

**Bestemmingsplan
Hofdijklaan 61-63, Oud Ade**

Nota van beantwoording zienswijzen

Mei 2024

Het ontwerpbestemmingsplan Hofdijklaan 61-63, Oud Ade heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft wel tot wijzigingen van het bestemmingsplan geleid.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1.1	Reclamant geeft aan dat binnen de grenzen van het ter inzage liggende bestemmingsplan een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding ligt die in zijn eigendom en beheer is. Hoogspanningsverbindingen zijn ruimtelijk relevant. Vitale infrastructuur moet een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Een hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden en er gelden veiligheidsafstanden. Hoogspanningsverbindingen dienen ten allen tijde bereikbaar te zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten. Het streven van reclamant is om een juiste planologische borging te krijgen en te houden.	Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.2	Reclamant stelt dat niet alle regels om voldoende rekening te houden met de bescherming van belangen van de hoogspanningsverbinding juist zijn overgenomen. Reclamant stelt voor de regels over te nemen zoals opgenomen in de bijlage van de zienswijze.	De regels behorend bij de bestemming 'Leiding-Hoogspanning I' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn één op één overgenomen uit het moederplan. Het betreft de voorschriften behorend bij de bestemming 'Leiding – Hoogspanning I' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied West', vastgesteld op 17 juni 2013. Van het niet juist overnemen van alle regels is geen sprake. Het verzoek van reclamant wordt geïnterpreteerd als een verzoek om actualisatie van de regels. Met het wijzigen van de regels zoals voorgesteld worden onder andere het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen en het aanleggen van zonneparken op de voor 'hoogspanningsverbinding' bestemde gronden vergunningplichtig gemaakt. In het voorstel wordt

		er geen maximale bouwhoogte verbonden aan bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde ten behoeve van de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. In het vigerende bestemmingsplan geldt een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Ook is er in het voorstel geen maximale hoogte voor hoogspanningsmasten omschreven. In het vigerende bestemmingsplan is de maximale hoogte op 55 meter gesteld. Ten tijde van een aanvraag omgevingsvergunning dient te worden beoordeeld of er sprake is van een 'onevenredige afbreuk aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de hoogspanningsverbinding'. Verder worden in het voorstel met name andere formuleringen gebruikt en/of regels samengevoegd. Er kan redelijkerwijs verondersteld worden dat het verzoek een actualisatie betreft om de belangen van de hoogspanningsverbinding te beschermen. Artikel 4 Leiding – Hoogspanning I wordt in lijn gebracht met het door reclamant aangeleverde voorstel. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1.3	Reclamant geeft aan dat er in de toelichting is omschreven dat aan de achterzijde van het plangebied geen woningen worden gerealiseerd door de hoogspanningsverbinding en attendeert de gemeente op het 'herijkt voorzorgbeleid magneetvelden'. Doelstelling van dit beleid is om de blootstelling aan magneetvelden van alle netcomponenten beperkt te houden. Bij het ontstaan van nieuwe gevoelige bestemmingen is het advies de magneetveldzone uit te (laten) rekenen. Reclamant stelt dat gemeenten, provincies en het rijk hun verantwoordelijkheid dienen te nemen bij het al dan niet toestaan van een gevoelige functie.	Ten aanzien van dit punt is GGD Midden-Holland om een reactie gevraagd. Zij stellen dat onder gevoelige gebouwen 'gebouwen in de magneetveldzone waarin mensen langdurig kunnen verblijven' wordt verstaan. Onder langdurig verblijf wordt verstaan: een dagelijks verblijf gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal 14-18 uur per dag.' Dit geldt niet voor het recreatief gebruik zoals wordt benoemd in het bestemmingsplan. In andere woorden, het recreatief gebruik zoals beschreven in het bestemmingsplan valt niet onder de definitie van gevoelige gebouwen bij elektromagnetische velden. Er hoeft zodoende geen berekening van de magneetveldzone plaats te vinden. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

