het feit dat er door het voorliggende bestemmingsplan alleen gebruiksregels zijn aangescherpt ten aanzien van het gebruik van woningen, is het daardoor niet nodig om alle - bij het opstellen van een bestemmingsplan standaard – vooroverlegpartners te informeren.

Niet toegezonden aan:

4. Ministerie van Economische Zaken
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie West
7. Ministerie van Defensie, Dienst Materieel Organisatie
8. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, afdeling Ruimtelijke Ordening
9. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Regio West
10. KPN Telecom Netwerkdiensten
11. VWS Pipeline Control B.V.
12. Oasen N.V.
13. ENECO Netbeheer Midden-Holland
14. N.V. Nederlandse Gasunie
15. Tennet TSO B.V.
16. LTO-Noord
17. Connexxion
18. ProRail
19. Regionale Brandweer Hollands-Midden
20. Milieudienst West-Holland
21. Kamer van Koophandel Den Haag
22. Zuid-Hollandse Milieufederatie

Alle onder 1, 2 en 3 aangeschreven instanties hebben een reactie ingediend.

De overlegreacties zijn in een Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties verwerkt en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Als ook de ambtshalve wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan. De Nota is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

REGELS

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	blz.
Artikel 1	Begrippen	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Niet van toepassing in dit paraplubestemmingsplan		12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 2	Aanvullende gebruiksregel	13
Artikel 3	Antidubbeltelbepaling	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 4.1	Overgangsrecht bouwwerken	14
Artikel 4.2	Overgangsrecht gebruik	14
Artikel 4.3	Hardheidsclausule	14
Artikel 5	Slotregel	14

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude', waarbij de artikelen 1 t/m 4 van toepassing zijn op alle in bijlage 1 genoemde bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen worden aangevuld c.q. gewijzigd met betrekking tot de begrippen aangaande het gebruik van woningen, zoals aangegeven in de leden 1.2 t/m 1.6 van artikel 1. Voor het overige blijven de in de bijlage 1 genoemde bestemmingsplannen onverkort van toepassing.
- 1.2 wonen / woondoeleinden:**
het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een woning;
- 1.3 woning:**
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.4 bedrijfswoning:**
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
- 1.5 huishouden:**
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatig kamerverhuur of kamerverhuur op een zodanige schaal dat zij als bedrijfsmatig moet worden beschouwd, wordt daaronder niet begrepen;
- 1.6 bedrijfsmatig:**
een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid met het oogmerk om daarmee winst te behalen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Niet van toepassing in dit paraplubestemmingsplan

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 2 Aanvullende gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van woningen anders dan voor één huishouden.

Artikel 3 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Niet van toepassing in dit paraplubestemmingsplan

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 4.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 4.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht omgevingsvergunning verlenen.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rijnwoude

In zijn openbare raadsvergadering van

De griffier,

BIJLAGEN

Bijlage 1

Lijst van binnen de gemeente Rijnwoude geldende bestemmingsplannen waarop dit bestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen Rijnwoude' van toepassing is.

Omschrijving vigerende bestemmingsplannen	Datum vaststelling
Benthuizen	6 maart 2008
Hazerswoude-Dorp	8 maart 2007
Hazerswoude-Rijndijk	17 april 2008
Koudekerk aan den Rijn	9 juli 2008
Benthuizen / Dorp 1977	12 maart 1979
Hazerswoude-Rijndijk / Rhynenburgh 1980	21 mei 1981
1 ^e herziening Hazerswoude-Dorp	22 april 2010
Tussen Rijn en Rijksweg	17 juni 2003
1 ^e herziening Tussen Rijn en Rijksweg	27 september 2007
Hoge Rijndijk	17 juli 1957
Zuidhof	27 maart 2003
Industrieterrein Koudekerk aan den Rijn	28 september 1981
ITC 1996	26 juni 1997
PCT-terrein	23 september 2010
Prinsenschouw / partiële herziening Landelijk Gebied	18 december 1997
Buitengebied	29 april 2004
Bentwoud	11 december 2008
Sierteeltgebied	11 november 2010

Bijlage 2 Lijst van inventarisatie van begripsbepalingen van alle bestemmingsplannen Rijnwoude

Doel > verbeteren van de begripsbepalingen die juridisch gezien niet sluitend zijn of ontbreken in geldende bestemmingsplannen.

bestemmingsplan	wonen / woondoeleinden	woning	bedrijfswoning	huishouden	vigerend bestemmingsplan repareren
Dorpskernen - Benthuizen - Hazerswoude-Dorp - Hazerswoude-Rijndijk - Koudekerk a.d. Rijn	ontbreekt	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is	ontbreekt	ja
Benthuizen / Dorp 1977	ontbreekt	eengezinshuis; een gebouw dat één woning bevat	dienstwoning; een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein, kennelijk bestemd voor de huisvesting van (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van de grond noodzakelijk is	ontbreekt	ja
Hazerswoude-Rijndijk / Rhynenburgh 1980	ontbreekt	eengezinshuis; een gebouw dat niet meer omvat dan één woning, al dan niet met een in pandige garage, berging of praktijkruimte	dienstwoning; een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein, kennelijk bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is	ontbreekt	ja
1 ^e herziening Hazerswoude-Dorp	ontbreekt	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is	ontbreekt	ja
Tussen Rijn en Rijksweg	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ja

