



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Sikkel ten westen van 4 en 5, Hazerswoude-Dorp”

Gemeente Alphen aan den Rijn

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Versie: 01

Datum: 15 augustus 2016

1.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 9 juni 2016 tot en met woensdag 20 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan –met overige relevante stukken– is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan – mondeling of schriftelijk – een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ontvangen. De reactie is schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De brief is gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn in plaats van aan de gemeenteraad. De brief is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	De heer L. Zegwaard, Westeinde 2, 2391 JA Hazerswoude-Dorp		
	Briefschrijver exploiteert een landbouwbedrijf op het perceel Westeinde 2 onder de naam L. Zegwaard Agro.		
a.	De verandering van de geluidsnormen waardoor o.a. de bouw van de woningen mogelijk is, mogen geen gevolgen hebben voor de exploitatie van het bedrijf. Door piektijden in het oogstseizoen en waarna het droogblazen van de gewassen start, wordt er meer lawaai geproduceerd dan op menig bedrijventerrein in de avond en nacht. Dit resulteert meerdere malen per jaar in avond- en nachtwerk. Ook met aflevering van bijvoorbeeld suikerbieten, uien en aardappelen wordt er elke 45 minuten een vrachtwagen geladen, met het nodige geluid.	Het akkerbouwbedrijf van briefschrijver ligt ten westen van het plangebied. Op grond van de brochure 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009) valt het bedrijf onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m meter in rustig woongebied (voor gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter). Het aspect geluid vormt hier een bepalende factor. Het bouwvlak tussen de woningen en het bedrijf is zodanig vastgelegd dat deze richtafstand voor een rustig woongebied in acht wordt genomen. Het bedrijf zelf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarin onder meer geluidvoorschriften zijn opgenomen. Voor geluidsoverlast wordt niet gevreesd, temeer daar de oostzijde van de loods een gesloten wand heeft. Het bedrijf	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		zelf kan ook in de nieuwe situatie voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit, zodat zij in haar bedrijfsvoering niet wordt beperkt.	
b.	In het plan staat dat de boombegroeiing blijft bestaan. Hoe wordt dit gewaarborgd en wat zijn de consequenties als de "toekomstige bewoners" deze toch weg halen? Een regel in het bestemmingsplan hierover is onvoldoende.	In de planopzet kunnen de aanwezige bomen worden gehandhaafd. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen wij niet afdwingen dat toekomstige bewoners hun tuin (later) anders gaan inrichten, temeer daar er geen bijzondere landschappelijke waarden in het geding zijn en er geen sprake is van beschermenswaardige bomen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Het gehele perceel geel is ingekleurd op de verbeelding voor wonen, Dit mag echter pas op 30 meter afstand van het bedrijf. Welk punt is hiervoor genomen? Voorkomen moet worden dat het een woontuin middels de geplande schuur met bijvoorbeeld buitenkeukens en aanverwante zaken wordt opgericht. Ook staat er niets in dat de woningen geluid- en geurhindervrij gebouwd moeten worden, een soort van schipholwoningen.	De afstand van 30 meter heeft betrekking op het gedeelte tussen de westelijk gelegen achterzijde van het bouwvlak en de plangrens van de Beheersverordening Buitengebied Rijnwoude 2015. In laatstgenoemd plan is het perceel van briefschrijver bestemd voor 'Agrarisch' met de aanduiding 'akkerbouw'. Binnen deze strook zijn geen uitbreidingen ten behoeve van wonen toegestaan. Om dit te borgen wordt in de regels alsnog een specifieke gebruiksregel opgenomen dat uitbreiding ten behoeve van wonen hier niet is toegestaan. De opmerking dat geluid- en geurhindervrij moet worden gebouwd kunnen wij niet plaatsen. De twee de bouwen woningen	In artikel 3.3.1 wordt een lid toegevoegd, luidende als volgt: 'het is verboden om aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten westen van de twee bouwvlakken te gebruiken of te laten gebruik als woonruimte'. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeerslawaaï. Het plangebied ligt voorts niet binnen de 20Ke-contour van Schiphol, zoals vastgelegd in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Dit besluit is dan ook niet van toepassing. De veehouderij aan het Westeinde 1a levert vanwege de grote afstand (meer dan 100 m) ten opzichte van het plangebied evenmin belemmeringen op met betrekking tot geurhinder.	
d.	Het komt erop neer dat de gemeente aan het zwichten is voor de financiële claim die de marktpartij bij de gemeente heeft neergelegd voor verkeerd handelen in het vorige bestemmingsplan.	In het Dorpsvernieuwingsplan Hazerswoude-Dorp (1992) was op de zogenaamde locatie Valkenrouw woningbouw toegestaan voor maximaal 6 woningen. Deze woningen waren op een kortere afstand gesitueerd dan het plan zoals dat nu voorligt. In het kader van de tienjaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen is voor Hazerswoude-Dorp in 2006 een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit op 8 maart 2007 vastgestelde bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp is de woningbouwbestemming niet langer opgenomen. De reden hiervan is niet bekend. Overleg met initiatiefnemer heeft erin geresulteerd dat in het plangebied, rekening houdende met het agrarisch bedrijf van	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		briefschrijver, maximaal 2 woningen kunnen worden gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundige en milieutechnische overwegingen is deze inbreiding goed inpasbaar.	
e.	Binnen het plan is niet serieus gekeken naar het naastgelegen bedrijf of eventuele mogelijkheden die het biedt. In 2008 is sprake geweest van woningbouw en zeker nu woningbouwproject Weidelanden in een afrondende fase zit en de economie aan het aantrekken is, kan het verstandig zijn om breder te kijken en het oude plan van 2008 uit de kast te halen. Waarbij wel moet worden vermeld dat het voor het huidige bedrijf de situatie moet verbeteren en er zich niet alledag een kans voordoet.	De locatie Valkenrouw is eerder onderzocht als mogelijke woningbouwlocatie. Hierna is echter gekozen voor de ontwikkeling Weidelanden. Deze nieuwbouwwijk is de komende jaren nog in uitvoering. Nieuwe woningbouwlocaties zijn momenteel niet noodzakelijk, omdat er al voldoende plancapaciteit is binnen de gemeente. Een nadere kwalitatieve afweging van het programma is momenteel dan ook niet aan de orde.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.