1.4	Reclamant geeft aan dat het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden niet zonder meer is toegestaan onder een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Het aanleggen van een parkeerplaats is afhankelijk van het geval en kan aan voorwaarden onderhevig zijn. Reclamant verzoekt de gemeente om de initiatiefnemer hier contact over op te laten nemen.	Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en parkeervoorzieningen toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan stellen beide dat het aanleggen van wegen of paden ter hoogte van de bestemming Leiding-Hoogspanning 1 vergunningplichtig is. Uit contact met reclamant is naar voren gekomen dat het desbetreffende plan gedeeltelijk binnen de 55 meter brede belaste strook van de bovengrondse 150.000 Volt transportverbinding Zoetermeer – Leiden ligt. De onderste geleiders hangen op 16 meter boven N.A.P. en het maaiveld op circa 1,5 meter onder N.A.P.. De geleiders hangen 17,5 meter boven maaiveld. Dit is voldoende om het parkeren van personenauto's te kunnen toestaan. Men moet een toestemmingaanvraag indienen. Voorwaarden daarbij zullen o.a. zijn: - Geen oplaadpunten voor elektrische auto's binnen de belaste strook; - Parkeren van vrachtauto's is niet toegestaan; - Parkeren binnen de belaste strook is op eigen risico. Denk aan neervallen van ijs, sneeuw, verontreinigingen, drupwater, vogels, lijnonderdelen; - Geen opslag van materieel en materiaal binnen de belaste strook. In de uitvoering van het plan/ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal hier aandacht aan worden besteed. Ten aanzien van dit punt volgen geen belemmeringen voor het planologisch mogelijk maken van het initiatief. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2		
2.1	Reclamant geeft aan niet per definitie tegen het plan te zijn en denkt er qua uitzicht op vooruit te gaan.	Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.2	Reclamant geeft aan zich zorgen te maken over het aspect geluid en met	Zie de beantwoording van punten 2.4 tot en met 2.8.

	name geluidsoverlast die ervaren kan worden in de avond- en nachtperiode.	Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.3	Er wordt opgemerkt dat procedures volgens het oude recht dienen te worden afgehandeld. Reclamant merkt op dat er in het ontwerp bestemmingsplan al deels wordt aangesloten bij het nieuwe stelsel van de Omgevingswet.	Reclamant haalt terecht aan dat er is getoetst aan beleidsstukken als de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsvisie Kaag en Braassem. De naamgeving van deze beleidsdocumenten suggereert dat deze beleidsdocumenten aansluiting vinden bij het nieuwe stelsel van de Omgevingswet. De betreffende beleidsdocumenten zijn echter allen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tot stand gekomen en vóór 1 januari 2024 vastgesteld. Het zijn daarmee in feite structuurvisies die onder het oude recht vallen. Doordat de structuurvisie qua opzet, inhoud en procedure vormvrij is en men al wilde anticiperen op de Omgevingswet zijn er door verschillende overheidslagen al structuurvisies opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.4	Onder de Wet ruimtelijke ordening is een woning een geluidgevoelig gebouw. Bij het bepalen of een bepaalde activiteit bij een woning kan worden gerealiseerd zonder dat dit leidt tot geluidhinder, is de grens van de woonbestemming maatgevend en niet de woning zelf. Reclamant geeft aan dat de woonbestemming van zijn perceel direct aangrenzend is op de te wijzigen bestemming. Reclamant stelt dat hier geen aandacht aan is besteed en dit wel had moeten. Er wordt enkel aandacht besteed aan de twee woningen aan de westzijde van het perceel.	Het is juist dat er aandacht had moeten worden besteed aan de woonbestemming van de reclamant. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet gebeurd. Er heeft nader akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het toevoegen van 'Bijlage 1 akoestisch onderzoek' en een wijziging van paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuzonering in de toelichting. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.5	Ten aanzien van de huidige motivatie in het ontwerpbestemmingsplan merkt reclamant op dat voor zijn woning eenzelfde situatie geldt waarbij er niet voldaan kan worden aan een richtafstand van 30 meter, omdat de woonbestemming direct	Zie de beantwoording van punt 2.4. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	grenst aan het plangebied. Reclamant stelt dat dit alsnog dient te worden gemotiveerd.	
2.6	Reclamant geeft aan dat in de huidige motivering ten aanzien van de twee woningen wordt gesteld dat er geen belemmeringen worden verwacht gezien de omzetting van de bedrijfsbestemming met aanduiding 'caravanstalling' naar 'recreatie-verblijfsrecreatie'. Reclamant vraagt aan waar dit op is gebaseerd. De geluidemissie vanuit de caravanstalling in de avond- en nachtperiode is nul. Dit geldt niet voor recreanten. Gebruik van de tuin aan de waterkant en verschillende activiteiten op de dijk en/of watergang zorgen voor meer geluid. Water heeft sterk geluid-dragende eigenschappen. Dat in de VNG handreiking zowel 'Bedrijf categorie 2' als 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' een richtafstand van 30 meter hebben, doet hier niets aan af. Het feit dat er geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar geluidhinder op onze woning maakt dat dit ontwerpbestemmingsplan slecht gemotiveerd is.	Zie de beantwoording van punt 2.4. Uit gewijzigde paragraaf 4.2 bedrijven en milieuzonering volgt dat ter hoogte van de woning van reclamant sprake is van een goed woon- en leefklimaat: <i>'Uit het onderzoek blijkt dat bij de bestaande woningen in de directe nabijheid van het plan overal wordt voldaan aan de voor de langtijdsgemiddelde beoordelingsniveaus geldende richtwaarden voor een gemengd gebied. Hoewel op de gevels van 1 bestaande woningen (Hofdijklaan 61) sprake is van overschrijdingen van de richtwaarden voor de maximale geluidsniveaus, zal in deze woning wel sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling hiervan is gerefereerd aan de in het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden voor het binnen niveau vanwege maximale geluidsniveaus op de gevels van woningen. Bij de overige bestaande woningen wordt op de gevels voldaan aan de richtwaarden voor een gemengd gebied. De maximale geluidsniveaus treden ook in de huidige situatie op. Er geen sprake van een verslechtering in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie.'</i> In bijlage 1 akoestisch onderzoek staat beschreven dat er gewerkt wordt met een parkreglement waarbij het maandag tot en met donderdag om 22.00 stil dient te zijn in de buitenruimten van het park. Vrijdag tot en met zondag dient het om 23.00 stil te zijn. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.7	Reclamant geeft aan meer geluidhinder te verwachten, mede in combinatie met het recreatiepark De Buitenplaats, dat in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied-West is vergund. Reclamant verwacht al meer geluidhinder als gevolg van die ontwikkeling, doordat de toegang tot dit recreatiepark alleen mogelijk is	Er wordt gedoeld op het initiatief achter Hofdijklaan 55 te Oud Ade. Deze locatie heeft reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied West' de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gekregen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2013 en maakt ter hoogte van deze locatie ten hoogste 26 recreatieve onderkomens mogelijk. Uit het aangehaalde punt van reclamant is niet te herleiden welke verleende vergunning meer geluidhinder tot gevolg zou hebben. Er zijn in de