bestemmingsplan	wonen / woondoelinden	woning	bedrijfswoning	huishouden	vigerend bestemmingsplan repareren
1 ^e herziening Tussen Rijn en Rijksweg	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ja
Hoge Rijndijk 1958	ontbreekt	eengezinshuis; een woning bestemd en kennelijk geschikt voor de huisvesting van ten hoogste één gezin	ontbreekt	ontbreekt	ja
Zuidhof	ontbreekt	een complex van ruimten geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden	ontbreekt	ontbreekt	ja
Industrieterrein Koudekerk aan den Rijn	ontbreekt	ontbreekt	dienstwoning / bedrijfswoning; een woning in of bij een gebouw of op of bij het terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is	ontbreekt	ja
ITC 1996	ontbreekt	ontbreekt	dienstwoning; een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht	ontbreekt	ja
PCT-terrein	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ja
Prinsenschouw partiële herziening Landelijk Gebied	ontbreekt	ontbreekt	dienstwoning / bedrijfswoning; een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is	ontbreekt	ja

bestemmingsplan	wonen / woondoeleinden	woning	bedrijfswoning	huishouden	vigerend bestemmingsplan repareren
N11 - Rijksweg planwijziging Landelijk Gebied	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	dienstwoning / bedrijfswoning; een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is	ontbreekt / n.v.t.	nee
HSL - Rijnwoude	ontbreekt / n.v.t.	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	nee
Windmolenpark Spookverlaat	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	nee
CO ₂ – distributienetwerk Bentwoud	ontbreekt / n.v.t.	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een woonwagen	ontbreekt / n.v.t.	ontbreekt / n.v.t.	nee
Buitengebied	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ontbreekt	ja
Bentwoud	ontbreekt	een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden	ontbreekt	ontbreekt	ja
Sierteelgebied	ontbreekt	ontbreekt	Ontbreekt	ontbreekt	ja
Handboek standaardregels bestemmingsplannen Rijnwoude	ontbreekt	een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden	ontbreekt	ontbreekt	ja

Begripsbepalingen in paraplubestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude'

bestemmingsplan	wonen / woondoeleinden	woning	bedrijfswoning	huishouden
paraplu reparatieplan	het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een woning	een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden	een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is	persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatig kamerverhuur of kamerverhuur op een zodanige schaal dat zij als bedrijfsmatig moet worden beschouwd, wordt daaronder niet begrepen

Bijlage 3 Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties



Rijnwoude

Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
28 april 2011

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Inspraak	
2.1. Inleiding	4
2.2. Reacties	
3. Overleg	
3.1. Inleiding	4
3.2. Reacties	5
3.2.1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	5
3.2.2. VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu	5
3.2.3. Hoogheemraadschap van Rijnland	5
4. Ambtshalve wijzigingen	
4.1. Inleiding	7

Bijlagen:

- 3 ingediende overlegreacties

1. Inleiding

Van 17 februari tot en met 16 maart 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude' op grond van de inspraakverordening voor een periode van 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Van niemand is in het kader van de genoemde inspraakmogelijkheid een reactie ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening op 28 februari 2011 aan drie vaste (verplichte) overleg instanties toegestuurd. Dit gelet op het kleinschalig karakter van het (postzegel-)bestemmingsplan, waarin alleen een aanscherping van begripsbepalingen aan de orde is. De instanties Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, VROM-inspectie Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn aangeschreven en hebben gemeld dat zij geen opmerkingen op de voorgenomen planontwikkeling hebben.

Een nota beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt van de gemeente Rijnwoude hierin. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Tevens zijn ambtshalve wijzigingen in de nota opgenomen.

2. Inspraak

2.1. Inleiding

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

3. Overleg

3.1. Inleiding

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude' aan de wettelijke vooroverleg partners toegezonden. De verplichte vooroverlegpartners voor dit plan zijn:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu
3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Gelet op het feit dat er door het voorliggende bestemmingsplan alleen gebruiksregels zijn aangescherpt ten aanzien van het gebruik van woningen, is het daardoor niet nodig om alle - bij het opstellen van een bestemmingsplan standaard – vooroverlegpartners te informeren.

Niet toegezonden aan:

4. Ministerie van Economische Zaken
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie West
7. Ministerie van Defensie, Dienst Materieel Organisatie
8. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, afdeling Ruimtelijke Ordening
9. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Regio West
10. KPN Telecom Netwerkdiensten
11. VWS Pipeline Control B.V.
12. Oasen N.V.
13. ENECO Netbeheer Midden-Holland
14. N.V. Nederlandse Gasunie
15. Tennet TSO B.V.
16. LTO-Noord
17. Connexxion
18. Prorail
19. Regionale Brandweer Hollands-Midden
20. Milieudienst West-Holland
21. Kamer van Koophandel Den Haag
22. Zuid-Hollandse Milieufederatie

Alle onder 1, 2 en 3 aangeschreven instanties hebben een reactie ingediend.