	over de weg via het perceel van de reclamant.	afgelopen periode vergunningen afgegeven voor het plaatsen van terrasoverkappingen en aanlegsteigers. De genoemde locatie maakt geen onderdeel uit van het plangebied en staat niet ter discussie. In het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat ten aanzien van het initiatief voor Hofdijklaan 61-63 sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.8	Reclamant geeft aan hier te zijn komen wonen vanwege de rustige omgeving. Reclamant verwacht dat hier in de toekomstige situatie geen sprake van zal zijn. Het vergunnen van het initiatief De Buitenplaats staat los van de ontwikkeling waar het ontwerpbestemmingsplan op toeziet. Reclamant geeft aan dat als gevolg van het college van B&W en de gemeenteraad niet langer sprake is van een rustig gebied.	Er is uiteraard begrip voor de wens van reclamant om in een rustige omgeving te wonen. Het bestemmingsplan Buitengebied West, vastgesteld in 2013, maakte verblijfsrecreatie in de directe nabijheid van reclamant echter reeds mogelijk. Zie ten aanzien van de locatie achter Hofdijklaan 55 de beantwoording van punt 2.7. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West is het reeds mogelijk om 55 recreatieve onderkomens te realiseren ter hoogte van Hofdijklaan 61-63. Met het voorliggende plan wordt het mogelijk om 42 recreatieve onderkomens te realiseren. Het betreft een afname van het aantal recreatieve onderkomens. Enkele recreatieve onderkomens kunnen op kleinere afstand tot de woning van reclamant worden gerealiseerd, gezien de bestemming 'Bedrijf' aan de voorzijde van het perceel wordt gewijzigd in 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat er bij het voorliggende plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat: Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.9	Reclamant zegt een goede verstandhouding te hebben met de initiatiefnemers en de komende tijd te willen bespreken welke mogelijkheden er zijn om geluidhinder zo veel mogelijk tegen te gaan. Het kan gaan om maatregelen ter plaatse van het initiatief of aan de woning van reclamant. Maatregel aan de woning	De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het akoestisch onderzoek en wijzigingen in paragraaf 4.2 'Bedrijven en milieuzonering' van de toelichting. Er is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen. Conclusie

	van reclamant zijn wellicht het meest logisch. Indien men in overleg gaat en er goede afspraken worden gemaakt hoeft het niet tot een beroepsprocedure te komen.	Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
2.1 0	Reclamant geeft aan dat op pagina 36 in figuur 15 een risicokaart is opgenomen waar zijn naam bij staat. Er staat ook een andere naam genoemd die overigens foutief is. Reclamant ziet graag dat hier enkel huisnummers worden opgenomen.	Het betreft figuur 16, behorend bij paragraaf 4.6 externe veiligheid in de toelichting. De risicokaart is herzien en alle namen zijn verwijderd. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.