3.2. Reacties

3.2.1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Planprocedure

De provincie geeft in haar reactiebrief van 11 maart 2011 aan, dat het plan conform het provinciale beoordelingskader is, dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.

Beantwoording/conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

3.2.2. VROM-inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Planprocedure

De VROM-inspectie geeft in haar reactie e-mail van 12 april 2011 aan, dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen gelet op de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Beantwoording/conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

3.2.3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Planprocedure

Aangezien er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn geeft het Hoogheemraadschap in haar reactiebrief van 31 maart 2011 aan voor het plan een positief wateradvies te verstrekken.

Beantwoording/conclusie

Het plan behoeft geen aanpassing.

4. Ambtshalve wijzigingen

- 4.1. Naast inspraak- en overlegreacties, kunnen er ook ambtshalve wijzigingen op het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd worden. Dit door nieuw beleid, gewijzigde inzichten of omissies / onvolkomenheden op de plankaart/verbeelding en in de planregels.

Planprocedure

De commissie RZ heeft op 8 februari 2011 besloten om met het voorontwerp bestemmingsplan 'Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude' in te stemmen en vrij te geven voor de inspraak- en overlegprocedure artikel 3.1.1 Bro.

Commissielid de heer P. Bakker (PvdA) heeft een verbetering van de begripsbepaling (artikel 1.5) 'huishouden' aangegeven.

Uitgegaan is van >> huishouden:

"persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen".

Voorstel van de heer P. Bakker:

huishouden:

"persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;
bedrijfsmatig kamerverhuur of kamerverhuur op een zodanige schaal dat zij als bedrijfsmatig moet worden beschouwd, wordt daaronder niet begrepen".

Beantwoording/conclusie

1.

Het voorontwerpbestemmingsplan was nog niet op dit punt aangepast. Het plan heeft een aanpassing. Artikel 1.5 'huishouden' van het hoofdstuk begrippen wordt aangepast met de hierboven aangegeven wijzigingstekst.

2.

Dit leidt ertoe om ook een begripsbepaling 'bedrijfsmatig' in het plan op te nemen. Dit onder een nieuw artikel 1.6.

bedrijfsmatig:

"een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid met het oogmerk om daarmee winst te behalen".

3.

Dit heeft tot gevolg dat artikel 1.1 'plan' bij de ledenverwijzing wordt aangepast van:

"..... aangaande het gebruik van woningen, zoals aangegeven in de leden 1.2 t/m 1.5 van artikel 1.".

naar:

"..... aangaande het gebruik van woningen, zoals aangegeven in de leden 1.2 t/m 1.6 van artikel 1.".

Bijlagen:

- 3 ingediende overlegreacties



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Rijnwoude	
Nr. 11-5540	Afd.: RMO/WK
Gemeenteraad	Kopie:
Ingekomen: 14 MRT 2011	
Zaaknummer:	
Afdeling vakafdeling	Archief:
Naam medewerker:	Datum:

M.L.

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact

T 070 - 441 61 99

@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en wethouders
van RIJNWOUDE

Datum **11 MAART 2011**

Ons kenmerk
PZH-2011-265078499
Uw kenmerk
RMO/HVL/Uit-4663
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Gebruiksregels woningen
gemeente Rijnwoude".

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft
aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de
verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de
nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de
provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht,
voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend,
nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die
GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt
verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die
onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 11 MAART 2011

Lubek, Henk van

Van: [REDACTED]@minvrom.nl] namens Postbus VI
Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: dinsdag 12 april 2011 10:36
Aan: [REDACTED]
CC: 'kennisgevingroplan@pzh.nl'
Onderwerp: FW: vooroverleg artikel 3.1.1 Bro "Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude",
gemeente Rijnwoude

Holmes: 41073

Geacht college,

Op 16 februari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen, waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
De directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,
ir. H.P. de Vries

in opdracht,

[REDACTED]
coördinerend specialistisch inspecteur

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen
Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping | Weena 723 | Rotterdam
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....
T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
F 010-2244499



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw Kenmerk: RMO/HVL/uit-4663
uw brief/mail van: 16 februari 2011
ons kenmerk: 11.13622
bijlagen: -
inlichtingen: ing. A.J. Hartman
doorkiesnummer: 3477
onderwerp: VOBP "Gebruiksregels woningen
gemeente Rijnwoude"

Gemeente Rijnwoude
Postbus 115
2343ZG Hazerswoude-Rijndijk

Leiden, 31 MAART 2011

Geachte [redacted]

Op 17 februari 2011 ontvingen wij uw verzoek tot een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Gebruiksregels woningen gemeente Rijnwoude". Aangezien er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor genoemd plan verstrekken wij daarom een positief wateradvies.

Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Aad Hartman (071 - 3063477). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.a.

Drs. Ir. I. Kramps-Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Gemeente Rijnwoude	
Nr. <i>1111</i>	Afd.: <i>RMO</i>
Gemeenteraad	Kopie:
Ingekomen: - 1 APR 2011	
Zaaknummer: <i>uit - 4663</i>	
Afdeling vakafdeling	Archief:
Naam medewerker:	Datum:

